



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Schelluinen, Voordijk 26a'



NL.IMRO.0689.BP6109-vast

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 13-09-2018



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën	4
2.2.2 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	6
3.1 Plan	6
3.2 Ontsluiting en parkeren	7
3.3 Landschappelijke inpassing vrijstaande woning	9
3.4 Beeldkwaliteit	11
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	15
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	17
4.3 Regionaal Beleid	18
4.3.1 Regionale structuurvisie visie 2030 ‘Open voor elkaar’	18
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	18
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon	20
4.4.2 Nota Volkshuisvesting	20
4.4.3 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Giessenlanden’	21
4.5 Conclusie	21
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	22
5.1 Geluidhinder (Wegverkeerslawaaï)	22
5.2 Bedrijven en milieuzonering	24
5.3 Bodem	26
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	28
5.5 Watertoets	30
5.6 Flora en fauna	34
5.7 Luchtkwaliteit	37
5.8 Externe veiligheid	38

6 JURIDISCHE PLANOPZET	43
6.1 Inleiding	43
6.2 Systematiek van de regels	43
6.3 Bestemmingen	43
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7.1 Exploitatie	44
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	44
8.1 Vooroverleg	44
8.2 Inspraak	44
8.3 Zienswijzen	44

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Inrichtingsschets / landschappelijke inpassingsschets met referentiebeelden	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21012	28-02-2017
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20170330-9-14953	30-03-2017
3	Verkennd bodemonderzoek	Inventerra Comon Services bv	17-2086-R01AvH	27-03-2017
4	Ecologische Quicksan	Blom Ecologie	BE/2017/077/r	30-03-2017
5	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4307	20-12-2017
6	Akoestisch onderzoek (SRM 1)	Adromi Groep	S201703-Schelluinen/v02	20-06-2017
7	Quick scan beoordeling Voordijk 26 Schelluinen	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid	Z-17-319807	16-05-2017
8	Inspraaknota	Gemeente Giessenlanden	-	05-12-2017
9	Inmetingstekening (bestaande situatie)	Adcim bv	20170544-C10	13-11-2017
10	Civiele tekening bestaande situatie (Kabels en leidingen)	Adcim bv	20170544-C11	13-11-2017
11	Civiele tekening nieuwe situatie (Riolering – persleiding)	Adcim bv	20170544-C31	14-11-2017
12	Asbestbodem-onderzoek	Linge Milieu bv	18-2031	19-02-2018
13	Nota Zienswijzen	Gemeente Giessenlanden	-	20-07-2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Voordijk 26a te Schelluinen wordt thans bedrijfsmatig gebruikt als (buiten)opslaglocatie van goederen ten behoeve van het hoveniersbedrijf van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten op het perceel Voordijk 26a te Schelluinen te beëindigen, de overkapping te saneren en in ruil daarvoor een vrijstaande burgerwoning te realiseren.

Het perceel Voordijk 26a te Schelluinen valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 maart 2015. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Detailhandel' met de functieaanduiding 'tuincentrum'. Tevens geldt ter plaatse van het bouwvlak een 'maximum bebouwingspercentage terrein (%): 25'. De beoogde nieuwbouw van een burgerwoning op het perceel Voordijk 26a te Schelluinen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Detailhandel' geen burgerwoningen zijn toegestaan.

Middels een principeverzoek d.d. 8 december 2016 is verzocht aan de gemeente Giessenlanden om ter plaatse van het perceel Voordijk 26a te Schelluinen medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen' en de nieuwbouw van een vrijstaande burgerwoning. In een schriftelijke reactie heeft de gemeente Giessenlanden op 7 februari 2017 (kenmerk 16-20504-153) aangegeven bereid te zijn om medewerking verlenen aan de bestemmingswijziging en de nieuwbouw van de vrijstaande burgerwoning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Schelluinen. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Voordijk. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een perceelafscheiding met de naastgelegen percelen Voordijk 26 en Voordijk 27. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door een watergang met aan de overzijde agrarisch weiland/veenweidelandschap..



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 maart 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

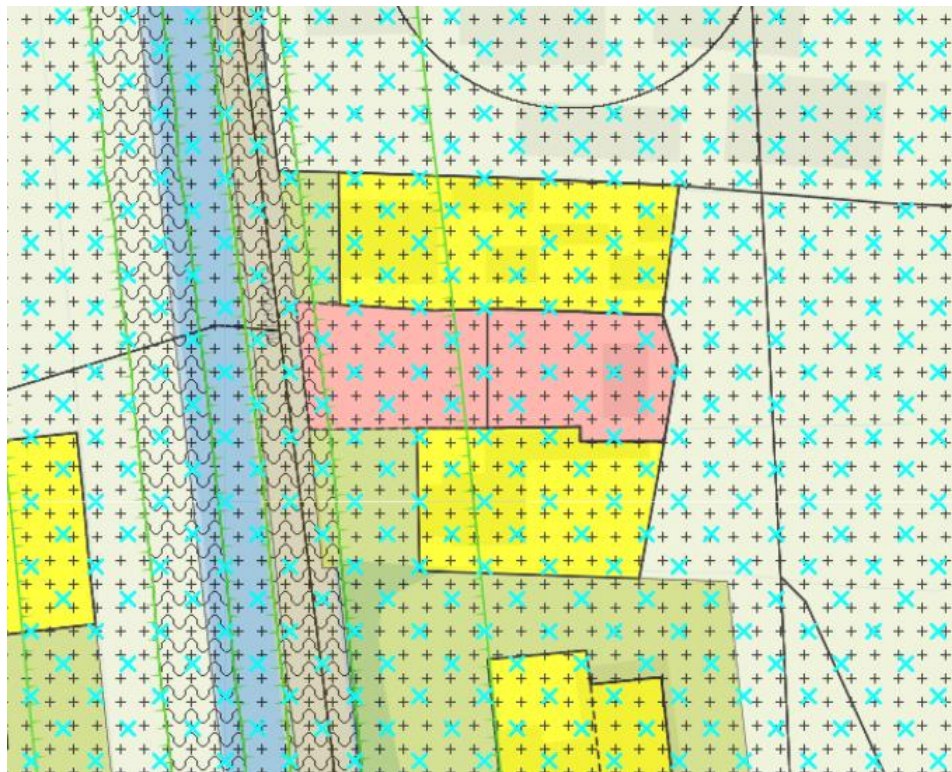
- Detailhandel.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waterstaat – Waterkering;
- Waarde – Archeologie – 2.

En de functie-, gebieds- en maatvoeringsaanduidingen:

- Functieaanduiding 'tuincentrum';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk';
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 25;
- Maximum goothoogte (m): 3;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Schelluinen is één van de kernen van de gemeente Giessenlanden. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt aan de rand van de Alblasserwaard. Schelluinen vormt vanaf het knooppunt Gorinchem de 'toegang' tot het landelijk gebied van de Alblasserwaard. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Schelluinen.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën

Schelluinen ligt ten westen van Gorinchem aan de noordzijde van de A15 en de Betuwelijn. De oude kern van Schelluinen bestaat uit de bebouwing rond het Kerkplein met de aanliggende Nederlands Hervormde Kerk en het oude kasteel. Deze kern ontstond in de zuidwesthoek van de Kwakernaaksche Polder, daar waar het noordelijk deel van de (Groote) Schelluinensche Vliet met een bijna haakse bocht overgaat in het oostelijk deel. De Kwakernaaksche Polder werd echter in cultuur gebracht vanuit de noordelijk van de kern gelegen De Nol (de huidige Nolweg). De kern strekte zich nog iets uit langs de Kaatsbaan, aan de overzijde van de Vliet. Tot ver in de 19e eeuw bleef de bebouwing beperkt tot een clustervorming verdichting rond de uitwatering van de wetering op de Vliet en tot de extensief bebouwde boerderijenlinten langs de Voordijk en de zuidzijde van de Nolweg (en de daarbij aansluitende tot Gorinchem behorende Haarweg). In de 20ste eeuw heeft gaandeweg eerst een verdichting plaatsgevonden langs de Voordijk en de Nolweg. Kenmerkend voor de dorpskern en de linten is de wisselende goothoogte van de gebouwen. Na de Tweede Wereldoorlog vond geleidelijk een planmatige uitbreiding van Schelluinen plaats. Eerst vooral oostelijk van het bebouwingslint van de Voordijk. Daarna de uitbreiding in de jaren '80 in het zuiden van de Kwakernaaksche polder. Tenslotte is men eind 20^e eeuw begonnen met de uitbreiding van het dorp ten westen van de Schelluinse Vliet.

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Voordijk. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een verdichting van de bebouwing. Kenmerkend voor de lintbebouwing zijn de smalle landschappelijke doorzichten tussen de bebouwing. Dermate men verder van de kern Schelluinen ziet men de landschappelijke doorzichten breder worden. De lintbebouwing langs de Voordijk bestaat voornamelijk uit woningen met op enkele plaatsen een agrarisch bedrijf of een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf. Langs de Voordijk ziet men met een afwisseling van (grotere) cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijen, vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen en (kleinere) (arbeiders)huizen. De woningen zijn op relatief korte afstand van de Voordijk gelegen. De traditionele bebouwing langs de Voordijk heeft overwegend een landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn streekeigen en overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het achterliggende landschap.

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Voordijk 26a te Schelluinen wordt thans bedrijfsmatig gebruikt als (buiten)opslaglocatie van goederen ten behoeve van het hoveniersbedrijf van de initiatiefnemer. Ten gevolge van de buitenopslag is sprake van een enigszins verrommelde situatie.



Afbeelding 3: Bestaande situatie (verrommelde situatie)

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het perceel Voordijk 26a te Schelluinen betreft thans een (buiten)opslaglocatie van goederen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. De initiatiefnemer is voornemens deze opslagactiviteiten op het terrein te beëindigen, de huidige bestemming 'detailhandel' te wijzigen naar 'wonen en de overkapping, ter grootte van 85 m², te saneren. In ruil daarvoor wordt een vrijstaande burgerwoning gerealiseerd. De maximale inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedraagt 850 m³. Het bestaande bijgebouw/berging, met een inhoud van circa 245 m³ blijft behouden en zal worden gebruikt als berging bij de vrijstaande woning. De vrijstaande woning bestaat uit één bouwlaag met een kap en wordt, kenmerkend voor de lintbebouwing langs de Voordijk, in de eerste bebouwingslijn gerealiseerd. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het bouwvlak 2 meter van de zijdelingse erfgrenzen met de naastgelegen woonpercelen gelegd.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie



Afbeelding 5: Nieuwe situatie (bouw- en sloopwerkzaamheden)

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het Voordijk 26a te Schelluinen wordt thans ontsloten via een uitrit op de Voordijk. Via de Voordijk in zuidelijke richting en de N216 kan men de A15 bereiken. De perceelontsluiting blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het huidige stalen hekwerk zal worden verwijderd.

Parkeren

De gemeente Giessenlanden heeft op 14 januari 2016 het vernieuwde 'Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP)' vastgesteld. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de meest recente parkeerkentallen uitgegeven door het CROW. Ontwikkelingen waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dienen minimaal deze toename op te vangen. Conform het CROW-beleid valt de kern Schelluinen binnen de stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk'. In de parkeernormering van het CROW-beleid wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm. De gemeente Giessenlanden gaat uit van het gemiddelde hiervan.

In het onderhavige plangebied wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in 'het buitengebied' van een 'weinig stedelijk gebied' stelt de CROW-normering (publicatie 317) een minimale parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning (gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers). Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. De parkeerplaatsen in de garages van woningen worden normaliter niet meegeteld, omdat lang niet zeker is dat deze ook als zodanig gebruikt wordt. Op het terrein is voldoende ruimte voor het parkeren van drie auto's (zie afbeelding 6). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormering.



Afbeelding 6: Parkeren op eigen terrein

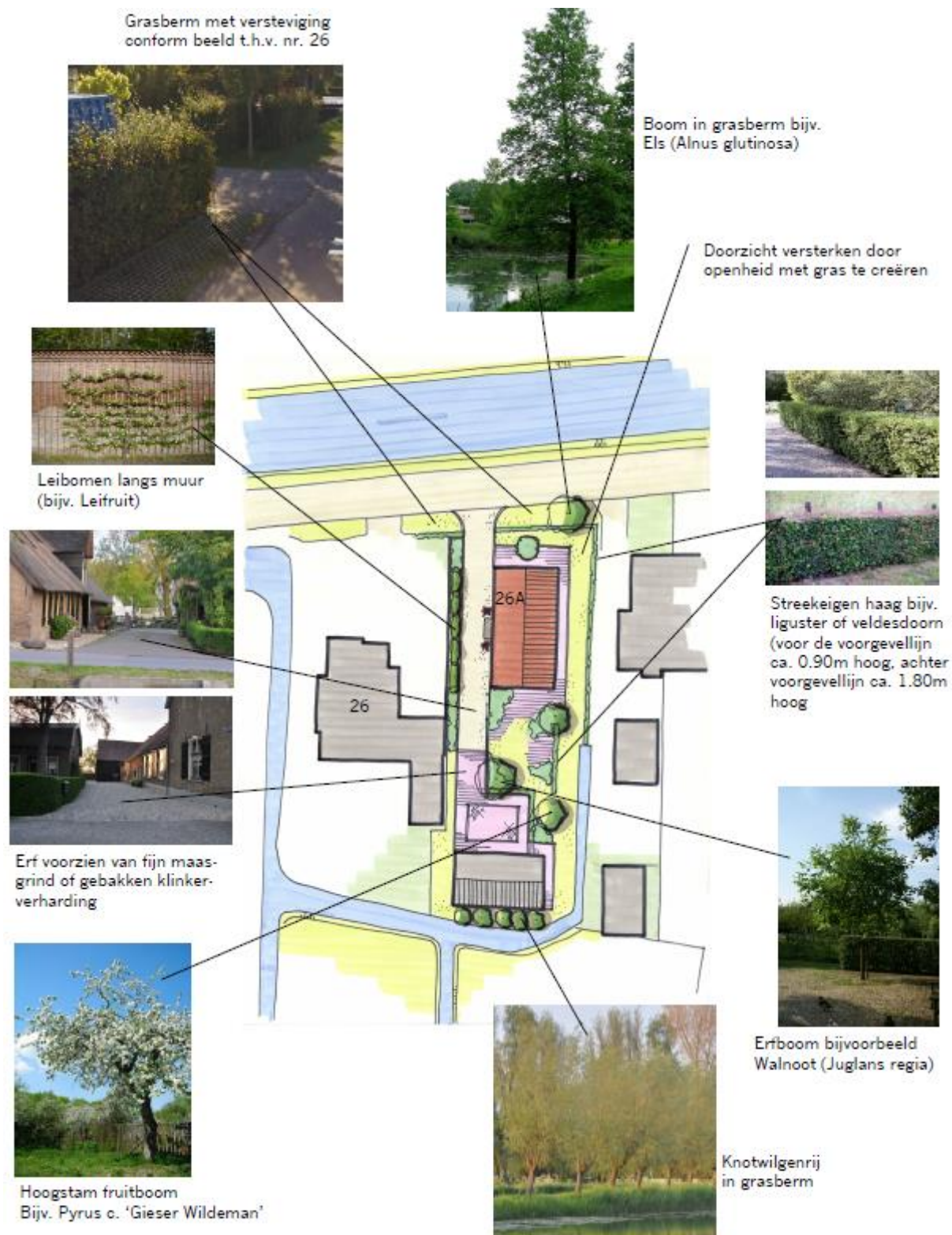
3.3 Landschappelijke inpassing vrijstaande woning

In de bestaande situatie is op het perceel Voordijk 26a te Schelluinen ten gevolge van de buitenopslag en de overkapping, welke in een onvoldoende staat van onderhoud verkeert, sprake van een verrommelde situatie met een versteende en bedrijfsmatige uitstraling. Middels het onderhavige plan wordt de buitenopslag van de goederen ten behoeve van het hoveniersbedrijf weggenomen en wordt de vervallen overkapping gesaneerd. Hiermee is reeds sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het kader van een optimale kwaliteitswinst is extra aandacht besteed aan de herinrichting van het perceel Voordijk 26a en de landschappelijke inpassing van de vrijstaande woning. Door Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is een herinrichtingsplan opgesteld. Het uitgangspunt van het herinrichtingsplan is om de huidige verrommelde, versteende en bedrijfsmatige uitstraling van het perceel weg te nemen, de vrijstaande woning landschappelijk in te passen en het terrein op een passende wijze middels streekeigen erfbeplanting groen in te richten.

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorische lintbebouwing langs de Voordijk. Karakteristiek voor de lintbebouwing langs de Voordijk zijn de smalle doorzichten tussen de bebouwing naar het achterliggende open agrarische landschap. Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van een verdichting aan bebouwing, waarbij nauwelijks sprake is van een doorzicht naar het achterliggende landschap. Door aan de westzijde van het plangebied een smalle strook met gras in te zaaien wordt in de nieuwe situatie openheid en een landschappelijk doorzicht gecreëerd.

Naast het inzaaien van de westzijde van het plangebied wordt het terrein groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Hierbij kan gedacht worden aan het planten van leibomen langs muren, het planten van knotwilgen achter het bestaande bijgebouw, het toepassen van streekeigen hagen (bv. liguster of veldesdoorn) en het planten van elzen, walnootbomen of hoogstam fruitbomen. Het bestaande stalen hekwerk aan de voorzijde van het perceel zal worden verwijderd. Hierdoor ontstaat een woonklimaat met een groene streekeigen uitstraling dat aansluit bij de naastgelegen percelen in het lint.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat ter plaatse van het perceel Voordijk 26a te Schelluinen sprake is van een passende landschappelijke inpassing van de vrijstaande woning en een passende groene herinrichting van het terrein.



Afbeelding 7: Erfinrichtingsplan

3.4 Beeldkwaliteit

Gebiedsbeschrijving

De Voordijk betreft een cultuurhistorisch polderlint. Kenmerkend voor de lintbebouwing langs de Voordijk is de positionering van de woningen in de eerste bebouwingslijn vanaf de Voordijk. De traditionele woningen langs de Voordijk hebben overwegend een rechthoekige opzet en zijn voornamelijk haaks op de Voordijk gepositioneerd. De woningen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking of riet als dakbedekking en hebben een landelijke en traditionele uitstraling. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan (bijv. mansarde.). De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen, deuren zijn over het algemeen ingetogen en in harmonie met het achterliggende landschap. Daarbij ziet men op sommige plaatsen ingetogen architectonische detailleringen aan de gevels (o.a. sierlijke metselverbanden, rollagen, raamluiken en/of uitbouwen waaronder erkers). Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hebben tevens een rechthoekige opbouw met een heldere of eenduidige kapvorm. Deze bouwwerken zijn zowel parallel als haaks op de weg gepositioneerd achter de voorgevellijn van de woning. De aan- en uitbouwen bouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben doorgaans een donkerdere kleur dan de woningen en hebben daarmee een ondergeschikte uitstraling in relatie tot de woning.

Ambitie

Op het perceel Voordijk 26a te Schelluinen zal één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Dit woningtype is passend in het cultuurhistorische straatbeeld van de Voordijk. De vrijstaande woning zal in de lijn van de naastgelegen woningen worden gerealiseerd. Wat betreft de architectonische uitstraling van de vrijstaande woning wordt aangesloten bij de traditionele woonbebouwing in de lintbebouwing. De vrijstaande woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De woning wordt opgebouwd uit bakstenen gevels met een gebakken pan of riet als dakbedekking. Wat betreft materiaalgebruik wordt gebruik gemaakt van overwegend traditionele streekeigen bouwmaterialen. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met de omgeving. Het bestaande bakstenen bijgebouw achter de nieuwe woning blijft behouden. Het bijgebouw is qua omvang, positionering en architectonische uitstraling passend in het lint.



Afbeelding 8: Referentiebeelden vrijstaande woning

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, Rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening), welke is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit drie treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (Trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (Trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (Trede 3).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. De vraag is: 'Wanneer is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'?' In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013: 2471). Pas bij de ontwikkeling van veertien woningen wordt het bouwplan aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 9 april 2014, ECLI: NL: RVS: 2014: 1252). De grens van een 'stedelijke ontwikkeling' bij woningbouwvoorzieningen ligt aldus ergens tussen de zes en veertien woningen.

In het onderhavige plan wordt per saldo één wooneenheid toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling'. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). het onderhavige plan betreft geen nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' (zie paragraaf 3.1.3) en is toetsing aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied betreft een (buiten)opslaglocatie van goederen ten behoeve van een hoveniersbedrijf in de historische lintbebouwing langs de Voordijk. De eigenaar is voornemens de bedrijfsactiviteiten op deze locatie te beëindigen. Om langdurige leegstand en verpaupering van de bedrijfsbebouwing en het buitenterrein te voorkomen is besloten de locatie een nieuwe invulling te geven welke passend is in het historische lint langs de Voordijk. Middels het onderhavige plan wordt de huidige detailhandelbestemming wegbestemd en wordt de vervallen overkapping gesaneerd. In ruil daarvoor wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Het bestaande bijgebouw blijft behouden. Vanuit milieukundig oogpunt in relatie met de nabijgelegen burgerwoningen is met de bestemmingswijziging sprake van een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat. De huidige bedrijfsactiviteiten en bijbehorende bedrijfsverkeersbewegingen vallen weg. Nieuwvestiging van een bedrijf is middels de bestemmingswijziging uitgesloten.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvent centra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

In de bestaande situatie heeft het plangebied ten gevolge van de buitenopslag en de overkapping, welke in een onvoldoende staat van onderhoud verkeert, een niet gewenste verrommelde, versteende en bedrijfsmatige uitstraling. Het onderhavige plan gaat uit van het wijzigen van de huidige detailhandelbestemming naar een woonbestemming en de sanering van de vervallen overkapping. In ruil daarvoor wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Hiermee is reeds sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het kader van een optimale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de nieuwe woning op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast in het historische lint en wordt het terrein op een passende wijze groen heringericht middels streekeigen erfbeplanting (zie paragraaf 3.3). Daarnaast zorgt het voorliggende bestemmingsplan ervoor dat leegstand en verpaupering van de bestaande bedrijfsbebouwing en het buitenterrein en daarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (paragraaf 4.1.3). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing.



Afbeelding 9: Bestaand stads- en dorpsgebied

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie.

In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

In relatie tot het onderhavige plan is artikel 2.2.1 'Ruimtelijke kwaliteit' van de provinciale verordening van toepassing. Het onderhavige plan betreft een inpassingsplan welke qua aard en schaal passend is op deze locatie en welke zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 4.2.1). Daarbij wordt een eventuele aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van leegstand/verpaupering van de bestaande bedrijfsbebouwing voorkomen.

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de provinciale Verordening Ruimte. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist danwel noodzakelijk.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio in 2012 de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde bedrijfslocaties in de historische lintbebouwing niet wenselijk. Het onderhavige plan betreft de nieuwe invulling van een bestaande een (buiten)opslaglocatie van goederen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. In het onderhavige plan is wat betreft de uitwerking van de nieuwe vrijstaande woning aangesloten bij de traditionele woonbebouwing langs de Voordijk en het straatbeeld (woning in de eerste bebouwingslijn). Het terrein wordt middels streekeigen erfbeplanting op een passende wijze groen heringericht, waarmee een einde komt aan de huidige verrommelde, versteende en bedrijfsmatige uitstraling van het terrein. Middels het onderhavige plan blijft het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio gehandhaafd en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In antwoord op de door de provincie opgestelde woonvisie heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Tot voor kort is in de woningbouwafspraken met de provincie steeds uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. Hiervoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van circa 4.500 woningen voor de periode 2010-2019. De huidige afspraak is 3.500 woningen netto toevoeging als totaal voor de regio, met als uitloop 4.500 woningen indien aangetoond wordt dat de markt daarom vraagt. Daarmee biedt de provincie op regioniveau ruim voldoende ruimte voor vraag gestuurde groei. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar.

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in behoud van kwaliteit en uitstraling, woonlastenbeperking en energie en comfortverbetering in relatie tot zorg. Geen van de gebieden gaat op slot maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan voorzieningen. Alleen vraag-gerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

- Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.
- Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Schelluinen is aangeduid als een woondorp. Woondorpen vinden voorzieningen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag. Voor het woondorp Schelluinen geldt dat voor het realiseren van 5 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Schelluinen niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020 geen regionale afstemming noodzakelijk is. Wel dienen de woningen te worden gemeld en worden meegenomen in de jaarlijkse monitor. De gemeente dient te waken over een goede spreiding van deze plannen in de tijd.

In het onderhavige plan wordt per saldo één wooneenheid toegevoegd aan de woningvoorraad van Schelluinen. Het plan betreft daarmee een kleinschalig woningbouwplan welke een kwalitatieve toevoeging betekent aan de woningvoorraad van de gemeente Giessenlanden. Gezien de ligging van de woning in het historische lint met achterliggende open landschap en de verkoopcijfers is naar verwachting voldoende vraag naar de vrijstaande woning. De groei van het aantal wooneenheden in de kern Schelluinen is groter dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020. Voor plannen in een woonkern waarbij de groei van de woningvoorraad is gelegen tussen de 0,8% en de 1,5% geldt dat uitsluitend een melding in het regionaal overleg voldoende is. De extra woning zal regionaal worden gemeld en worden opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon

In december 2008 heeft de gemeente Giessenlanden haar structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie beschrijft het ruimtelijk profiel van de gemeente en gaat in op de mogelijkheden en visie voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De nadruk van de visie ligt op een ruimtelijk, landelijke gemeente. Uitbreidingen zijn noodzakelijk, maar kunnen alleen worden uitgevoerd indien deze een kwalitatief hoogwaardig karakter hebben en naadloos aansluiten bij het omliggende landschap. Bij uitbreiding aan de randen van de kernen moeten de zo karakteristieke doorzichten behouden blijven en moet een goede overgang van het dorp naar het landelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding moet worden gestimuleerd waar mogelijk, mits de nieuwe woningen aansluiting vinden bij de bestaande situatie en er voldoende aandacht is voor de cultuurhistorie. Verder wordt er in de structuurvisie specifiek gesproken over het recreatieve karakter van de gemeente. De ontwikkelingsvisie is gericht op uitbreiding van aan het landelijk gebied gerelateerde extensieve recreatie.

Het onderhavige plan betreft een inbreidingsplan in het cultuurhistorische bebouwingslint langs de Voordijk. Bij de uitwerking van de nieuwe vrijstaande woning is aangesloten bij de traditionele woonbebouwing in het lint langs de Voordijk (landelijke en traditionele uitstraling). In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) ten hoogste 850 m³ mag bedragen. In het plan is extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de vrijstaande woning en de (groene) herinrichting van het terrein. De historische waarde van het bebouwingslint is daarmee gewaarborgd. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.4.2 Nota Volkshuisvesting

Het beleid van de gemeente Giessenlanden ten aanzien van volkshuisvestelijke aspecten is vastgelegd in de Nota volkshuisvesting. Het uitgangspunt van de gemeente is dat alle inwoners die sociaal en economisch gebonden zijn aan de gemeente, ook binnen de gemeente passende huisvesting moeten kunnen krijgen. Extra aandacht wordt daarbij besteed aan het creëren van huisvesting voor starters en senioren. Aan de hand van een door de gemeente opgestelde analyse van de woningbehoefte zijn de uitgangspunten voor woningbouw opgesteld:

1. Een nieuwbouwprogramma, gebaseerd op een migratiesaldo = 0, uitgaande van ca. 500 woningen tot 2020. Waarbij de nadruk ligt op het woningaanbod voor starters, senioren en sociaal;
2. Een programma ten aanzien van verbetering van de bestaande woningvoorraad;
3. De ontwikkeling van startersregelingen;
4. Het controleren van de effecten van het uitgezette volkshuisvestelijke beleid.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Het plan is daarmee kleinschalig van aard. Het plan betreft een organische ontwikkeling in de lintbebouwing welke kan worden gezien als een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Giessenlanden. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente Giessenlanden om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 maart 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

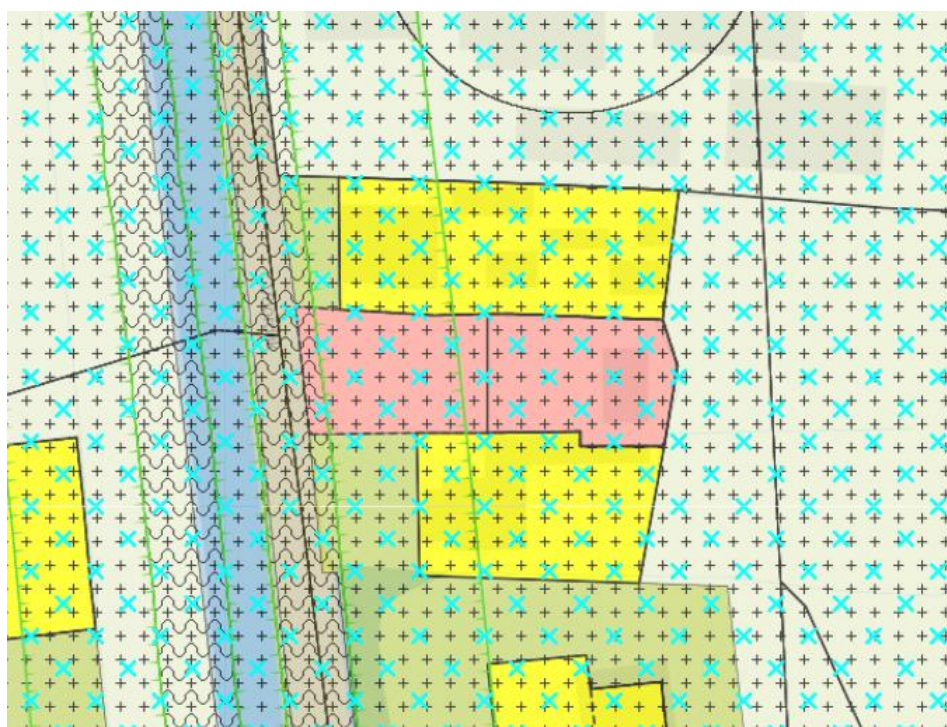
- Detailhandel.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waterstaat – Waterkering;
- Waarde – Archeologie – 2.

En de functie-, gebieds- en maatvoeringsaanduidingen:

- Functieaanduiding 'tuincentrum';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk';
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 25;
- Maximum goothoogte (m): 3;
- Bouwvlak.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'

De beoogde nieuwbouw van een burgerwoning op het perceel Voordijk 26a te Schelluinen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Detailhandel' geen burgerwoningen zijn toegestaan.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden';
- Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing;
- Het onderhavige plan zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat. De nieuwe vrijstaande woning wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast en het terrein wordt op een passende wijze groen heringericht;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder (Wegverkeerslawaaai)

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De Voordijk (60 km/h).

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één vrijstaande woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai op de nieuwe vrijstaande woning in kaart te brengen is door Adromi Groep een akoestisch onderzoek (SRM I) uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'Uit het SRMI-rekenblad volgt dat de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning (rekenhoogte 5 meter) $L_{den} = 56$ dB bedraagt (zonder aftrek). Met de Wgh-aftrek van 5 dB bedraagt de geluidbelasting $L_{den} = 51$ dB (toetswaarde Wgh).

De geluidbelasting (toetswaarde Wgh) op de nieuw te bouwen woning is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de ten hoogste toegestane waarde van 53 dB.

Voor de nieuw te bouwen woning aan de Voordijk 26a dient derhalve, in het kader van de Wet geluidhinder, op basis van artikel 83, lid 1, een hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

Maatregelen

Zoals vermeld, is het bouwplan aan de Voordijk 26a te Schelluinen, in relatie tot het geluidbeleid van de gemeente Giessenlanden, te beschouwen als een kleinschalige ontwikkeling. De L_{cum} bedraagt 51 dB.*

In het geluidbeleid is aangegeven dat, zeker bij een gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} van minder dan 53 dB, een onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet doelmatig is en daarom achterwege kan blijven. Desondanks wordt hierna nog kort op diverse maatregelen ingegaan.*

Bronmaatregelen

Bij bronmaatregelen valt te denken aan maatregelen aan de Voordijk zelf. In deze is de meest doelmatige maatregel het verlagen van de maximum snelheid, bijvoorbeeld naar 50 km/uur of naar 30 km/uur. Het betreffende gedeelte van de

Voordijk is echter buiten de bebouwde kom gelegen. Derhalve is het gelet hierop niet wenselijk de maximum snelheid te verlagen.

Een andere bronmaatregel is de toepassing van geluidsreducerend asfalt. Toepassen van geluidsreducerend asfalt kan, afhankelijk van het asfalttype, een geluidreductie opleveren van 1 – 2 dB. Vanwege de kosten stuit het vervangen van het asfalt echter op overwegende bezwaren van financiële aard.

Verder wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer geen directe invloed heeft op de uitvoering van voornoemde maatregelen.

Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen valt te denken aan geluidschermen.

Langs de Voordijk stuit de realisatie van een scherm op praktische bezwaren en bezwaren van verkeerskundige aard (zo is de betreffende woning aan de Voordijk dan niet meer bereikbaar).

Een andere overdrachtsmaatregel zou zijn om de afstand van de nieuwbouwwoning tot de Voordijk te vergroten. Echter, bestaande woningen aan de Voordijk, in de directe omgeving, liggen op vergelijkbare afstand tot deze weg als de nieuwbouwwoning. Verder wordt met de nieuwbouwwoning de gevellijn op dit deel van de Voordijk gecontinueerd. Het verder terugleggen van de nieuwbouwwoning stuit derhalve op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Ontvangermaatregelen

Conform het Bouwbesluit dient de geluidwering van de nieuwbouwwoning zodanig te zijn dat aan een binnenniveau van 33 dB kan worden voldaan. Vanwege de (vast te stellen) hogere waarde dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de benodigde geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de nieuwbouwwoning. Een dergelijk onderzoek maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke procedure, maar komt aan de orde bij omgevingsvergunningprocedure onderdeel bouwen.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Zoals vermeld, beschouwt de gemeente Giessenlanden de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van een acceptabel niveau als de cumulatieve geluidbelasting L_{cum} lager of gelijk is aan 53 dB. Daarvan is hier sprake. Verder dient op grond van het geluidbeleid te worden gestreefd naar een geluidluwe gevel of, indien dit niet mogelijk is, te worden gestreefd naar de realisatie van een geluidluwe buitenruimte.

De westgevel van de nieuw te bouwen woning is parallel aan de Voordijk gesitueerd (zie tevens de afbeelding in het hoofdstuk 'Inleiding') en ondervindt een geluidbelasting vanwege de Voordijk van 51 dB (na aftrek Wgh). Dit betekent dat de oostgevel van de nieuw te bouwen woning, gelet op de beoogde uitvoering ervan, een geluidbelasting ondervindt van minder dan 48 dB en hiermee derhalve te beschouwen is als een geluidluwe gevel. Toelichting: Bij dergelijke situaties kan als vuistregel worden aangehouden dat het verschil in geluidbelasting tussen de gevel parallel aan de weg (hier: westgevel) en de gevel (door de woning zelf) afgeschermd van de weg (hier: oostgevel) circa 15 dB (dan wel meer) bedraagt. Aan de 'streef'voorwaarde van het geluidbeleid wordt derhalve eveneens voldaan.'

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaai te worden vastgesteld. Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Giessenlanden. Het onderhavige bestemmingsplan ondervindt wat betreft geluidshinder (wegverkeerslawaaai) geen belemmeringen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

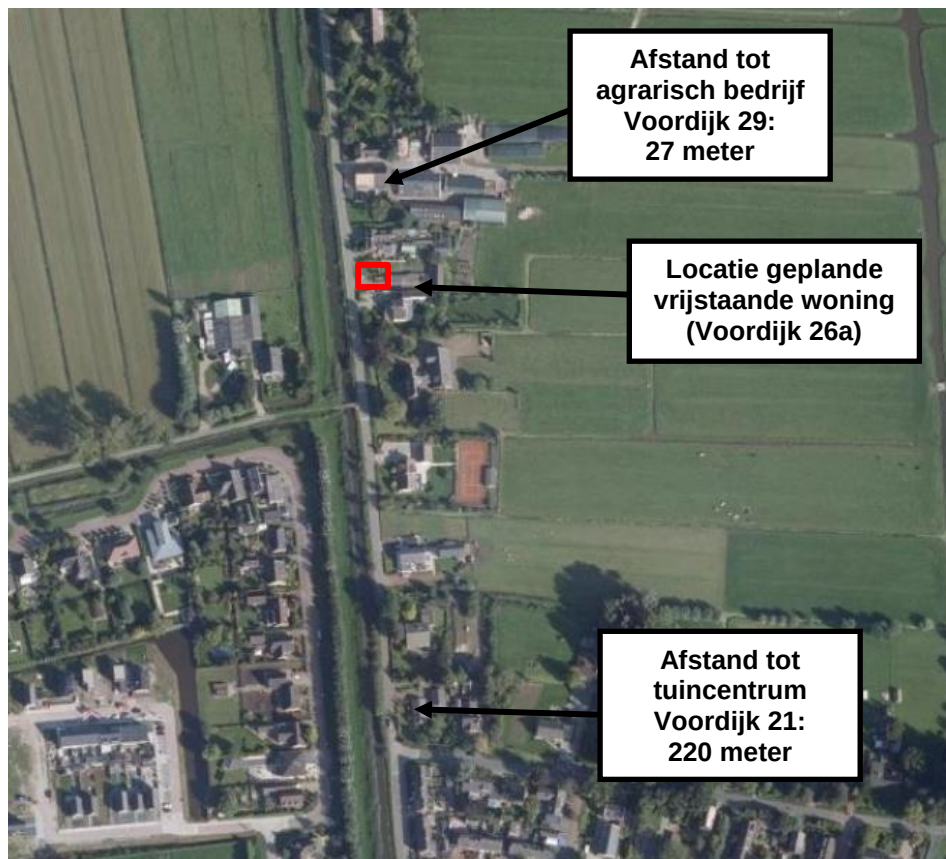
Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één vrijstaande woning. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de invloed van de nieuwe milieugevoelige functies op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis hiervan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande bedrijven gevestigd.

Tabel 1: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven			
Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand (zwaarste)	Afstand tot plangebied
Voordijk 29	Agrarisch bedrijf (SBI 0121)	100 meter (Geur)	27 meter
Voordijk 21	Tuincentrum (SBI 5246/9)	30 meter (Geluid)	220 meter

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat uitsluitend wat betreft het agrarisch bedrijf op de Voordijk 29 niet wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Deze richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Het onderhavige plangebied is echter gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische bedrijvigheid en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.



Afbeelding 11: Afstanden tot omliggende bedrijven

Dit resulteert in een gecorrigeerde richtafstand van 50 meter. Het agrarisch bedrijf is gelegen op 27 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de geplande vrijstaande woning. Hiermee wordt eveneens niet voldaan aan de gestelde gecorrigeerde richtafstand conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

De gemeente Giessenlanden heeft een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening stelt dat er buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 25 meter moet worden aangehouden tussen een geurgevoelig object (woning) en een agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf is gelegen op 27 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de geplande vrijstaande woning dus wordt er voldaan. Bovendien zijn op het tussenliggende perceel (Voordijk 27) en het perceel ten noorden van het agrarisch bedrijf (Voordijk 30) en daarmee op kortere afstand van het agrarisch bedrijf thans al milieugevoelige functies gelegen (burgerwoningen). Deze burgerwoningen zijn reeds al bepalend voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Kortom, het onderhavige plan zal niet leiden tot (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

5.3 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de wijziging van de huidige detailhandel-bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Om de kwaliteit van de bodem in relatie tot het beoogde gebruik in kaart te brengen is door milieuadviesbureau Inventerra Comon Services B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *'Er zijn geen zintuiglijke waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Ook is zintuiglijk geen duidelijk dempingsmateriaal waargenomen in de voormalige sloottracés;*
- *De grond uit zowel de gedempte sloten als de bovengrond op het overige terrein is licht verontreinigd met diverse zware metalen, PCB en/of PAK;*
- *De venige ondergrond is licht verontreinigd met molybdeen;*
- *In het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 105) is sprake van een matig verhoogde concentratie barium en een licht verhoogde concentratie aan zink.*

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese 'heterogeen verdachte locatie' (strikt genomen) aangenomen te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en de licht tot matig verhoogde concentratie in het grondwater. De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond komen overeen met hetgeen kan worden verwacht op basis van de bodemkwaliteitskaart (zone industrie heterogeen). De licht verhoogde concentratie aan zink en matig verhoogde concentratie aan barium in het grondwater worden toegeschreven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

De aangetoonde verhoogde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.'

Asbestbodemonderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Linge Milieu bv een asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luiden:

'Asbest kleiner dan 20 mm

Analytisch is door het lab asbest kleiner dan 20 mm aangetoond in het mengmonster van de gootlijn achter de overkapping. Het gaat om 18 stukjes die resulteren in een gewogen gehalte van 1.8 mg/kg ds. Het asbest bestaat uit chrysotiel en crocidoliet. Een derde van het asbest is volgens het analysecertificaat niet-hechtgebonden. Op het certificaat is verder vermeld dat er geen asbest in de zeeffractie kleiner dan 0.5 mm is waargenomen. In het mengmonster van de geroerde, maar niet puinhoudende bovengrond van het overige terrein is geen asbest door het lab aangetoond.

Asbest groter dan 20 mm

Visueel is net als bij het eerdere onderzoek van maart 2017 nergens asbest waargenomen.

Conclusie asbest

Asbest is wel aantoonbaar in de gootlijn achter de overkapping, maar het gewogen gehalte ligt ruim onder de tussenwaarde van 50 mg/kg ds. Ook het criterium van 10 mg/kg ds wordt niet gehaald. Deze 10 mg is de norm voor fijn, respirabel asbest. Er hoeft bij de ontwikkeling van het terrein dus geen rekening gehouden te worden met eventueel asbest in de grond.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen. De omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft het bodem-onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Giessenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

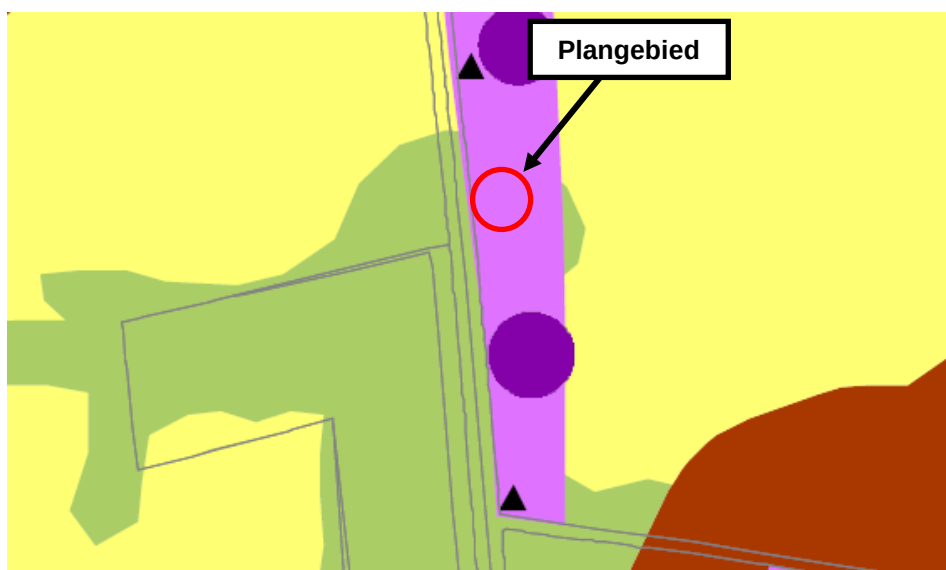
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Giessenlanden is te zien dat:

- Het plangebied heeft een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan betreft de bovengrondse sanering van een overkapping, ter grootte van 85 m², en de nieuwbouw van een vrijstaande woning met een maximale inhoud van 850 m³ (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Hiermee is sprake van een fysieke bodemingreep groter dan 100 m², waardoor archeologisch onderzoek is vereist. Om aan deze onderzoeks-plicht te voldoen is door ADC Archeoprojecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- **Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?**
Landschappelijk gezien bevindt het plangebied zich in een komgebied. In het plangebied bevindt zich Hollandveen op 110 tot 150 cm –mv. Dit veen wordt afgedekt door komklei, waarschijnlijk uit de Middeleeuwen.
- **In hoeverre is deze opbouw nog intact?**
De bovenste 10 tot 50 cm van de komklei is verstoord. Gezien de aanwezigheid van hardgebakken puin en modern glas, wordt er vanuit gegaan dat dit een relatief recente verstoring betreft, waarschijnlijk ten tijde van de 20e-eeuwse inrichting van het plangebied. Boven deze verstoorde laag is een pakket ophoogzand aanwezig, vooral onder de huidige klinkerverharding.
- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**
De aangetroffen afzettingen waren naar verwachting tot in de Late Middeleeuwen ongeschikt voor bewoning. Tijdens het veldwerk zijn tevens geen aanwijzingen voor bewoning in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, zoals vegetatiehorizonten, veraarde veenlagen of opgebrachte/omgewerkte kleilagen met vondstmateriaal aangetroffen.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**
n.v.t.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Deze zijn niet aangetroffen.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
Op basis van het bureauonderzoek werden vanaf het maaiveld resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. Deze verwachting kan op basis van het bureauonderzoek worden bijgesteld naar laag.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
n.v.t.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Het plangebied is voldoende onderzocht.

Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.'

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.1.1 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten wel te melden bij het bevoegd gezag. Het archeologisch rapport is in opdracht van de gemeente Giessenlanden beoordeeld en akkoord bevonden door Hamaland Advies (Doc.nr: 0171546).

5.5 Watertoets

Het Waterschap Rivierenland is beheerder van de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Waterschapsbeleid

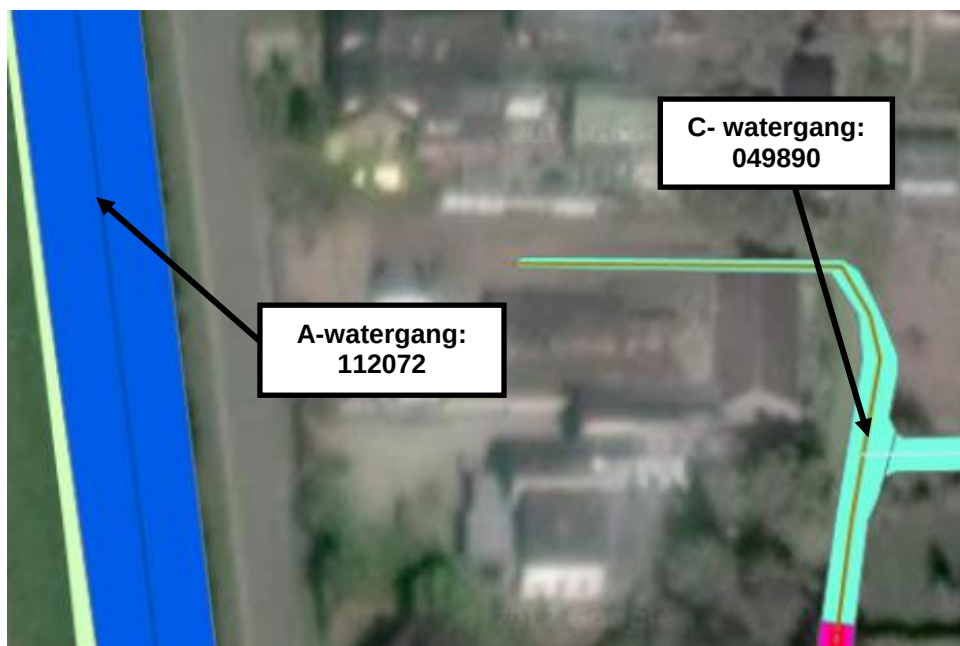
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de waterloop. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de waterloop of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In de directe omgeving van het plangebied ligt ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Voordijk, de A-watergang 112072. Voor deze A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. De nieuwe vrijstaande woning wordt gerealiseerd buiten de beschermingszone van deze A-watergang. Verder ligt ten noordoosten van het plangebied de C-watergang 049890.



Afbeelding 13: Uitsnede Legger Wateren

Onderzoek

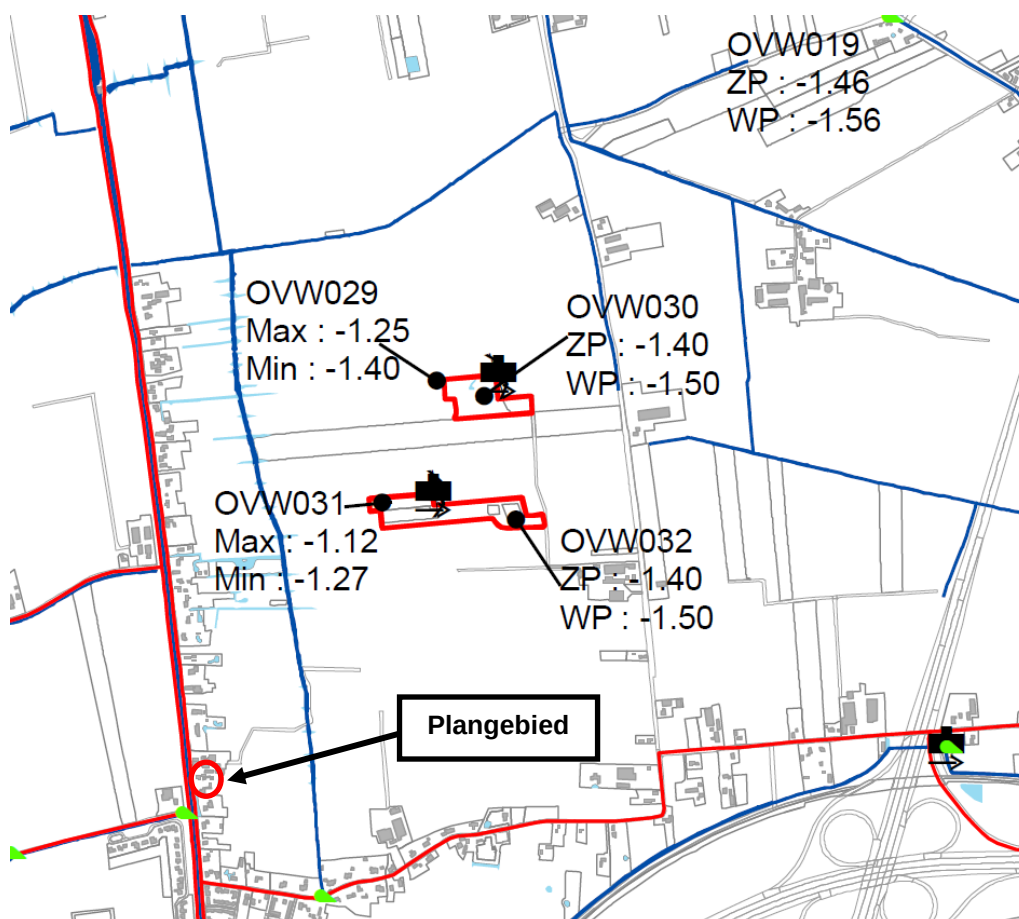
Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20170330-9-14953). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW019. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,46 m NAP en een winterpeil van -1,56 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

Het perceel Voordijk 26a te Schelluinen is thans vrijwel volledig verhard/bestraat. Middels het onderhavige plan zal het verhard oppervlak afnemen. De bestaande overkapping, ter grootte van 85 m², zal worden gesaneerd. De vrijstaande woning wordt gerealiseerd op bestaand verhard terrein. Een deel van het verhard terrein zal worden omgezet naar tuin bij de vrijstaande woning. Op basis hiervan zijn geen watercompenserende maatregelen vereist.



Afbeelding 14: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater af te voeren. Regenwater zal worden geloosd op het aangrenzende oppervlaktewater. Bij de bouw van de woning zullen geen uitloogbare materialen worden toegepast, of worden deze voorzien van een coating. Vuil water wordt afgevoerd via het gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woning zal worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Giessenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Het plangebied is aan de westzijde gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vallen buiten de kernzone van de regionale waterkering. De bouw- en sloopwerkzaamheden vallen deels binnen de beschermingszone van de waterkering, waardoor voor de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden een watervergunning dient te worden aangevraagd. Tevens dient voor het aanbrengen van beplanting in de beschermingszone een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt ter plaatse van de kernzone op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk - 1' opgenomen.



Afbeelding 15: Uitsnede Legger Waterkeringen

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden en het aanbrengen van beplanting in de beschermingszone van de waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.6 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland ondermeer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van een overkapping en de nieuwbouw van een vrijstaande woning. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft in de huidige situatie geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. Mogelijk bevolkt rugstreeppad de planlocatie gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden. De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) amfibieën en zoogdieren. De overkapping en overige vegetatie zijn geschikt als nestlocatie voor algemene broedvogels.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van rugstreeppad, vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Het saneren van de overkapping aan de Voordijk 26a te Schelluinen ten behoeve van een nieuwbouwwoning is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

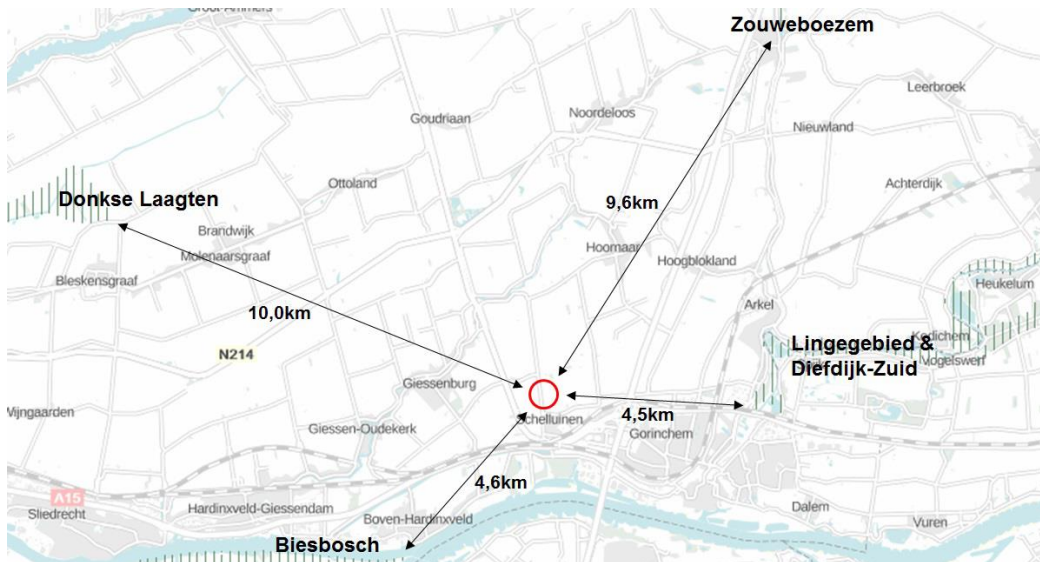
Aanbevelingen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts, geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.'*

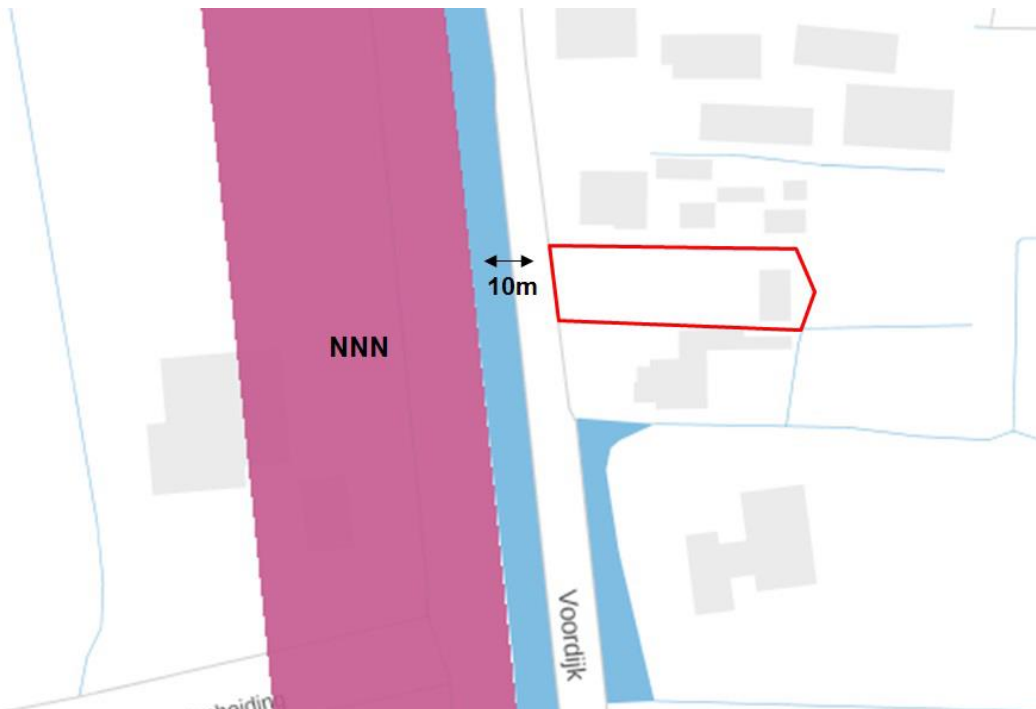
Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 4,5 km en meer liggen enkele Natura2000-gebieden. De planlocatie ligt op een afstand van 10 m tot het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de afstand tot gebieden is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

De beoogde ontwikkeling betreft den transformatie van een opslaglocatie van een hoveniersbedrijf tot woonperceel en zal derhalve resulteren in een verlaagde verkeersintensiteit en stikstofdepositie. De planlocatie is gelegen in een lint van woonpercelen. De invloed van een extra woning zal nihil zijn. Tevens gelet op de ligging van de locatie ten opzichte van Natura2000-gebieden kan een permanent effect worden uitgesloten. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 16: Omliggende Natura 2000-gebieden



Afbeelding 17: Het plangebied in relatie tot het Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen. Het ecologisch rapport is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

5.7 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2.5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2015) het volgende overzicht (beoordelingsjaar 2015):

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 19 – 20 µg pm¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg pm^{2.5}/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. De paragraaf luchtkwaliteit is beoordeeld en akkoord bevonden door OZHZ.

5.8 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt bezien in hoeverre de veiligheidsrisico's voor de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezige gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico (PR) groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer (Wm). Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

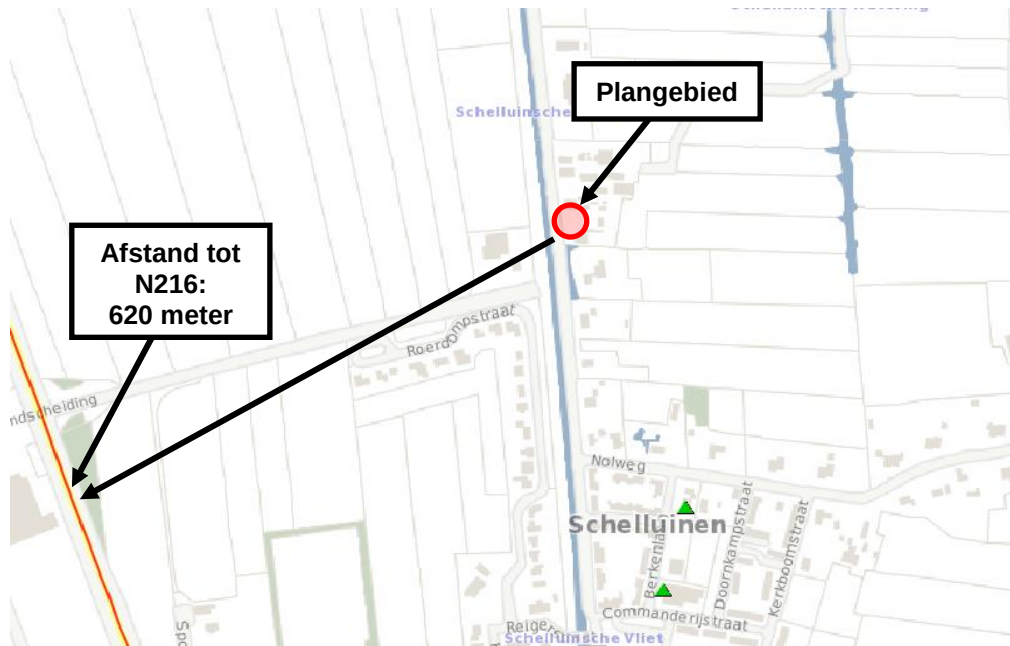
Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten bevinden, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet. Belangrijk daarbij is dat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de vergunning op basis van de Wm. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen) beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 18: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegenet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour en voor hoofdwegen middels een groepsrisicocontour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10^{-6} per jaar contour ingevoerd. De PR^{-max} contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR^{-max} contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden, is aangeduid als het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezit zowel een veiligheidszone als een PAG.

Ten westen van het plangebied is de N216 gelegen. Voor de N216 geldt een plaatsgebonden 10^{-6} per jaar contour van 0 meter. De N216 is gelegen op 620 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico (200 meter), de PR 10^{-6} per jaar contour (géén PR 10^{-6} per jaar contour), de PR 10^{-7} per jaar contour (8 meter), en PR 10^{-8} per jaar contour (105 meter). Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord.

Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

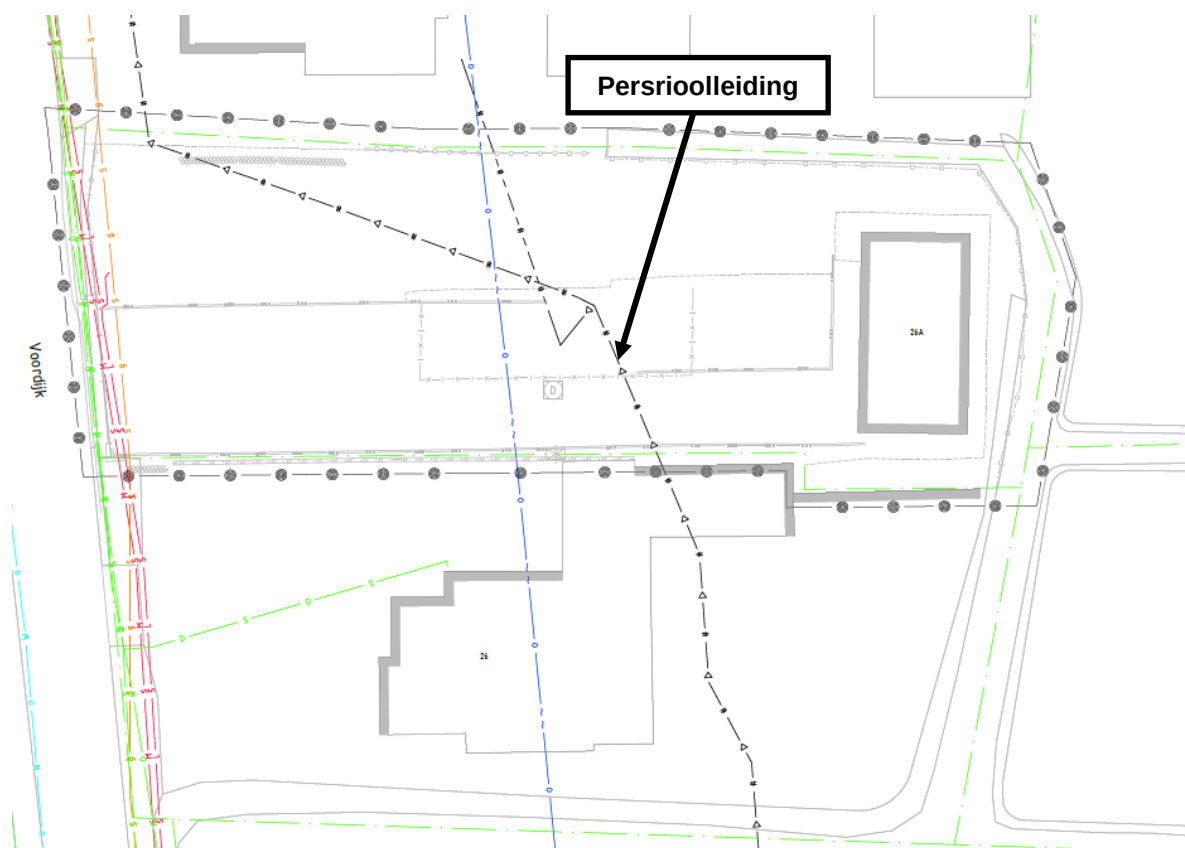
Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Kabels en Leidingen

Binnen het plangebied is een persrioolleiding (geen hoofdrioolleiding) en een aantal overige leidingen gelegen (afbeelding 19).

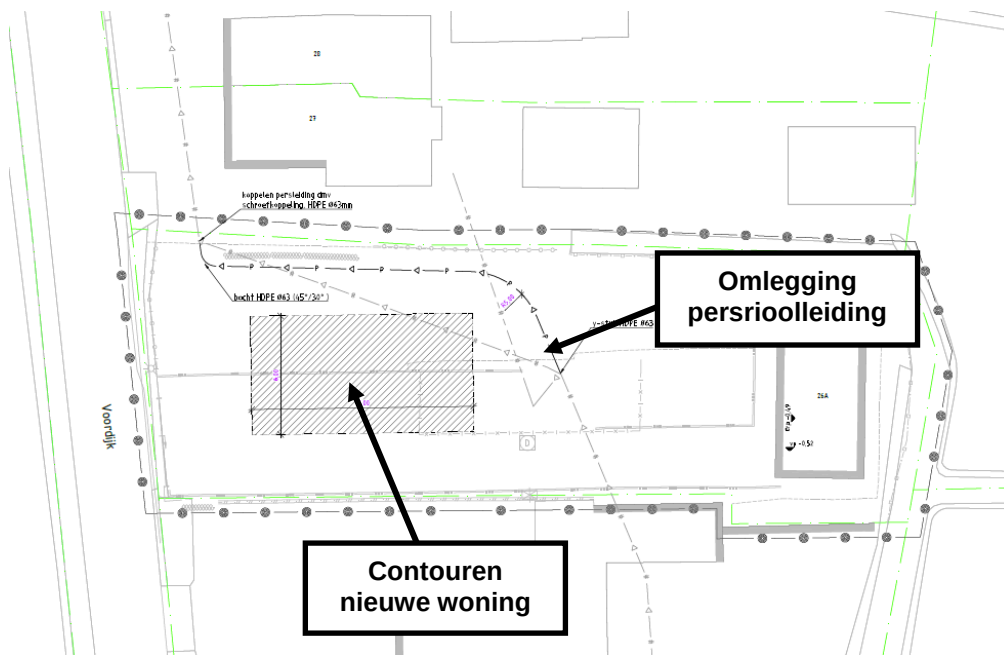
Ten behoeve van de nieuwbouw van de vrijstaande woning zal de persrioolleiding en de overige leidingen om de geplande woning worden gelegd. Door een civieltechnisch bureau is een inmeting gedaan ten behoeve van de verlegging van de persleiding en overige leidingen. De civieltechnische tekeningen zijn beoordeeld door de deskundige van de afdeling Civiel van de gemeente Giessenlanden. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de omlegging van de persleiding en de overige leidingen geen nadelige gevolgen hebben voor de naastgelegen woningen. Zodra het definitieve plan (incl. eventuele vergunningsvrije bouwwerken) gereed is, zal het plan in het kader van externe veiligheid worden voorgelegd aan de deskundige van de gemeente Giessenlanden. Indien noodzakelijk zullen ter plaatse door een civieltechnisch bureau graafwerkzaamheden worden verricht om de exacte locatie van de leidingen (waaronder de huisaansluitingen van de burens op de pompput) te bepalen. Ter bescherming van de persleiding en de overige leidingen zal het bovenstaande privaatrechtelijk worden vastgelegd. Op basis hiervan zal de uitvoering van het plan (incl. de omlegging van de rioolpersleiding) geen schade toedienen aan de aanwezige leidingen en geen nadelige gevolgen hebben voor de directe omgeving. De civieltechnische tekeningen zijn uitvergroot toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.



Legenda

— D — K —	data transport — KPN
— D — S —	data transport — spittersnl
— M — S —	electra — spanning — midden — Stedin
— L — S —	electra — spanning — laag — Stedin
— g — S —	gas — (lage druk) — Stedin
— W — O —	water — Oasen
— 0 —	overlig — Waterschap Rivierenland
— H — D —	druk riool — Gemeente Giessenlanden
— * — * —	vrijerval riool — Gemeente Giessenlanden
— ● — ● —	werkgrans

Afbeelding 19: Bestaande situatie



Legenda

	woonoppervlak
	contouren nieuwe woning nr. 26a
	werk grens
	persleiding Ø63mm, HDPE
	druk riool - Gemeente Giessenlanden
	vrijverval riool - Gemeente Giessenlanden

Afbeelding 20: Omlegging persrioolleiding en overige leidingen op perceel Voordijk 26a

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen. De paragraaf externe veiligheid is beoordeeld en akkoord bevonden door OZHZ.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Schelluinen, Voordijk 26a' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Schelluinen, Voordijk 26a' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Schelluinen, Voordijk 26a' is aangesloten bij regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' van de gemeente Giessenlanden. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen

Het huidige bestemmingsvlak 'detailhandel' wordt grotendeels gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak opgenomen. Per bouwvlak is één burgerwoning toegestaan. De maximale inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedraagt 850 m³.

Tuin

Aan de westzijde (straatzijde) wordt de bestemming 'Detailhandel' gewijzigd naar de bestemming 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen géén gebouwen worden gerealiseerd.

Waarde – Archeologie – 2

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkering wordt ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Ter plaatse van de beschermingszone wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' opgenomen.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Giessenlanden bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland.

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het plan conform het provinciaal beleid is opgesteld.

Het waterschap Rivierenland heeft tevens aangegeven geen opmerkingen te hebben en in te stemmen met het plan.

8.2 Inspraak

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerpbestemmingsplan conform de inspraakverordening van de gemeente Giessenlanden van 1 september 2017 tot en met 12 oktober 2017 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn twee inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. De inspraakreacties zijn beantwoord in een inspraaknota. De inspraakreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen aan het hoofdstuk 5.8 'Externe veiligheid' van de toelichting en de begrippen 'Wonen' en 'Woning' in de regels van het bestemmingsplan. De inspraaknota is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf woensdag 4 april 2018 zes weken ter inzage heeft gelegen (t/m 15 mei 2018).

Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld en van een antwoord worden voorzien in een 'Nota Zienswijzen'. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen aan het plan. De 'Nota Zienswijzen' is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.