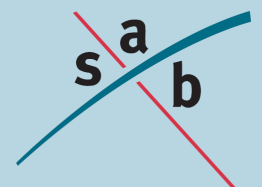


toelichting
Bestemmingsplan

Parallelweg 2 te Schelluinen

Gemeente Giessenlanden

Datum: 25 april 2013
Projectnummer: 110599
ID: NL.IMRO.0689.BP6102-vast



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Bestaande en beoogde situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Transportcentrum Schelluinen-West	8
2.3	Beoogde situatie	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Planologische haalbaarheid	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Akoestiek wegverkeerlawaaï	22
4.3	Akoestiek industrielawaaï	22
4.4	Flora en fauna	23
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Bodem	25
4.7	Archeologie	26
4.8	Water	28
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Bedrijven en milieuzonering	34
5	Juridische planopzet	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Dit bestemmingsplan	38
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Procedure	40
7.1	Overleg en inspraak	40
7.2	Zienswijzen	41

Bijlagen

- Bijlage 1: Beplantingsplan
- Bijlage 2: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 3: Nader onderzoek flora en fauna
- Bijlage 4: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 5: Bodemonderzoek

1 Inleiding

Een particulier initiatiefnemer, De Jong Beheer- en Exploitatie Maatschappij BV, is voornemens de bestaande bedrijfslocatie aan de Parallelweg 2 te Schelluinen uit te breiden. Het bestaande bedrijfsperceel wordt hierbij uitgebreid met enkele direct aangrenzende gronden, die momenteel een agrarische functie hebben. Met de plannen wordt het gehele bedrijf van de initiatiefnemer, dat zich nu op twee locaties bevindt, op één locatie geconcentreerd.

De gemeente kan in principe instemmen met het plan. De reden voor de gemeente om medewerking te verlenen aan het plan is dat de beeldkwaliteit verbetert en dat er een groenstrook om het perceel komt te liggen.

Echter, het plan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan nodig. In deze toelichting komt dit bestemmingsplan "Parallelweg 2 Schelluinen" aan de orde.

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg 2 te Schelluinen. De bedrijfslocatie inclusief uitbreiding wordt ontsloten door een weg parallel aan de Betuwelijn en de A15. Aan de oost- en westzijde grenst de locatie aan andere bedrijfslocaties. Eén daarvan kent een gemengde functie van wonen en werken. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het open veenweidegebied waar inmiddels de werkzaamheden voor de aanleg van het nieuw te realiseren bedrijventerrein Schelluinen Regionaal Transportcentrum zijn begonnen.

Op onderstaande luchtfoto is het plangebied afgebeeld.



Plangebied met locatie uitbreiding (rode arcering) en aanduiding plangrens (gele lijn)

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Schelluinen-West. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 januari 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door G.S. d.d. 11 september 2007.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied deels de bestemming Bedrijf ('B'), namelijk ter plaatse van het bestaande bedrijfsperceel en deels de bestemming Agrarisch ('A') ter plaatse van het uit te breiden deel van het perceel. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming geldt dat hier een bedrijf tot en met categorie I is toegestaan. Maximaal 25% van het perceel mag worden bebouwd. Er mogen geen bedrijfswoningen worden bebouwd en de maximale goothoogte van de gebouwen is 5 m.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn alleen agrarische functies toegestaan en zijn geen gebouwen toegestaan.

De noordelijke perceelsrand is deels in een Wijzigingsbevoegdheid (WZI) gelegen. De geldende bestemmingen mogen hier worden gewijzigd naar 'Bedrijventerrein', 'Groenvoorziening', 'Water' en 'Landscheiding - dubbelbestemming', mits duidelijk is op welke wijze een extra benodigde 0,7 ha waterberging in het plangebied van Schelluinen-West wordt opgevangen. Deze eis heeft ermee te maken dat moet worden gewaarborgd dat als de bebouwingsstructuur van bedrijventerrein Schelluinen-West wordt vergroot, er dan binnen Schelluinen-West moet worden voorzien in extra waterberging.



Uitsnede uit bestemmingsplankaart BP 'Schelluinen-West'.

Onderhavig plan is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Het beoogde bedrijfsperceel is namelijk deels gelegen binnen de agrarische bestemming. Om die reden dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

De wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan, wordt voor zover die binnen het plangebied van onderhavig plangebied is gelegen, niet gebruikt. In onderhavig bestemmingsplan wordt een andere bestemmingsregeling toegepast. De eis inzake de te realiseren waterberging van 0,7 ha is dan ook niet van toepassing. Binnen onderhavig plangebied wordt voor onderhavig plan voorzien in voldoende waterberging.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting.

De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de bestaande situatie en hierna de beoogde situatie (de planbeschrijving). In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, geluid, bedrijvigheid, bodem, archeologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 ten slotte gaat in op de resultaten van overleg en inspraak.

2 Bestaande en beoogde situatie

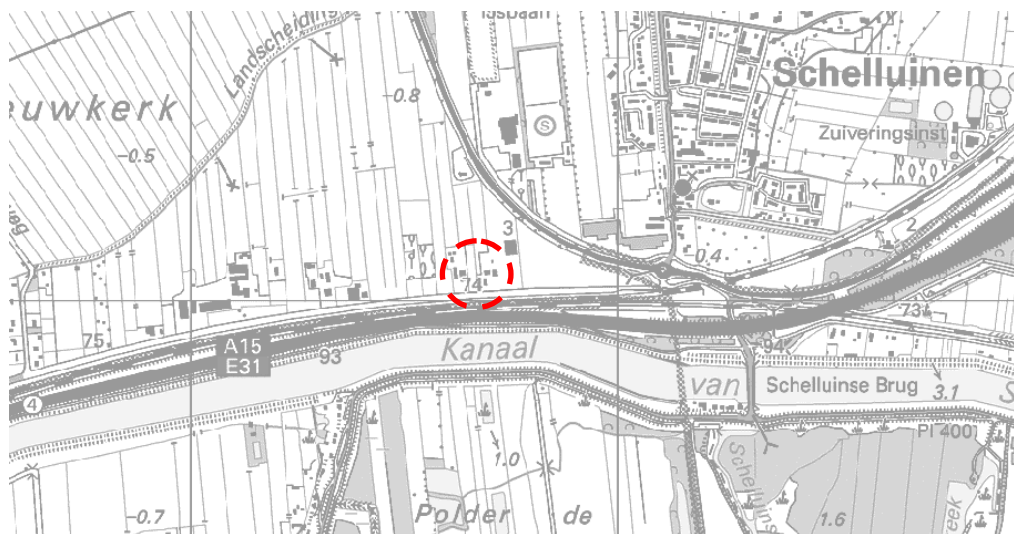
2.1 Bestaande situatie

Giessenlanden

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de bestaande kern van Schelluinen in de gemeente Giessenlanden. Giessenlanden is een gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 14.454 inwoners (1 april 2011, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 65,19 km² (waarvan 1,35 km² water). De gemeente telt 6 kernen waarvan Schelluinen met ruim 1.000 inwoners de kleinste kern is.

Schelluinen

Schelluinen ligt ten westen van Gorinchem aan de noordzijde van de A15 en de Betuwelijn. De oude kern van Schelluinen is ontstaan langs het gegraven water van de Schelluinse Vliet en bestaat uit de bebouwing rond het Kerkplein met de aanliggende Nederlands Hervormde Kerk en het oude kasteel. De kern ontstond in de zuidwesthoek van de Kwakernaaksche Polder. De grootste uitbreidingen van Schelluinen vonden pas na de Tweede Wereldoorlog plaats; eerst vooral oostelijk van het bebouwingslint van de Voordijk, maar vanaf het einde van de 20e eeuw ook aan de westzijde.



Topografische kaart van de omgeving met aanduiding plangebied

Omgeving plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan de zuidwestzijde van Schelluinen. Het bestaande bedrijfsperceel maakt deel uit van de lintbebouwing die aan de noordelijke zijde van de Parallelweg is ontstaan. Aan deze weg bevindt zich een menging van bebouwing, maar er zijn met name bedrijven gelegen.

Het plangebied is gelegen in een landschap dat van oudsher valt aan te merken als veenweidelandschap. Dit landschap vormt een uniek landschap in Nederland en in de wereld dat sinds de ontginning in de 11^e eeuw niet wezenlijk veranderd is. Het kenmerkt zich door een grote openheid met smalle diepe kavels. Dit 'slagenlandschap' en de open ruimtes geven het gevoel van een historisch decor.

De verstedelijking die in het gebied plaatsgevonden heeft en momenteel nog plaatsvindt, heeft het veenweidelandschap steeds verder in de verdrukking gebracht. Zo

wordt het landschap momenteel vooral bepaald door grootschalige infrastructurele objecten. Naast het kanaal betreft het met name de provinciale weg, die als wezensvreemd element in een bochtvorm door het orthogonale landschap is gelegen, de A15 en de parallel hieraan gelegen Betuwelijn. De A15 en Betuwelijn zijn vooral dankzij de geluidsschermen een grote barrière in het landschap.

De 'nieuwe' stedelijke elementen in het landschap hebben tot gevolg dat het plangebied alleen aan de noordelijke zijde nog grenst aan het open landschap. Op dit gebied ligt echter inmiddels ook een verstedelijkingsclaim aangezien hier het transportcentrum Schelluinen West wordt gerealiseerd. Aangezien dit een belangrijke ontwikkeling is wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan op het transportcentrum,



Parallelweg



Zicht op uitbreidingslocatie



Bestaande bedrijfsperceel



Parallelweg



Aanduiding plangebied op luchtfoto

Bestaande bedrijfsperceel

Het bestaande bedrijfsperceel is circa 4.600 m² groot. Het bedrijfsperceel wordt momenteel met name benut voor de stalling van 'cabins'. Dit zijn elementen die als tijdelijke gebouwen dienen, bijvoorbeeld tijdens nieuwbouwwerkzaamheden. Op het bestaande bedrijfsperceel bevindt zich verder momenteel één klein bedrijfsgebouw dat alleen gebruikt wordt voor opslag.

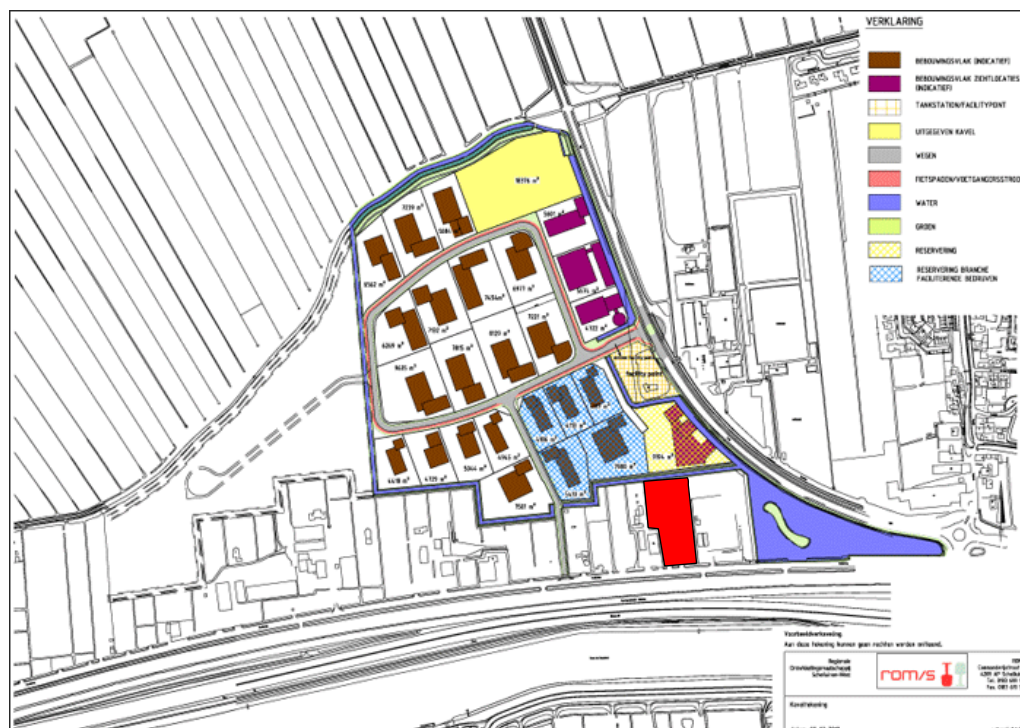
De percelen die worden benut voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel zijn momenteel in agrarisch gebruik (open weidegrond). Het is een perceel dat is ingesloten tussen het bestaande bedrijfsperceel en aangrenzende bedrijfsbebouwing.

Bestaande bedrijfsvoering De Jong

Het bedrijf De Jong specialiseert zich in de verhuur van cabins. Deze worden tijdelijk gestald op het bestaande bedrijfsperceel aan de Parallelweg 2. Voor het opknappen en gereed maken van de cabins voor verhuur, wordt momenteel een bedrijfshal op het bedrijventerrein in Hardinxveld-Giessendam gebruikt (adres Dok 11).

2.2 Transportcentrum Schelluinen-West

Onderhavig plangebied ligt direct aangrenzend aan het nieuwe transportcentrum Schelluinen-West, dat momenteel wordt aangelegd. Dit bedrijventerrein biedt plaats aan ondernemingen uit de sector transport en logistiek, alleen afkomstig uit de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. De achterblijvende locaties worden herbestemd met een beter passende functie. Enerzijds kan de sector zich op deze wijze bedrijfsmatig verder ontwikkelen, anderzijds geeft dit een kwaliteitsimpuls aan de kleine kernen in het Groene Hart.



Inrichtingstekening transportcentrum Schelluinen-West met aanduiding plangebied in rood

2.3 Beoogde situatie

Algemeen

Het plan betreft de uitbreiding en herinrichting van het bestaande bedrijfsperceel aan de Parallelweg 2 te Schelluinen. De bedoeling is hier de bedrijfsactiviteiten van het bestaande verhuurbedrijf van cabins (inclusief de bouw c.q. reparatie van deze cabins) op deze locatie te concentreren. Hiervoor zal het gehele bedrijfsperceel heringericht worden. Aan de voorzijde van het bedrijfsperceel wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgetrokken. De achterzijde van het bedrijfsperceel wordt beoogd voor opslag. Het nieuwe bedrijfsperceel is in totaal circa 8.300 m² groot. Aangezien het bestaande bedrijfsperceel zoals gesteld ca. 4.600 m² groot is, wordt het bedrijfsperceel dus met 3.700 m² vergroot.

Het beoogde bedrijfsgebouw bestaat uit een loods en een aangebouwde kantoorruimte / verkoopruimte en showroom. De loods is circa 12 m breed en circa 27 m diep. Het kantoor en de verkoopruimte is een bouwdeel van circa 7 meter breed en 12 meter diep. De totale oppervlakte van het gebouw is circa 410 m². De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m.

Aan de voorzijde wordt het terrein ingericht met een aantrekkelijke groen/blauwe ruimte. De waterelementen op het voorterrein worden niet gebruikt voor de waterberging c.q. watercompensatie.

Er komen 2 inritten aan weerszijden van het hoofdgebouw. Er is ruimte voor een parkeerterrein met in totaal 10 parkeerplaatsen.

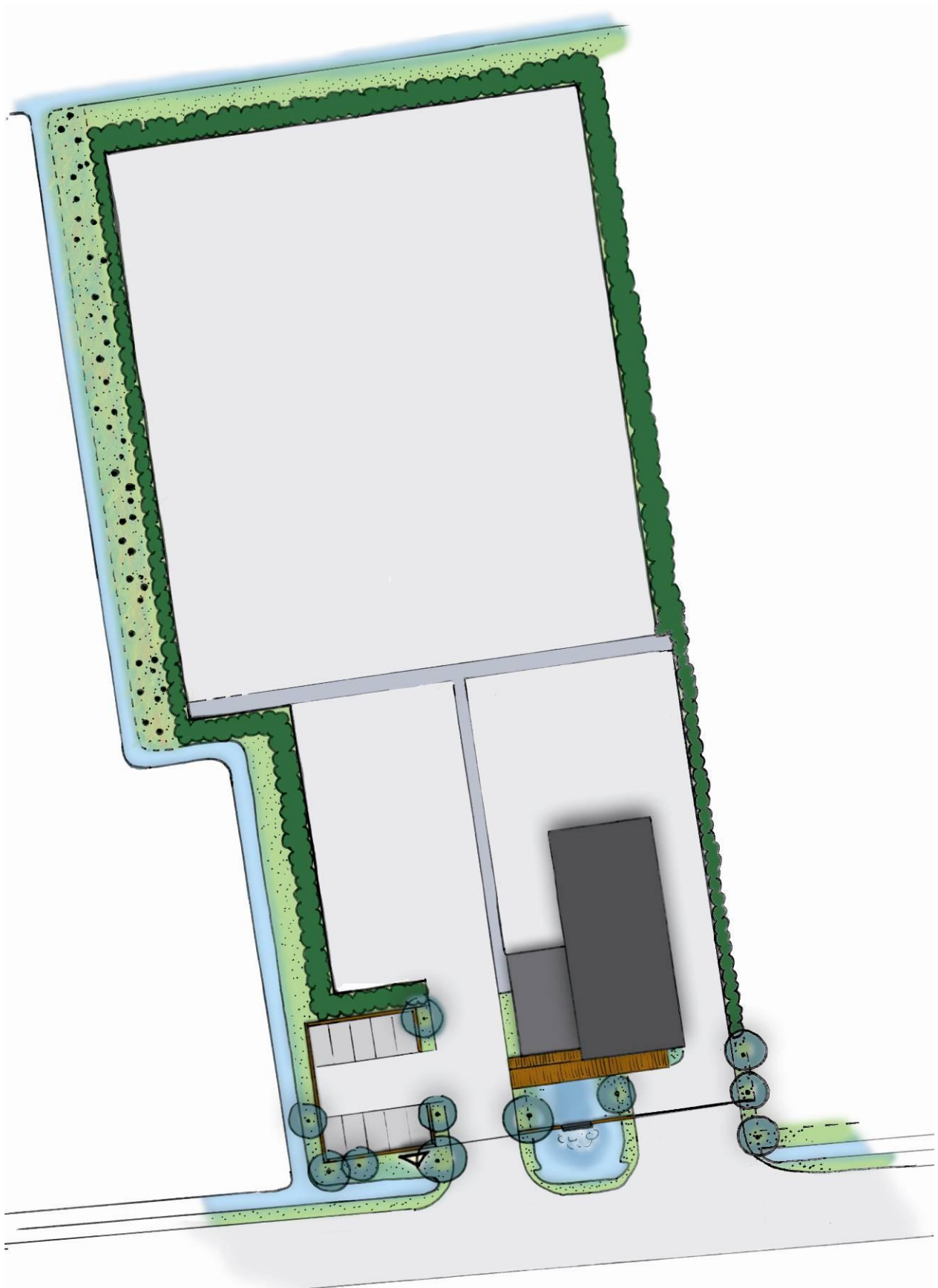
Beplantingsplan

Ten behoeve van het project is een beplantingsplan opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten van de beoogde situatie met betrekking tot de inpassing van het bedrijfsperceel in de omgeving en de vormgeving van de groene randen van het bedrijfsperceel uitgewerkt. Het beplantingsplan is als bijlage toegevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de hoofdlijnen uit dit plan.

Het omliggende veenweidelandschap is het uitgangspunt geweest voor het inrichting- en beplantingsplan voor de locatie. Ook is bij de inrichting aansluiting gezocht met de beeldkwaliteitseisen voor het toekomstige aanliggende Transportcentrum Schelluinen.

Het terrein is landschappelijk ingepast met hekwerken en elzenhagen op de terreingrenzen. De watergang aan de rechterzijde wordt gedempt en ingeplant met elzenhagen.

Aan de achterzijde ligt langs de elzenhaag een pad voor onderhoud aan de naastgelegen hoofdwatgang. Langs de linkerzijde is gekozen om een plas-draszone aan te leggen tussen de watergang en de elzenhaag voor waterretentie. In de plas-draszone komt een vegetatie van water- en oeverplanten als riet, moerasspirea, waterzuring en gele lis.



Inrichtingsplan

De entree aan de zuidzijde heeft een representatieve uitstraling gekregen met waterpartijen. De aanwezige sloten langs de Parallelweg krijgen aan de noordzijde natuurvriendelijke oevers. Dit geeft meer ruimte voor waterberging en zorgt voor een natuurlijke afscherming van het voorterrein.

Het voorterrein wordt van de weg en de sloten gescheiden door een houten beschoeiing. Binnen de lijn van de beschoeiing liggen ook de hekwerken om het terrein af te sluiten. De houten beschoeiing komt ook weer terug in de omlijsting van de parkeerplaatsen en in de houten vlonder voor het kantoor en de loods. De vlonder zorgt voor een verbijzondering van de entree en geeft vanuit de parkeerplaats toegang tot het kantoor. Aan het einde van de vlonder ligt een plantvak met ruimte voor klimplanten die de loods een groen karakter geven. Voor het kantoor ligt een waterbekken die tot onder de vlonder doorloopt. Deze waterpartij zal tevens dienst doen als waterberging van het dakwater. Een overloop in de beschoeiing zorgt voor afwatering naar de lager gelegen sloten. De beplanting rond het water op het voorterrein zal vooral bestaan uit inheemse soorten zoals zwanenbloem, zegge, moerasspirea, waterzuring en gele lis. Enkele knotwilgen van diverse grootte creëren hoogte in het terrein.

Het terrein zal deels worden uitgevoerd in open verharding zodat water kan infiltreren in de grond. Ook worden enkele brede molgoten aangebracht om overtollig water richting de sloten af te voeren. De lijnvoering van de molgoten zal ook het terrein enigszins ruimtelijk opdelen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze Nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

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

Het Groene Hart is aangewezen als Nationaal landschap. Het Groene Hart bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de 'waarden' en de plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van de 'waarden' (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard) zijn het verkavelingspatroon, het groene karakter door beplante dijken en kades en de grote mate van openheid. Binnen Nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-regime). Binnen Nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo-nul) en ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Provincies en gemeenten maken afspraken over aard en omvang van locaties. Grootschalige verstedelijking, bedrijventerreinen, glastuinbouwlocaties en infrastructuur zijn in beginsel niet toegestaan.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp)

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en afspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Onderhavig plan is niet in strijd met de bepalingen uit de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Algemeen

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze zal in het eerste kwartaal van 2012 worden vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

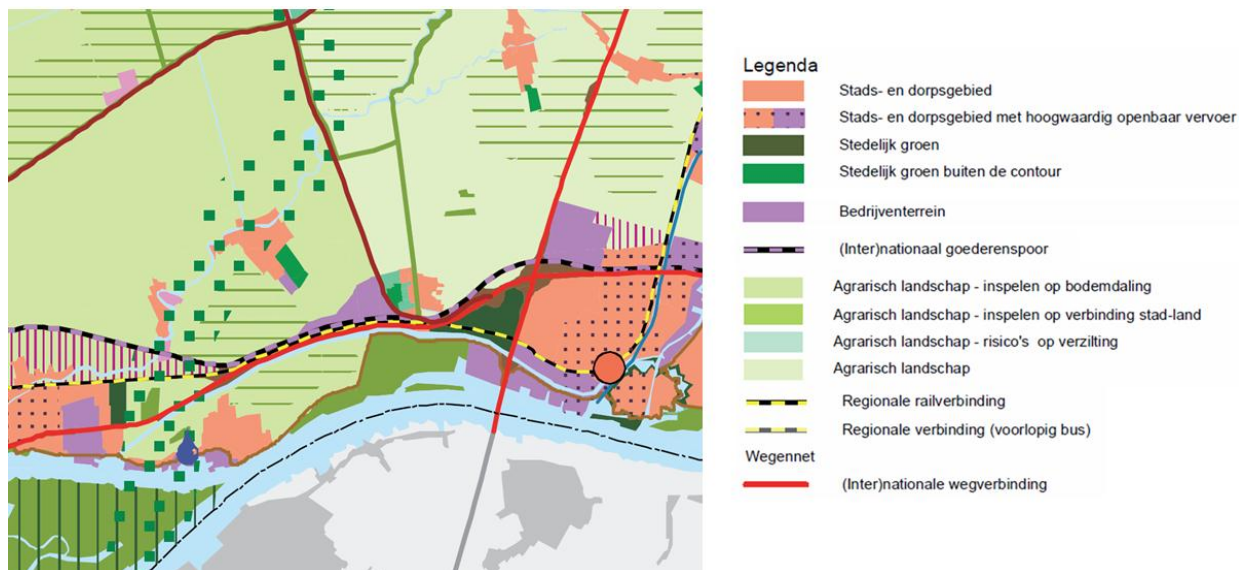
De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op dit plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland

Algemeen

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda).



Uitsnede uit Structuurvisiekaart 'Visie op Zuid-Holland'

Provinciale Structuurvisie

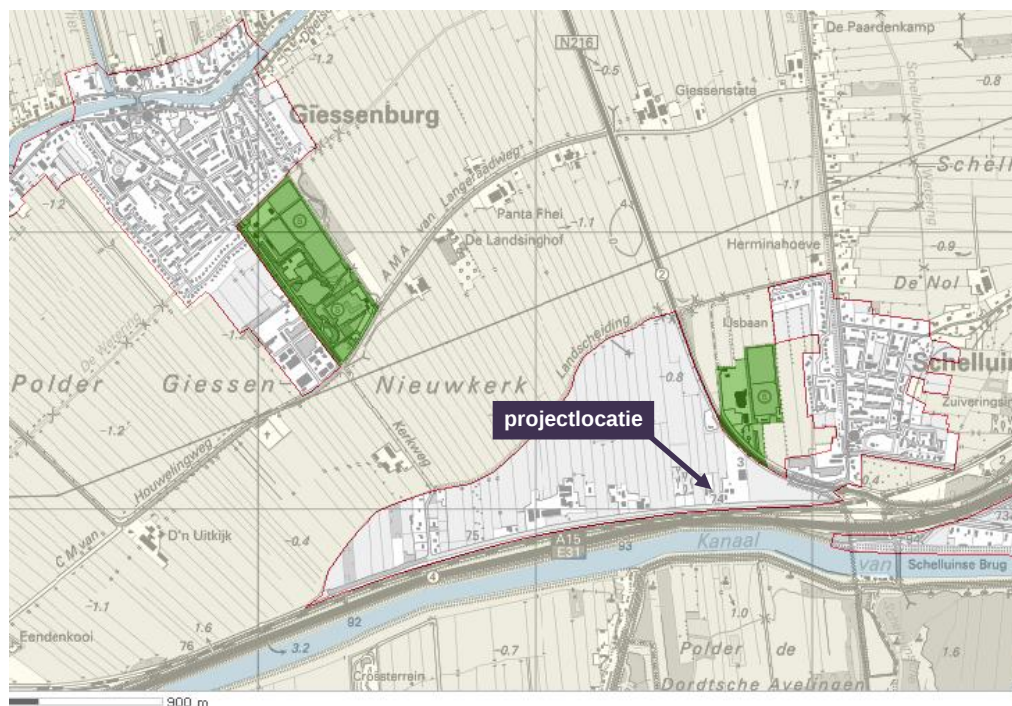
De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

- 1 Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
Zuid-Holland wil in 2020 de goede woon-, werk- en leefomgeving voor haar inwoners verder hebben gebracht. Versterken van de economische positie staat daarbij centraal. Voor de gehele provincie geldt dat de focus ligt op het behouden, maar vooral ook aantrekken van werkgelegenheid en bedrijvigheid die past bij de verschillende gebieden. Het provinciaal belang voor het aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid is benaderd vanuit de grote economische clusters van Zuid-Holland.
- 2 Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- 3 Divers en samenhangend stedelijk netwerk
- 4 Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- 5 Stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

Bebouwingscontouren

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd (zie ook de navolgende kaart uit de Verordening).



Kaart bebouwingscontouren

Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

Artikel 2 lid 1 geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren

Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op de kaart) sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken.

Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's.

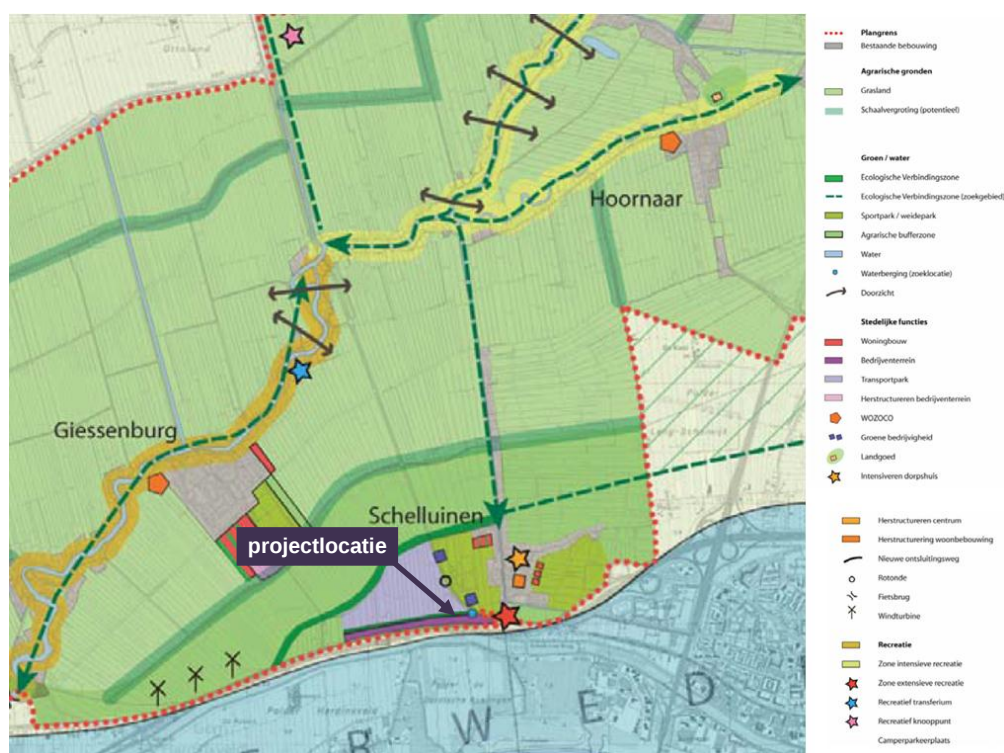
Toetsing

Onderhavig project is gelegen binnen de rode contour. Om die reden is hier de uitbreiding van stedelijke functies (zoals bedrijven) toegestaan. Hiernaast kan onderhavig plan bijdragen aan de algemene doelstelling om de economie in de provincie te versterken.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon, 18 december 2008

Deze structuurvisie bevat de uitgangspunten en potenties voor de toekomstige ontwikkelingen in Giessenlanden waarbij de nadruk zal liggen op de ruimtelijke component.



Structuurvisie 2020

Agrarisch buffergebied

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt de Merwedezone. In deze zone vinden diverse stedelijke ontwikkelingen plaats. De verstedelijking kruipt langzaam naar het noorden (springt over de A15) richting de gemeente Giessenlanden. Om te voorkomen dat Giessenlanden een deel van zijn karakteristieke landschap verliest door een oprukkende verstedelijking en de meest zuidelijk gelegen dorpskernen worden “opgeslokt”, dient een agrarisch buffergebied te worden gerealiseerd waar (bestaande) agrarische bedrijven zich blijvend kunnen ontwikkelen. Dit buffergebied houdt de verdere verstedelijking tegen en waarborgt de identiteit van Giessenlanden: rust en ruimte. Door het geplande transportcentrum Schelluinen-West en de ligging nabij de rijksweg A15, wordt Schelluinen zonder maatregelen langzaam opgenomen in de Merwedezone. Het agrarisch buffergebied en de investering in meer groen trekken dan ook Schelluinen bij het Groene Hart.

Slimme bedrijvigheid

De gemeente zet in op werkgelegenheid in plaats van hectares bedrijventerrein. Op bedrijventerreinen dienen meer woonwerk-units te worden gerealiseerd. Door zelfstandige kleine (arbeids- en kennis intensieve) bedrijfjes aan te trekken kan de economie binnen de gemeente op peil worden gehouden, zonder grote bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied toe te staan.



Schelluinen (bestaande situatie en transformatiegebieden)

Strook Parallelweg

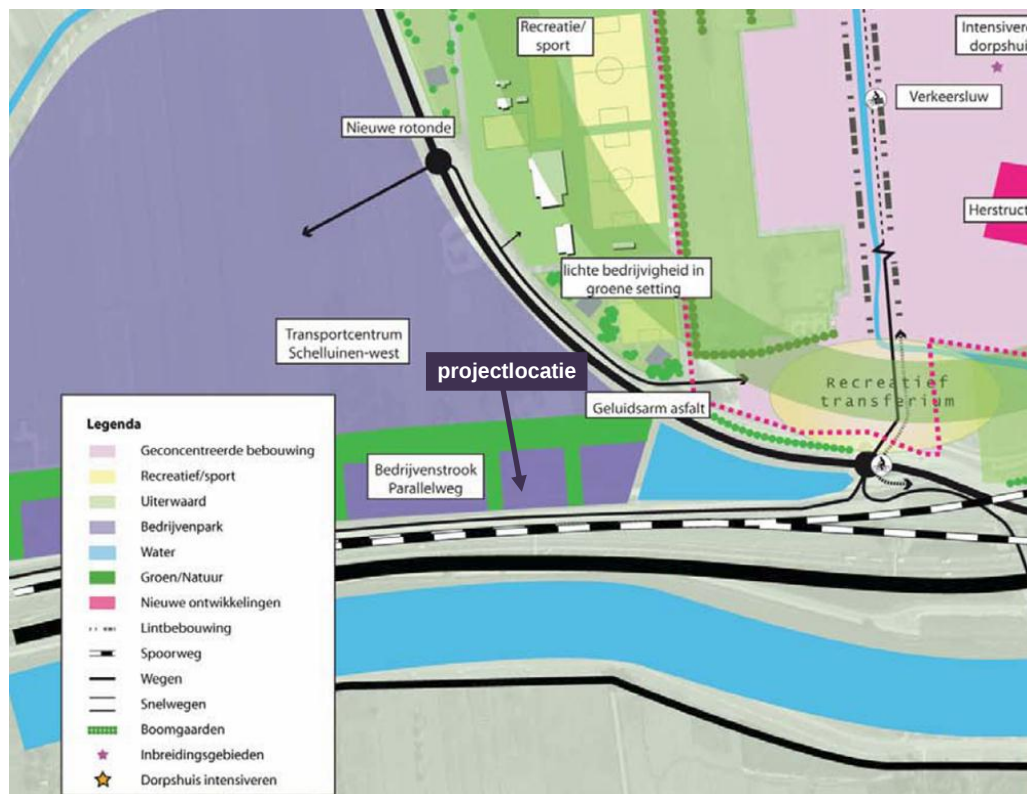
De strook langs de Parallelweg ten zuiden van de landschappelijke overgang aan de zuidzijde van het transportcentrum Schelluinen-West moet een kwaliteitsimpuls ondergaan. Binnen deze strook wordt gestreefd naar een hoogwaardige beeldkwaliteit en dient de groene omgeving te worden versterkt. Op de (middel)lange termijn wordt gestreefd naar herstructurering en intensivering van het huidige bedrijfsmatige gebruik van de gronden en is nieuwvestiging van lichte, hoogwaardige bedrijvigheid niet uitgesloten. Randvoorwaarde is wel dat de haalbaarheid daarvan is aangetoond door nader onderzoek, in het bijzonder naar de milieu-effecten en de ontsluitingsmogelijkheden.

Daarnaast is van belang dat deze eventueel mogelijke ontwikkeling voor de (middel)lange termijn geheel los staat van het nieuw te realiseren transportcentrum Schelluinen-West. Enerzijds kan en mag de ontwikkeling van de strook op geen enkele wijze afbreuk doen aan de realisatie van het transportcentrum en anderzijds is de strook uitdrukkelijk niet bedoeld voor uitbreiding van het transportcentrum.

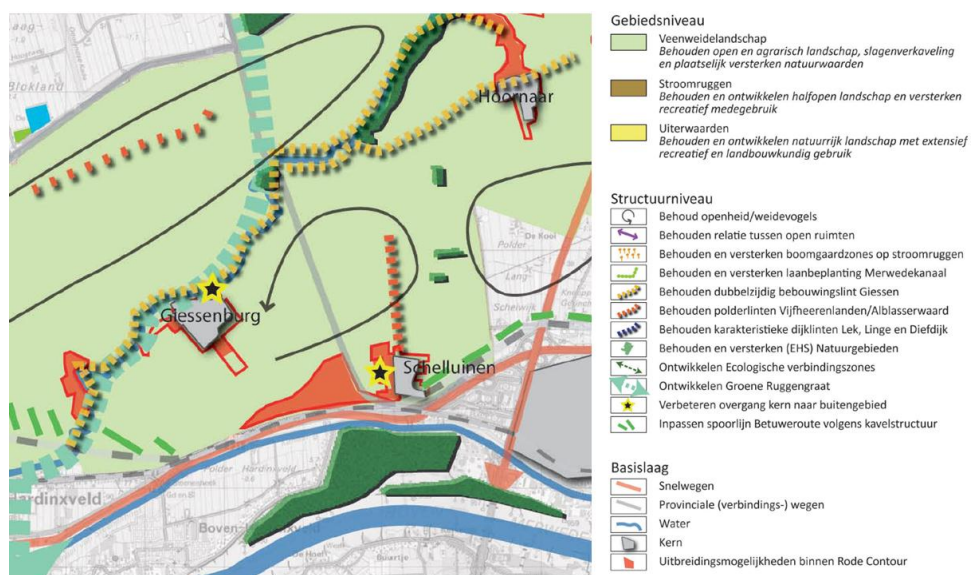
Visie op dorp Schelluinen

Ondanks de verstedelijkingsdruk (onder meer door realisatie transportcentrum Schelluinen-West) wordt de kern Schelluinen bij het Groene Hart gehouden: Schelluinen moet zich ontwikkelen als de “poort van de Alblasserwaard”. Om de relatie met het Groene Hart te versterken moet er alles aan gedaan worden om groene functies in de kern te trekken. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat rode functies het open veenweideweefsel “binnenwandelen”.

Aan de poortfunctie kan worden bijgedragen door het ontwikkelen van een “recreatief transferium”. Dagrecreanten kunnen hier hun auto parkeren en deze plek als uitvalsbasis voor fietstochten gebruiken. De zuid(west)elijke rand van het dorp is hiervoor uitermate geschikt en de recreatieve functie zou prima als bufferzone tussen dorp en infrastructuur kunnen fungeren.



Uitsnede visiekaart Schelluinen



Kaart landschapvisie

Toetsing

Onderhavig plan past goed binnen het gemeentelijke beleid. De projectlocatie is gelegen binnen een zone waarin bedrijvigheid beoogd wordt. Met onderhavig plan wordt, door het goed uitgewerkte beplantingsplan, recht gedaan aan de beoogde groene afscherming tussen het transportcentrum en de bedrijvenstrook langs de Parallelweg. Het onderhavige plan past binnen de doelstelling om de beeldkwaliteit langs de Parallelweg te verhogen. Een passende groene afscherming van onderhavig bedrijfsperceel alsmede een representatieve inrichting van het bedrijfsperceel met veel groen en water richting de Parallelweg zorgen hiervoor. Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijven aan de Parallelweg wordt als voorwaarde gesteld dat de haalbaarheid daarvan wordt aangetoond door nader onderzoek. Gesteld kan worden dat daar bij dit plan voldoende aandacht aan is besteed. Hiervoor kan worden verwezen naar het volgende hoofdstuk.

4 Planologische haalbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische haalbaarheid. In het kader van het bestemmingsplan moet een aantal onderzoeken worden uitgevoerd om de haalbaarheid van het plan te kunnen aantonen. Onderzoek wordt in het kader van een bestemmingsplan, in beginsel om twee redenen verricht:

- a onderzoek noodzakelijk vanuit de optiek van “goede ruimtelijke ordening” (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening);
- b onderzoek noodzakelijk voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening).

De volgende onderzoeksaspecten zijn bij het onderhavige bestemmingsplan van belang en worden hieronder besproken:

- akoestiek wegverkeerlawaaï;
- akoestiek industrielawaaï;
- flora en fauna;
- luchtkwaliteit;
- bodem;
- archeologie;
- water;
- externe veiligheid;
- bedrijven en milieuzonering.

4.2 Akoestiek wegverkeerlawaaï

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen.

Toetsing

Een bedrijf is geen geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï kan daarom achterwege worden gelaten.

4.3 Akoestiek industrielawaaï

Algemeen

Wat betreft industrielawaaï is onderzoek nodig als het mogelijk is dat er geluidgevoelige bestemmingen (woningen) zijn gelegen binnen de geluidszone van het onderhavige uit te breiden bedrijf. In dat geval is het nodig inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de geluidgevoelige bestemmingen en, indien noodzakelijk, de mogelijkheid om met afschermende maatregelen alsnog een akoestisch aanvaardbaar klimaat te realiseren.

Toetsing

Onderhavig plan bevindt zich aan de Parallelweg en wordt omringd door andere bedrijfsfuncties. Er zijn geen burgerwoningen in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Wel is ter plaatse van het aangrenzende bedrijf aan de westzijde een bedrijfswoning aanwezig.

In eerste instantie kan geluidshinder worden getoetst aan de hand van de bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Conform de bedrijvenlijst die in deze publicatie is opgenomen kan onderhavig bedrijf worden geschaard onder de categorie 'Vervaardiging van overige goederen n.e.g.' (SBI-code 329999). Het betreft een categorie 3.1 bedrijf. Het maatgevende aspect bij de betreffende bedrijfscategorie is geluid. Aangezien onderhavig plangebied is gelegen binnen een gemengd gebied met vooral bedrijven, is het gerechtvaardigd om één afstandsstap terug te gaan ten opzichte van een rustige woonwijk. Hiermee is de indicatieve hindercontour 30 meter. Alleen de bestaande bedrijfswoning van het bedrijf aan de westzijde van het plangebied valt binnen deze zone.

Een bedrijfswoning betreft een specifiek type woning waar in het algemeen minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Om deze reden kunnen op korte afstand (10 m) van bedrijfswoningen bedrijven uit categorie 3.1 worden toegelaten. De bedrijfswoning is op circa 10 m gelegen van de rand van het perceel van onderhavig bedrijf. Er wordt dus nog juist voldaan aan de richtafstand. Verwacht kan daarom worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect akoestiek 'industrielawaai' leidt niet tot belemmeringen.

4.4 Flora en fauna

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. In het bestemmingsplan dient, in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet, te worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing is verkregen.

Toetsing

De beoogde uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd op een terrein dat momenteel geheel in agrarisch gebruik is (open weidegrond danwel akkergrond). Gezien het huidige intensieve gebruik van de gronden en het feit dat de sloten aan de zijkanen en achterkant ongemoeid worden gelaten en de sloot aan de voorzijde geheel is dichtbegroeid met algen, is de kans op beschermde planten of diersoorten erg klein.

Quick scan flora en fauna

In het kader van onderhavig plan is een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *Gebiedsbescherming*: Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.
- *Soortenbescherming*: Gezien het intensieve gebruik van het plangebied en omgeving, voedselrijke karakter, de afwezigheid van ruigere elementen, bebouwing, bomen en vergraafbaar zand, worden geen beschermde dier- of plantensoorten verwacht. Negatieve effecten op strikt beschermde vissoorten zijn echter niet uit te sluiten, aangezien de zuidelijke watergang wordt vergraven en er een of meerdere duikers worden geplaatst. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde vissoorten is noodzakelijk om te bepalen of met de plannen sprake is van aantasting van het leefgebied van strikt beschermde vissoorten en daarmee overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt.

Concluderend kan dus worden gesteld dat op basis van de quick scan een vervolgonderzoek naar vissen wordt aanbevolen voor de waterloop aan de zuidzijde van het perceel.

Vervolgonderzoek flora en fauna

Naar aanleiding van de voornoemde bureau-inventarisatie, is er op 25 april een nader onderzoek² naar vissen uitgevoerd. Het nader onderzoek richtte zich op de zuidelijke watergang. Aanleiding voor het onderzoek was dat met het vergraven van deze watergang en de eventuele plaatsing van een of meerdere duikers negatieve effecten op strikt beschermde vissoorten niet uit te sluiten zijn.

Om deze reden heeft er op 25 april 2012 een aanvullend onderzoek plaatsgevonden om de aanwezigheid van de Bittervoorn, de Grote modderkruiper en de Kleine modderkruiper te bepalen. Tijdens dit onderzoek zijn geen strikt beschermde vissoorten aangetroffen. Wel zijn er meerdere exemplaren van de Gestreepte Amerikaanse rivierkreeft en één Zeelt aangetroffen. Geen van de aangetroffen soorten is strikt beschermd.

Conclusie is dat tijdens het nader onderzoek geen strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van overige strikt beschermde soorten worden tevens niet verwacht in het plangebied. Een ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is voor de voorgenomen plannen niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'flora en fauna' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

¹ Quick scan flora en fauna Parallelweg Schelluinen, SAB, kenmerk RIJS/110599, 30 maart 2012.

² Quick scan flora en fauna, Parallelweg Schelluinen, RIJS/110599, 1 mei 2012.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

Het project betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor deze functie. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk is gemaakt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzoek

Ten behoeve van onderhavig plan is een onderzoek uitgevoerd³.

In dit onderzoek heeft allereerst een berekening met de NIBM-tool plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Hierdoor zal het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aan gezien het plan NIBM is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ten tweede inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaarde overschrijding. Uit het onderzoek blijkt dat de blootstelling aan luchtverontreiniging beperkt is en niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.6 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

³ Briefrapport 'Luchtkwaliteit Parallelweg 2 te Schelluinen', SAB, datum 22 februari 2012, kenmerk 110599.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bedrijfsperceel en nieuwbouw van een nieuw bedrijfsgebouw. Om die reden is een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek benodigd. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling, mede gezien het feit dat de beoogde nieuwe functie als gevoeliger moet worden aangemerkt dan de bestaande.

Onderzoek

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de wijziging van het bestemmingsplan. Het doel van dit bodemonderzoek is om, met een daarvoor adequaat geachte onderzoeksinspanning, vast te stellen of op de locaties bodemverontreiniging aanwezig is, dan wel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem of een daaruit te verwijderen hoeveelheid grond te bepalen.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Zintuiglijk werd in geen van de boringen bodemvreemd materiaal aangetroffen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met PAK en koper. De oorzaak voor de verhoogde gehalten is niet bekend.
- De ondergrond is licht verontreinigd met molybdeen. De oorzaak voor de verhoogde gehalten is niet bekend.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De oorzaak voor de verhoogde gehalten is niet bekend.
- De gestelde hypothese wordt niet geheel onderschreven. Het onderzoek heeft uitgewezen dat er verhoogde gehalten in de bodem voorkomen. De geconstateerde overschrijdingen zijn echter van dien aard dat de onderzoeksopzet niet behoeft te worden herzien.

Op grond van bovenstaande vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Archeologie

Regelgeving en beleid

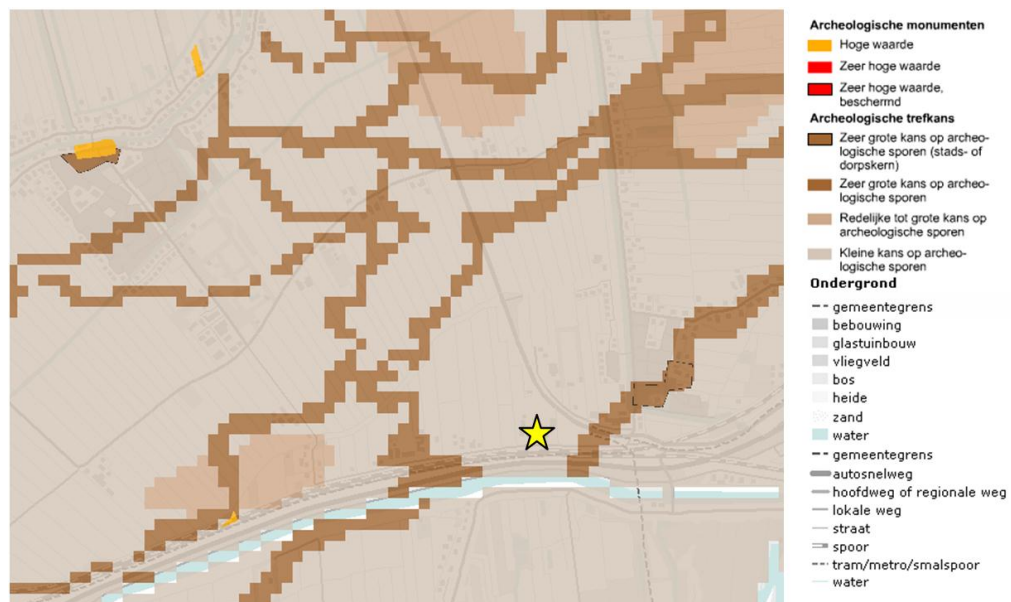
Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Parallelweg 2a te Schelluinen, Jinius BV, kenmerk J 040.002, 25 april 2012.

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

Toetsing

Op basis van de provinciale cultuurhistorische atlas van Zuid-Holland blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Dit houdt in dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden niet reëel wordt geacht. Wij adviseren om die reden om geen archeologisch onderzoek uit te voeren. SAB zal over dit aspect dus volstaan met het schrijven van een korte paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.



Uitsnede uit kaartbeeld 'archeologische waarden – trefkans' van de Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland

Conclusie

Het aspect 'archeologie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Water

Algemeen

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaar is in het plan vastgelegd. Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. Het bergend vermogen van het watersysteem in het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast stelt het Waterschap zich tot doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het Waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Ten slotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura 2000-

gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit een bestaand bedrijfsperceel dat momenteel reeds geheel verhard is alsmede uit een naastgelegen perceel waarmee het bedrijfsperceel wordt uitgebreid. Dit perceel is momenteel in agrarisch gebruik (open weidegrond).

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,40 m beneden maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,80 m en de 1,20 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP -0,65 m.

Waterkwantiteit

Langs de randen van het plangebied liggen zogenaamde B-watgangen. Door het plangebied loopt een watergang die behoort tot de categorie overig water.

In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Schelluinen-West wordt aan de noordzijde van het plangebied een A-watergang aangelegd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De kwaliteit van het oppervlaktewater laat te wensen over. Als gevolg van veenoxidatie, de aanvoer van gebiedsvreemd water en agrarische activiteiten (gebruik van bemesting- en bestrijdingsmiddelen) is het water sterk met voedingsstoffen verrijkt.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen een kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

Het bedrijfsperceel wordt uitgebreid met het naastliggende agrarische perceel en geheel heringericht. Er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. In het kader van het plan wordt een bestaande duiker c.q. dam van de waterloop langs de Parallelweg verplaatst ten behoeve van het realiseren van een inrit naar het bedrijfsterrein.

Waterkwantiteit

In het kader van het plan wordt er een sloot gedempt (C-watergang). Hiervoor is een watervergunning verleend (kenmerk 201213181/183059 d.d. 10 april 2012). De demping van deze sloot zal worden gecompenseerd door de verbreding van de sloot aan de westzijde van het plangebied (C-watergang).

Hiernaast is bestudeerd of er bij onderhavig plan sprake is van een toename van de verharding. In de huidige situatie is het plangebied, voor zover dit nu ook reeds bedrijfsperceel is, grotendeels verhard. Het deel van het plangebied dat momenteel in agrarisch gebruik is, is echter onverhard. Dit deel van het plangebied wordt in de toekomst ook deels verhard. Er is dus sprake van een toename van de verharding. Het achter- en middenterrein wordt voorzien van een erfverharding. Het oppervlak hiervan is ongeveer 1.650 m^2 . Op het voorterrein worden een parkeerterrein gerealiseerd met halfverharding. De oppervlakte hiervan betreft circa 126 m^2 . Ervan uitgaande dat halfverharding voor 50% wordt berekend als verharding, betreft de verharding 63 m^2 . Hiermee komt het totaal op 1.713 m^2 . Hiernaast wordt 360 m^2 verharding van het bestaande terrein verwijderd. Hiermee komt de totale toename van de verharding dus op 1.353 m^2 .

Het overige deel van het perceel betreft de groene randen langs de buitenzijde van het perceel en het parkeerterrein/opslagterrein dat waterdoorlatend wordt uitgevoerd.

Er dient te gecompenseerd voor de toename aan verharding. Rekening houdend met de standaard vrijstelling voor de eerste 500 m^2 , dient er voor 853 m^2 aan extra bebouwing/verharding worden gecompenseerd.

De vuistregel van het waterschap luidt dat voor elke hectare verharding 436 m^3 aan watercompensatie dient te worden gerealiseerd. Dit getal moet worden gedeeld door $0,20 \text{ m}$, omdat dit de toegestane peilstijging is in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden.

Uitgaande van de vuistregel van het waterschap dient er circa 186 m^2 wateroppervlak te worden gerealiseerd.

Dit wordt gerealiseerd door een verbreding van de waterpartij aan de westzijde. Hier wordt circa 270 m^2 gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de norm. Gezien de gekozen oplossing kan verwacht worden dat afstromend hemelwater op het oppervlaktewater kan worden geloosd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen zullen geen zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen gebruikt worden.

Veiligheid en waterkeringen

Het plan is niet van invloed op de waterveiligheid.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid vormt een onderdeel van de toetsing die bij ruimtelijke plannen moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet vanuit het besluit Externe Veiligheid en Inrichtingen afgewogen worden of het aanvaardbaar is om het initiatief in het plangebied te realiseren.

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar. Voor beperkt kwetsbare

objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het concept Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) is reeds gepubliceerd. In dat Besluit en de bijbehorende basisnetten (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd en beperkte kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden (gewichtige redenen zoals aangegeven in het BTEV). Daarnaast worden in de omgeving van deze transportroutes beperkingen opgelegd in verband met de mogelijke effecten van een optredende plasbrand (plasbrandaandachtsgebieden). Ontwikkelingen binnen het plasbrandaandachtsgebied dienen te worden verantwoord. De basisnetten geven tevens informatie over de hoogte van het groepsrisico dat is berekend voor de vastgestelde maximale vervoershoeveelheden. Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Weg en Basisnet Water opgenomen in de Circulaire. Op dit moment wordt er in het Basisnet of de Circulaire nog geen uitsluitsel gegeven over de breedte van de verschillende zones voor spoorwegen. De huidige risiconormering ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt uit de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn enkele risicobronnen aanwezig die relevant zijn voor de uitvoering van het plan.

Betuweroute

Een van de bronnen betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute ten zuiden van het plangebied. De afstand tot het onderhavige nieuwe bedrijfsperceel bedraagt circa 30 m. In het basisnet Spoor of in de circulaire zijn nog geen veiligheidszones voor spoorwegen opgenomen. Uit risicoberekeningen die in het verleden zijn uitgevoerd blijkt dat voor het tracé, ter hoogte van Schelluinen, rekening moet worden gehouden met een afstand van de PR 10-6 contour van circa 30 m. In het Besluit transportroutes wordt naar verwachting een veiligheidsafstand van 30 m opgenomen. De veiligheidszone, waarbuiten het plaatsgebonden risico niet meer dan PR 10-6 mag bedragen, dus niet waarschijnlijk niet tot in het plangebied. Hiernaast betreft onderhavig project de realisatie van een niet risico-gevoelige bestemming, namelijk een bedrijf.

Er kan dus worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico vanwege de Betuweroute.

Ook over het invloedsgebied voor het groepsrisico of de hoogte van het groepsrisico zijn nog geen gegevens opgenomen in het Basisnet. Deze gegevens zouden kunnen worden achterhaald door middel van het uitvoeren van risicoberekeningen, waarbij tevens de ligging van de PR 10-6 contour kan worden bepaald. Er is echter geen aanleiding tot het uitvoeren van risicoberekeningen aangezien binnen het plangebied geen risico-gevoelige bestemming wordt gerealiseerd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15

Over de A15 vindt eveneens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen blijkt dat voor het wegvak ter hoogte van het plangebied rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone van 46 m vanaf het hart van de weg en een plasbrandaandachtsgebied van 30 m vanaf de rand van de weg. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 50 tot 60 m, zodat ter plaatse van het plangebied aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Aangezien binnen het plangebied geen risico-gevoelige bestemming wordt gerealiseerd, hoeft het groepsrisico niet te worden bepaald en verantwoord.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N216

De N216 maakt deel uit van de gemeentelijke routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit risicoberekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Transportcentrum Schelluinen-West (2007) blijkt dat de PR 10-6 contour niet buiten de weg is gelegen.

Voor het groepsrisico geldt dat in het kader van het bestemmingsplan Transportcentrum Schelluinen-West (2007) berekeningen zijn uitgevoerd waaruit is gebleken dat er geen belemmeringen waren ten aanzien van de aanleg van het bedrijventerrein. Onderhavig plan betreft alleen de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De schaal hiervan is dermate klein dat niet hoeft te worden verwacht dat dit leidt tot een verandering van de oriëntatiewaarden.

LPG tankstation

Het LPG tankstation ten westen van het plangebied is eveneens een relevante bron. Op grond van de Regeling externe veiligheid inrichtingen moet voor dit LPG tankstation, met een doorzet van maximaal 1.000 m³ LPG per jaar, rekening worden gehouden met een PR 10-6 contour van 45 m rond het LPG vulpunt.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen is echter bepaald dat de afstanden tot de PR 10-6 contour worden verkleind op het moment dat de maatregelen uit het LPG convenant zijn uitgevoerd. Deze maatregelen bestaan uit het aanbrengen van hittewerende coatings op LPG tankwagens en het toepassen van verbeterde vulslangen.

Aangenomen wordt dat deze maatregelen zijn uitgevoerd, zodat rekening kan worden gehouden met de verkorte afstanden die zijn opgenomen in tabel 2a uit bijlage 1 bij de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Uit deze tabel volgt een PR 10-6 contour rond het LPG vulpunt van 35 m.

Onderhavig plangebied is gelegen op een aanzienlijk ruimere afstand. Om die reden wordt ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voldaan.

Naast het plaatsgebonden risico moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Het invloedsgebied voor het groepsrisico, dat wordt begrensd door de 1% letaliteitteffactafstand, bedraagt 150 m rond het vulpunt, de bijbehorende pomp bij het reservoir en bovengrondse leidingen. Een deel van het plangebied is binnen het invloedsgebied van het groepsrisico gelegen. Het deel van het plangebied dat binnen deze contour is gelegen, is alleen bestemd voor opslag. Hier verblijven doorgaans geen mensen. Om die reden hoeft niet te worden verwacht dat sprake is van een relevante toename van het groepsrisico.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid voldoet. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van een bouwplan dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Er dient dus te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid in het plangebied. Wat betreft het tweede punt kan worden gesteld dat het bedrijf niet hindergevoelig is. Om deze reden dient alleen te worden getoetst aan het eerste aspect.

Externe werking

De toetsing inzake de hinder van het bedrijf op de omgeving is uitgevoerd aan de hand van de bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Conform de bedrijvenlijst die in deze publicatie is opgenomen kan onderhavig bedrijf worden geschaard onder de categorie 'Vervaardiging van overige goederen n.e.g.' (SBI-code 329999). Het betreft een categorie 3.1 bedrijf. Dit bedrijf heeft een indicatieve zone van 50 meter. Aangezien onderhavig plangebied is gelegen binnen een gemengd gebied met vooral bedrijven, is het gerechtvaardigd om één afstanddstap terug te gaan, namelijk tot 30 meter. Alleen de bestaande bedrijfswoning van het bedrijf aan de westzijde van het plangebied valt binnen deze zone. Een bedrijfswoning betreft echter een specifiek type woning waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Om deze reden kunnen op korte afstand (10 m) van bedrijfswoningen bedrijven uit categorie 3.1 worden toegelaten. De bedrijfswoning is op 10 m afstand gelegen en voldoet hiermee aan de richtafstanden. Wat betreft de externe werking zijn er dus geen belemmeringen.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestaan gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene wijzigingsregels en een van toepassing verklaring van het bestemmingsplan ‘Archeologie’.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als ‘aanlegvergunning’, ‘sloopvergunning’, ‘ontheffing’ en ‘bouwvergunning’ zijn vervangen door ‘omgevingsvergunning ten behoeve van...’.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen uit 2008 (SVBP2008 als onderdeel van de RO-standaarden 2008).

De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: Bedrijf en Groen.

De bestemming Bedrijf is de belangrijkste bestemming in dit bestemmingsplan, die op vrijwel het gehele beoogde bedrijfsperceel is gelegd. In de regels is vastgelegd dat in algemene zin is een bedrijf tot en met categorie 2 (conform de staat van bedrijfsactiviteiten) toegestaan alsmede een bedrijf in aluminium bouwdelen. Hieronder valt in ieder geval ook het bedrijf dat nu binnen het plangebied wordt beoogd: een bedrijf dat is gericht op de verhuur van portcabins. Na een afwijking is het mogelijk een hogere categorie toe te staan.

Een bedrijfswoning is binnen het plangebied niet toegestaan.

Bebouwing in de vorm van gebouwen is mogelijk binnen het gehele bestemmingsvlak. Hierbinnen mag het percentage worden bebouwd zoals aangegeven op de verbeelding. Het maximale bebouwingspercentage is gerelateerd aan het oppervlak van het plangebied. Het op de verbeelding opgenomen percentage is gelijk aan het vigerende bestemmingsplan.

De maximale goothoogte is 5,5 m, na afwijking is 10% extra mogelijk. De maximale bouwhoogte is gerelateerd aan de maximale goothoogte en is 10 m hoger. Opslag is toegestaan tot maximaal 6 m hoog.

De bestemming Groen is bedoeld voor de groen- en watervoorzieningen aan de randen van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, wel bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder vlaggenmasten. Aan de wegzijde zijn hiernaast 2 inritten toegestaan. Terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een hoogte van 4 m.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt ontwikkeld door een private ontwikkelaar. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de in dit kader noodzakelijke onderzoekskosten en de gemeentelijke kosten komen voor rekening van de ontwikkelaar. Daarnaast vindt een afdracht van de bovenplanse kosten -gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisieplaats. Hiertoe is door de gemeente met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst aangegaan.

7 Procedure

7.1 Overleg en inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Parallelweg 2 Schelluinen' heeft vanaf vrijdag 24 augustus 2012 gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen (t/m donderdag 4 oktober 2012).

Gedurende deze termijn is één inspraakreactie binnengekomen. Deze reactie wordt hieronder kort besproken.

Waterschap Rivierenland, 3 september 2012, kenmerk 201224503/198721

Inhoud reactie

Algemeen

De inspraakreactie kan worden gezien als het wateradvies in het kader van de watertoets. Er wordt aangegeven dat er reeds sprake is geweest van overleg in het beginstadium, maar dat dit overleg is gestopt terwijl de toename aan verharding en benodigde watercompensatie nog niet in overeenstemming waren met elkaar.

Specifiek

De volgende specifieke opmerkingen worden voor het overige gegeven:

1. In paragraaf 1.2. wordt de wijzigingsbevoegdheid genoemd die voor een deel van het plangebied van toepassing is. Verzocht wordt te beschrijven hoe de in deze wijzigingsbevoegdheid genoemde waterbergingsopgave van 0,7 ha wordt gerealiseerd.
2. In paragraaf 2.3. wordt het plan beschreven, waarover het waterschap opmerkt dat de waterpartijen die deel uitmaken van de tuininrichting op het voorterrein, niet in aanmerking komen voor compensatie.
3. De in paragraaf 4.8. opgenomen waterparagraaf wordt summier bevonden. Er is onvoldoende beschreven hoe de benodigde watercompensatie gerealiseerd wordt.
4. Er wordt op gewezen dat de B-watgangen een beschermingszone hebben van 1 meter, dit heeft consequenties voor de bouwafstand.
5. De realisatie van de waterberging op een ander perceel dient te worden verduidelijkt. Het bestemmingsplan moet op dit punt worden uitgewerkt.
6. Er worden ten slotte nog twee tekstuele opmerkingen gegeven.

Het waterschap concludeert dat positief wordt geadviseerd over het plan, mits de genoemde punten worden aangevuld en uitgewerkt.

Beantwoording reactie

1. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het nabijgelegen bedrijventerrein Schelluinen-West. De wijzigingsbevoegdheid wordt met onderhavig plan niet benut. Het wordt daarom niet nodig geacht om in dit bestemmingsplan nader in te gaan op de inhoudelijke uitgangspunten van dit bestemmingsplan.
2. Dat de waterpartijen die deel uitmaken van de tuininrichting op het voorterrein, niet in aanmerking komen voor compensatie, is bekend bij de initiatiefnemer. Hiervan is bij de plannen ook niet uitgegaan.

3. De in paragraaf 4.8. opgenomen waterparagraaf is op basis van de opmerkingen van het waterschap uitgebreid. Er is meer specifiek beschreven hoe de benodigde watercompensatie gerealiseerd wordt.
4. Bij de plannen is er rekening mee gehouden dat de B-watergangen een beschermingszone hebben van 1 meter. Binnen deze zone staat onderhavig bestemmingsplan ook geen gebouwen toe.
5. De realisatie van de waterberging op het andere perceel is niet meer aan de orde. Op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende waterberging.
6. De twee tekstuele opmerkingen zijn in onderhavig bestemmingsplan aangepast.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 21 december 2012 gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen (t/m donderdag 31 januari 2013). Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn géén zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.