



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING **‘Schelluinen-Oost, Boerenerf/Woonheuvel’**



NL.IMRO.0689.PB6003-ont1

Status: Ontwerp
Versie: 1.0

Langerak, 28-04-2016

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.2 Ontsluiting van het plangebied	5
2.2.3 Huidig gebruik	5
3 BELEIDSKADER	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	8
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	9
3.3 Regionaal Beleid	10
3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030, open voor elkaar	10
3.3.2 Regionale woonvisie	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
3.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon	11
3.4.2 Nota Volkshuisvesting	11
3.4.3 Bestemmingsplan “Schelluinen-Oost”	12
3.5 Conclusie	13
4 PLANBESCHRIJVING	14
4.1 Plan	14
4.2 Beeldkwaliteit	15
4.3 Parkeren	15
4.4 Motivering medewerking	16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	17
5.1 Geluidhinder (weg- en spoorverkeerslawaaï)	17
5.2 Bedrijven en milieuzonering	19
5.3 Bodem	21
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	22
5.5 Watertoets	24
5.6 Flora en fauna	27
5.7 Luchtkwaliteit	28

5.8 Externe veiligheid	29
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6.1 Exploitatie	33
7 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	33
7.1 Zienswijzen	33

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek Nieuwbouw woningen te Schelluinen-Oost	Voortman Ingenieurs bouwfysica & akoestiek	R-JVO/280	21-01-2010
2	Verkennd bodemonderzoek Bestemmingsplan Schelluinen-Oost	Adcim B.V.	ADCIM/2009.059	Juni 2009
3	Archeologisch Bureauonderzoek	Synthegra B.V.	S090184	10-06-2009
4	Besluit verlenen watervergunning	Waterschap Rivierenland	MVDP/riv/20131072/134 471	04-11-2010
5	Onderbouwing t.b.v. regionale afstemming woonvisie 'Uitbreiding nieuwbouw Schelluinen'	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.	14095	02-09-2014
6	Verantwoording van het Groepsrisico	Gemeente Giessenlanden	-	10-07-2015
7	Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	Gemeente Giessenlanden	-	Maart 2010

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2008 is het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' in de verkoop gegaan. Het nieuwbouwproject bestaat uit drie deelgebieden: 'Boerenerf', 'Woonheuvel' en 'Waterwonen'. Vanwege de beperkte interesse naar de geplande woningen in het dure segment heeft de initiatiefnemer besloten om het geplande woningaanbod te wijzigen om zo beter aan te laten sluiten op de huidige marktvraag. Om deze wijziging juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan opgesteld, bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost – Herziening' (NL.IMRO.0689.BP6105-VO01). Daarbij worden vier extra wooneenheden toegevoegd om braakliggend terrein als gevolg van de wijziging van het geplande woningaanbod (vrijstaande woningen) naar kleinere woningtypen te voorkomen.

In de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' zijn inmiddels alle woningen, inclusief het gewijzigde woningaanbod, verkocht of heeft een concrete koper zich gemeld. De initiatiefnemer Herkon B.V. heeft daarmee voor deze deelgebieden alles gereed. Wat betreft het deelgebied 'Waterwonen' is echter nog niet alles gereed.

Om de realisatie van het gewijzigde woningprogramma in de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' niet onnodig te vertragen heeft de initiatiefnemer Herkon B.V. besloten om, vooruitgaand op de bestemmingsplanherziening, middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure ingevolge artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning aan te vragen. Conform deze procedure dient een ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan te worden opgesteld. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is benaderd om de ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' is gelegen aan de oostzijde van de kern Schelluinen. De deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' worden begrensd door de Nolvweg (noord), de Kerkweg (west), het deelgebied 'Waterwonen' (zuid) en de rioolwaterzuivering (oost).



Afbeelding 1: Plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Schelluinen - Oost', dat door de gemeenteraad van de gemeente Giessenlanden is vastgesteld op 13 januari 2011. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Woongebied;
- Agrarisch;
- Verkeer – Verblijfsgebied.

Met de bouw-, functie- en maatvoeringsaanduidingen:

- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – 1;
- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – 2;
- Functieaanduiding cultuurhistorische waarden;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuilstal;
- Functieaanduiding garage;
- Maximaal aantal wooneenheden (variërend per bouwvlak);
- Maximum goothoogte (m): 4;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost'

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling 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: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

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 aan de oostzijde van 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 (Grote) Schelluinen 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 wetting 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 Vliet.

De uitbreidingswijk 'Schelluinen-Oost', gelegen in de Kwakernaaksche polder, is voor wat betreft de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' voor het overgrote deel gerealiseerd.

2.2.2 Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers van het deelgebied 'Boerenerf' wordt gevormd door de Nolweg en het deelgebied 'Woonheuvel' door de Kerkweg.

2.2.3 Huidig gebruik

De deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' zijn thans voor het overgrote deel ontwikkeld als woongebied. Het tussen de woonerven gelegen gebied betreft agrarisch weiland.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 de 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.

3.1.2 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 de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. 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.

3.1.3 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

Het onderhavige plan betreft de wijziging van het woningbouwprogramma in de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' van het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost'. In beide deelgebieden wordt één wooneenheid toegevoegd.

1. In 2008 is het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' (eerste fase) in de verkoop gegaan. Uit de verkoopcijfers is gebleken dat er in de huidige markt slechts beperkte vraag is naar (vrijstaande) woningen in dure segment. Uit de gerealiseerde verkoop en de aanhoudende vraag blijkt dat in de regio Alblasserwaard, waarbinnen de kern Schelluinen is gelegen, er een aantoonbare regionale behoefte is aan extra kleinere woningtypen. Op basis hiervan heeft initiatiefnemer Herkon B.V. besloten aan te sluiten bij de huidige regionale marktvraag en het geplande woningaanbod te wijzigen (vrijstaande woningen omgezet naar kleinere woningtypen).

In relatie tot de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' heeft de gemeente Giessenlanden met de overige gemeenten in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden de Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden opgesteld (paragraaf 3.3.2). Hierin is de werkwijze opgenomen met betrekking tot de regionale afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van toevoeging van wooneenheden. De extra wooneenheden zijn recent regionaal afgestemd in de procedure van het lopende bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost – Herziening' (NL.IMRO.0689.BP6105-VO01). De extra woningen worden meegenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard 2020-2030.

2. De extra woningen worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied (binnen bestaand stads- en dorpsgebied).
3. Het plangebied is passend multimodaal ontsloten: per auto, langzaam verkeer en met openbaar vervoer op korte afstand.

Het onderhavige plan voldoet aan het toetsingskader 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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.

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 onderhavige plan betreft een wijziging van het woningbouwprogramma van een nieuwbouwproject om beter aan te sluiten bij de huidige marktvraag. Enkele geplande vrijstaande woningen worden omgezet naar kleinere woningtypen. Hiermee wordt leegstand en/of braakliggend terrein voorkomen. Gezien de kleinere woningtypen is besloten in beide deelgebieden één wooneenheid toe te voegen om eveneens braakliggend terrein te voorkomen.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra 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 het onderhavige plan is sprake van een optimalisatie van het plangebied (het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost'). Middels het onderhavige plan wordt leegstand en/of braakliggend terrein ingeperkt. Leegstand en braakliggend terrein is in het kader van de ruimtelijke kwaliteit voor zowel de gemeente Giessenlanden als de naaste bewoners niet wenselijk. De extra woningen worden op een passende wijze binnen het plangebied (bestaand dorpsgebied) ingepast.

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.

De extra woningen worden gerealiseerd binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan voldoet aan het toetsingskader 'de Ladder voor duurzame verstedelijking' (paragraaf 3.1.3).

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de VRM 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.

Het onderhavige plan voldoet aan het toetsingskader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030, open voor elkaar

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, 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.

Het onderhavige plan betreft een wijziging van het woningbouwprogramma voor de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' welke onderdeel uitmaken van het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost'. In het kader van de optimalisatie van het plangebied (braakliggend terrein voorkomen) worden in beide deelgebieden één woning toegevoegd. De extra woningen worden ingepast binnen bestaand woongebied. De wijziging is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan het landschap. De wijziging is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale woonvisie

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

De kern Schelluinen is in de regionale visie benoemd als woondorp (voorzieningen vindt Schelluinen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp). In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 5 (of minder) wooneenheden, 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) zijn vrijgesteld.

De extra wooneenheden in deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' zijn recent regionaal afgestemd in de procedure van het lopende bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost – Herziening' (NL.IMRO. 0689. BP6105-VO01). De extra woningen worden meegenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard 2020-2030. In de bijlage is de onderbouwing t.b.v. de regionale afstemming toegevoegd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.

In de structuurvisie Giessenlanden wordt uitsluitend ingegaan op de bijzondere positie van Schelluinen. Het onderhavige plan betreft de optimalisatie van het plangebied 'Schelluinen-Oost' (braakliggend terrein voorkomen). Daarbij wordt in beide deelgebieden één woning toegevoegd. De extra woningen worden ingepast binnen bestaand woongebied (inbreiding). De wijziging is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan het landschap (geen aantasting van karakteristieke doorzichten).

3.4.2 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.

Uit de verkoopcijfers van het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' (eerste fase) is gebleken dat er in de huidige markt slechts beperkte vraag is naar (vrijstaande) woningen in dure segment. Uit de gerealiseerde verkoop en de aanhoudende vraag blijkt dat in de regio Alblasserwaard, waarbinnen de kern Schelluinen is gelegen, er een aantoonbare regionale behoefte is aan extra kleinere woningtypen. Op basis hiervan heeft initiatiefnemer besloten aan te sluiten bij de huidige regionale marktvraag en het woningaanbod te wijzigen (vrijstaande woningen omgezet naar kleinere woningtypen). Hiermee wordt ingespeeld op de behoefte naar huisvesting voor starters/senioren. De extra wooneenheden in deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' zijn recent regionaal afgestemd in de procedure van het lopende bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost – Herziening' (NL.IMRO.0689.BP6105-VO01). De extra woningen worden meegenomen in de woningbouw-monitor Alblasserwaard 2020-2030.

3.4.3 Bestemmingsplan “Schelluinen-Oost”

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan ‘Schelluinen - Oost’, dat door de gemeenteraad van de gemeente Giessenlanden is vastgesteld op 13 januari 2011. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Woongebied;
- Agrarisch;
- Verkeer – Verblijfsgebied.

Met de bouw-, functie- en maatvoeringsaanduidingen:

- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – 1;
- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – 2;
- Functieaanduiding cultuurhistorische waarden;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuilstal;
- Functieaanduiding garage;
- Maximaal aantal wooneenheden (variërend per bouwvlak);
- Maximum goothoogte (m): 4;
- Bouwvlak.



Afbeelding 3: Uitsnede vigerende bestemmingsplan ‘Schelluinen-Oost’

Het vigerende bestemmingsplan ‘Schelluinen-Oost’ maakt het juridisch-planologisch mogelijk om in deelgebied ‘Boerenerf’ 10 wooneenheden en in deelgebied ‘Woonheuvel’ 19 wooneenheden te realiseren. In de huidige markt is echter beperkte vraag naar (vrijstaande) woningen in het dure segment, waardoor besloten is om het woningaanbod te wijzigen naar kleinere woningtypen. Met als gevolg dat binnen het bestaande plangebied tussen de woningen vrij ruimte ontstaat. Om tot een volledige invulling van het plangebied te komen is besloten om in beide deelgebieden enkele bouwvlakken samen te voegen en één wooneenheid toe te voegen. Om de wooneenheden toe te voegen dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Het nieuwe bestemmingsplan is momenteel in procedure, bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost – Herziening' (NL.IMRO.0689.BP6105-VO01). Echter zijn in de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' inmiddels alle woningen, inclusief het gewijzigde woningaanbod, verkocht of heeft een concrete koper zich gemeld. De initiatiefnemer heeft daarmee voor deze deelgebieden alles gereed. Om de realisatie van het gewijzigde woningprogramma in de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' niet onnodig te vertragen heeft de initiatiefnemer besloten om, vooruitgaand op de bestemmingsplanherziening, middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure ingevolge artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning aan te vragen voor het wijzigen van de bouwvlakken en het toevoegen van de twee extra wooneenheden.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

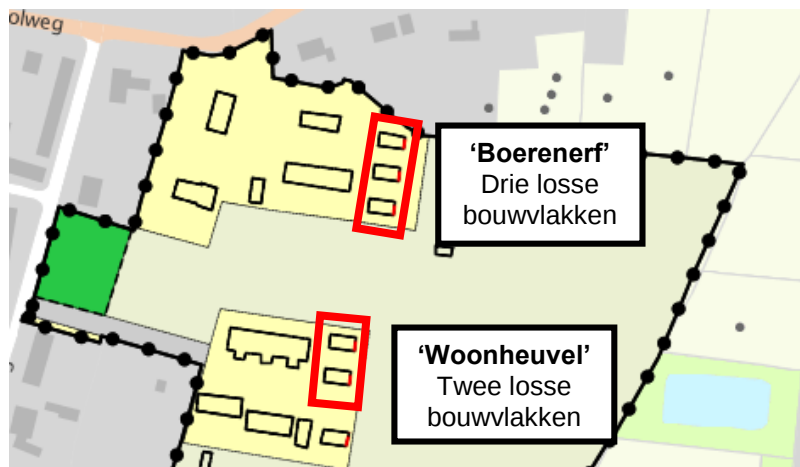
- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost';
- Het onderhavige plan voldoet aan het toetsingskader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- De extra wooneenheden zijn recent regionaal afgestemd in de procedure van het lopende bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost – Herziening';
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 PLANBESCHRIJVING

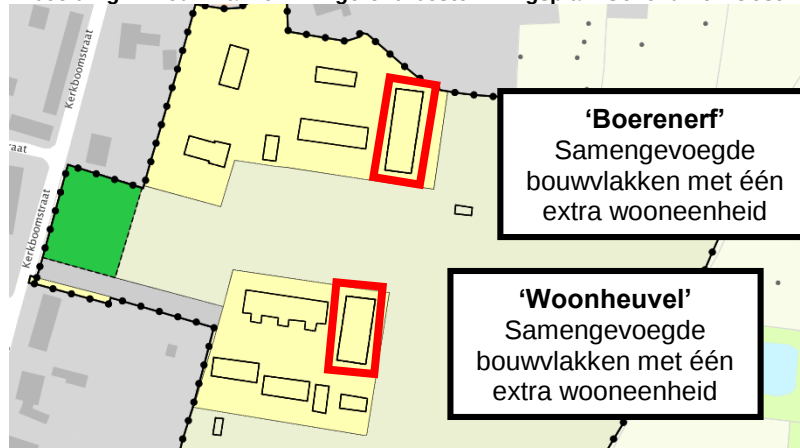
4.1 Plan

In 2008 is de 1^{ste} fase van het nieuwbouwproject Schelluinen-Oost in de verkoop gegaan (de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel'). Uit de verkoopcijfers van 1^{ste} fase is gebleken dat er in de huidige markt slechts beperkte vraag is naar (vrijstaande) woningen in dure segment. Op basis hiervan heeft initiatiefnemer besloten aan te sluiten bij de huidige marktvraag en het woningaanbod te wijzigen. De initiatiefnemer heeft onderzoek gedaan naar de regionale woningbehoefte wat heeft geresulteerd in de volgende wijzigingen (afbeelding 4):

- **Deelgebied "Boerenerf":**
In het deelgebied 'Boerenerf' worden drie bouwvlakken (ten behoeve van drie vrijstaande woningen in het dure segment) samengevoegd. Dit bouwvlak krijgt de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden :4'. Binnen dit bouwvlak worden kleinere vrijstaande woningen (midden-segment) en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd.
- **Deelgebied "Woonheuvel":**
In het deelgebied 'Woonheuvel' worden twee bouwvlakken (ten behoeve van twee vrijstaande woningen in het dure segment) samengevoegd. Dit bouwvlak krijgt de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden :3'. Binnen dit bouwvlak worden vrijstaande woningen (middensegment) en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd.
- **Aanduiding 'Figuur gevellijn':**
In beide deelgebieden komt de aanduiding 'Figuur gevellijn' te vervallen.



Afbeelding 4: Bouwvlakken in vigerend bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost'



Afbeelding 5: Bouwvlakken in nieuwe bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost - Herziening'

4.2 Beeldkwaliteit

In het kader van de beeldkwaliteit is voor het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' door de gemeente Giessenlanden een van een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd. Bij de uitwerking van de woningen worden rekening te houden met deze uitgangspunten.

4.3 Parkeren

De gemeente Giessenlanden heeft in 2010 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de ASVV (de meest recente parkeernormering uitgegeven door het CROW). In het gemeentelijk parkeerbeleid is de stedelijkheidsgraad voor Schelluinen vastgesteld op 'Weinig stedelijk'. Wat betreft de stedelijke zone ligt het plangebied in de zone 'schil centrum/overloopgebied'. In de parkeernormering van het CROW wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm. De gemeente Giessenlanden gaat uit van het gemiddelde hiervan. Op basis hiervan geldt per woningtype de volgende parkeernorm:

Woningtype	Minimale norm	Maximale norm	Gemiddelde parkeernorm
Vrijstaand (koop)	1,7	2,5	2,1
Twee-onder-een-kap (koop)	1,6	2,4	2,0
Rijwoning (koop)	1,4	2,2	1,8
Rijwoning (huur)	1,0	1,8	1,4

Omdat de verschillende deelgebieden van elkaar gescheiden zijn. Zal per deelgebied een sluitende parkeerbalans aanwezig moeten zijn. Voor de verschillende deelgebieden resulteert dit in de volgende balans:

Boerenerf

Uitgaande van de gemiddelde normstelling en de geplande invulling van het deelgebied 'Boerenerf' resulteert dit in een nieuwe parkeervraag:

Type	Aantal woningen	Parkeernorm per woning	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Rijwoning (koop, midden)	6	1,8 (in verband met middeldure rijwoningen)	10,8
Twee-onder-een kap of vrijstaand (koop)	4	2,1 (hoogste norm = vrijstaand)	8,4
Totaal	10		19,2 = 20

In het deelgebied 'Boerenerf' zijn/worden in totaal zes rijwoningen (koop) en vier vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen (koop) gerealiseerd. Dit resulteert voor het deelgebied 'Boerenerf' in een parkeervraag van 20 parkeerplaatsen. In het deelgebied 'Boerenerf' zijn onderstaand aantal parkeerplaatsen gerealiseerd:

Aantal aanwezige parkeerplaatsen	
Boerenerf	
Openbaar	10
Parkeren op eigen terrein rijwoningen	7
Parkeren op eigen terrein twee-onder-een-kap / vrijstaand	4
Totaal	21

De zes rijwoningen hebben allen een privéparkeerplaats voor de garage en de hoekwoning heeft ook nog een parkeerplaats op eigen terrein naast de woning. Daarnaast wordt voor de vier vrijstaande woningen en/of twee-onder-een-kapwoningen ook rekening gehouden van minimaal één parkeerplaats op eigen terrein. Het deelgebied 'Boerenerf' voldoet met 10 openbare parkeerplaatsen en 11 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de parkeernorm.

Woonheuvel

Uitgaande van de gemiddelde normstelling en de geplande invulling van het deelgebied 'Woonheuvel' resulteert dit in een nieuwe parkeervraag:

Type	Aantal woningen	Parkeernorm per woning	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Rijwoning (koop, goedkoop)	8	1,6 (in verband met goedkope rijwoningen)	12,8
Rijwoningen (huur)	6	1,4	8,4
Twee-onder-een-kap of vrijstaand (koop)	5	2,1 (hoogste norm = vrijstaand)	10,5
Totaal	19		31,7 = 32

In deelgebied 'Woonheuvel' zijn/worden in totaal 8 rijwoningen (starterswoningen, koop), 6 rijwoningen (seniorenwoningen, huur) en 5 vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen (koop) gerealiseerd. Dit resulteert voor het deelgebied 'Woonheuvel' in een parkeervraag van 32 parkeerplaatsen. In het deelgebied 'Woonheuvel' zijn onderstaand aantal parkeerplaatsen gerealiseerd:

Aantal aanwezige parkeerplaatsen	
Woonheuvel	
Openbaar	26
Parkeren op eigen terrein rijwoningen (koop)	0
Parkeren op eigen terrein rijwoningen (huur)	0
Parkeren op eigen terrein twee-onder-een-kap / vrijstaand	9
Totaal	35

In het deelgebied 'Woonheuvel' hebben vier van de vijf vrijstaande / twee-onder-een-kapwoningen de beschikking over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De vijfde woning heeft één parkeerplaats op eigen terrein, waardoor het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein 9 bedraagt. De parkeerbehoefte in de openbare ruimte komt daarmee op 23 parkeerplaatsen. Het deelgebied 'Woonheuvel' voldoet met 26 openbare parkeerplaatsen en 9 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de parkeernorm.

4.4 Motivering medewerking

- De extra woningen zijn afgestemd op de regionale woningbehoefte naar extra kleinere woningtypen. De woningen zijn regionaal afgestemd en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard 2020-2030.
- De extra woningen maken het financieel mogelijk om de woningen uit het dure segment te wijzigen in woningen uit het middensegment.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder (weg- en spoorverkeerslawaaï)

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 Betuwelijn (traject 671);
- De Nolweg (30 km/h);
- De Kerkboomstraat (30 km/h);
- De Jan Snouckstraat (30 km/h).

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de toevoeging van twee wooneenheden. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Schelluinen - Oost' (het oorspronkelijke totale nieuwbouwproject Schelluinen-Oost'), vastgesteld op 13 januari 2011, is in opdracht van Adcim B.V. door Voortman ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 21 januari 2010, kenmerk R-JVO/280). Het onderhavige plan betreft uit sluitend de wijzigingen in de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel'. De uitkomsten, gespecificeerd voor de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' zijn:

- *'De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Nolweg maximaal 44 dB bedraagt, inclusief aftrek art. 110g Wgh. De geluidsbelasting van deze 30 km/h weg wordt niet getoetst aan de Wgh maar is in het belang van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt. Deze geluidsbelasting is ruimschoots lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;*
- *De geluidsbelasting ten gevolge van de Kerkboomstraat en de Jan Snouckstraat (30 km/h wegen) gezien de lage etmaalintensiteit op deze wegen en de grote afstand tot de woningen op voorhand niet akoestisch relevant zijn;*
- *De berekende geluidsbelasting op de woningen ten gevolge van de Betuwelijn maximaal 54 dB bedraagt en lager is dan de voorkeursgrenswaarde 55 dB voor spoorweglawaaï;*
- *Om conform afdeling 3.1 van het Bouwbesluit een binnenniveau van maximaal 33 dB in de verblijfsgebieden van de woning te realiseren een aanvullend akoestisch onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd dient te worden. Met een geluidsbelasting van ten hoogste 56 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh, is de karakteristieke geluidwering van de gevel met standaard bouwconstructies en lichte suskasten of gebalanceerde ventilatie relatief eenvoudig te realiseren. Het dimensioneren van deze geluidwerende voorzieningen dient bij het indienen van de bouwvergunningaanvraag nader uitgewerkt te worden.'*

Voor de inpassing van de extra woningen in het deelgebied 'Boerenerf' en 'Woonheuvel' is gezocht naar een akoestisch verantwoorde situering. De extra woningen worden binnen de bestaande plangrenzen van de deelgebieden ingepast, waarvoor reeds met bovengenoemd onderzoek is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn wat betreft geluidshinder (weg- en spoorwegverkeerslawaaï).

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft geluidshinder weg- en spoorverkeerslawaaï geen belemmeringen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

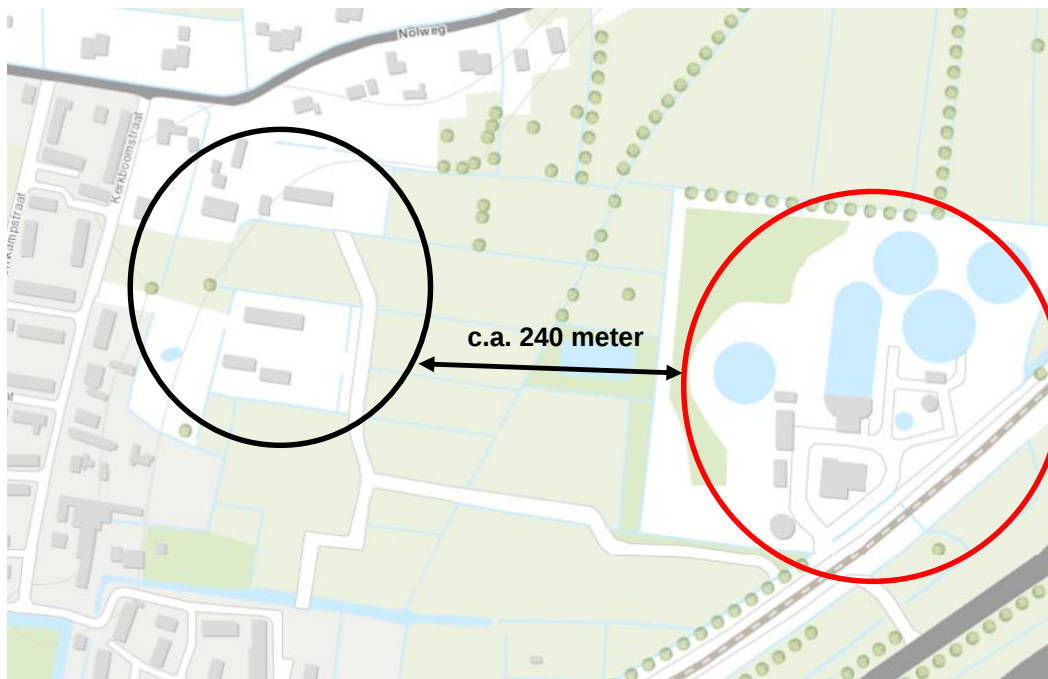
Beleidskader

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-Handboek 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 gaat uit van de toevoeging van twee wooneenheden in de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel'. In het kader van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van zowel het toevoegen van milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijk bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de invloed van de nieuwe milieugevoelige functie op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de directe omgeving van het plangebied is één bedrijf gevestigd waarmee rekening dient te worden gehouden, de afvalwaterzuiveringsinstallatie van het Waterschap Rivierenland (afbeelding 6). Deze zuiveringsinstallatie heeft een doorzet ter grootte van minder dan 100.000 inwoner equivalenten en valt daarmee in bedrijfscategorie 4.1 van de VNG-publicatie. Hiervoor gelden de richtafstanden 200 meter voor geur en 100 meter voor geluid. De afstand tussen 'Schelluinen-Oost' en zuiveringsinstallatie bedraagt circa 240 meter. De extra woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande plangrenzen, waardoor in het kader van bedrijfs- en milieuhinder sprake is van een gelijkblijvende situatie.



Afbeelding 6: Afstand plangebied (zwart) tot zuiveringsinstallatie (rood)

Conclusie

Gezien ruim voldoende aan de richtafstand wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de zuiveringsinstallatie niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Een nader onderzoek naar bedrijf- en milieuhinder is hierdoor niet noodzakelijk.

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 het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de wijziging van het woningaanbod in de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel', waarbij in kader van de optimalisatie van het plangebied twee wooneenheden worden toegevoegd. Ten behoeve van het vigerend bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost', vastgesteld op 13 januari 2011, is door Adcim B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het totale nieuwbouwproject Schelluinen-Oost. De conclusie van dit onderzoek luidt: *'De bodemkwaliteit vormt op basis van bovenbeschreven resultaten geen belemmering voor woningbouw op de onderzochte terreindelen.'* De twee wooneenheden worden toegevoegd binnen de grenzen van het onderzochte plangebied (binnen de bestaande bestemmingsvlakken 'Woongebied').

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

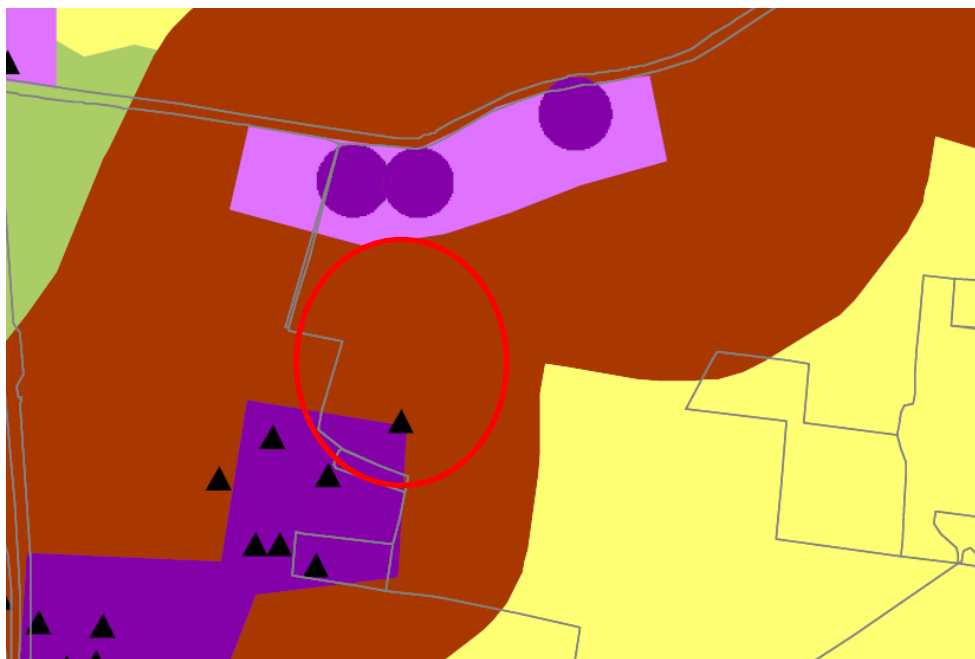
Ter bescherming van de archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valletta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W. Doelstelling van het Verdrag van Valletta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie

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

De nota 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.



Afbeelding 7: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

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

- De verwachtingswaarde is voor het grootste deel (bruin) een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor alle perioden. Hiervoor geldt bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- De verwachtingswaarde is voor een klein deel (paars) een zeer hoge verwachting voor het late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ten behoeve van het vigerend bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost' is op 15 juli 2009 door SyntheGra B.V. een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het totale plangebied. Hieruit is geconcludeerd dat:

'De voorgenomen nieuwbouw naar verwachting een bedreiging zal vormen voor eventuele archeologische resten binnen het plangebied. Op grond van dit onderzoek is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit veldonderzoek (door middel van boringen) is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen en de eventueel aanwezige archeologische resten en/of vindplaatsen te inventariseren. In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Het aspect archeologie staat vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.'

De twee wooneenheden worden toegevoegd binnen de grenzen van het onderzochte plangebied (binnen de bestaande bestemmingsvlakken 'Woongebied').

Conclusie

Geconcludeerd wordt het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.5 Watertoets

In het onderhavige is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die 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 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. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen A- of B-watergangen gelegen.

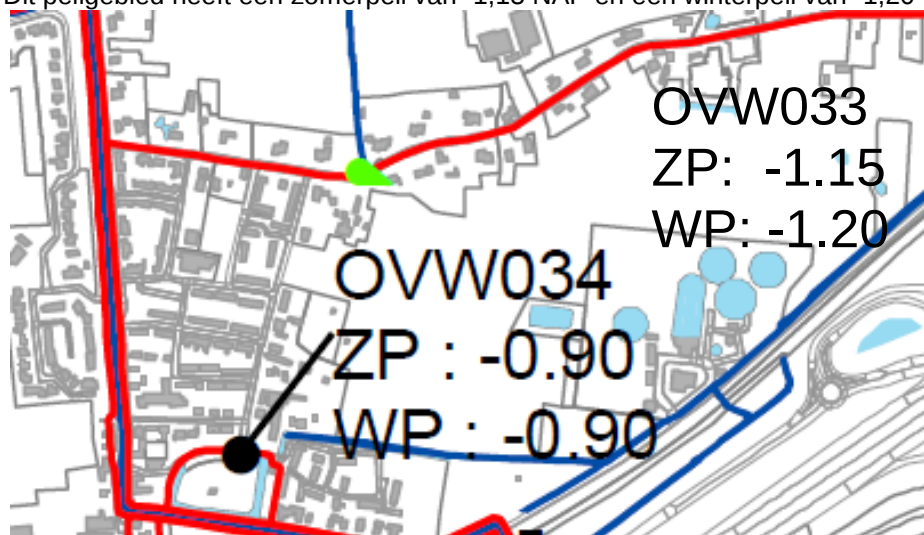


Afbeelding 8: Legger Wateren

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. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen in het peilgebied van de Overwaard, gebied OVW033. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -1,15 NAP en een winterpeil van -1,20 NAP.



Abbeelding 9: Peilgebiedenkaart Alblasserwaard

Watervergunning

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Schelluinen-Oost' is reeds op 4 november 2010 door het waterschap Rivierenland een watervergunning verleend voor het bouw- en woonrijp maken van het nieuwbouwproject Schelluinen-Oost te Schelluinen (Kenmerk: MVD/riv/201031072/134471) op grond van de Keur Waterschap Rivierenland 2009. Het onderhavige plan betreft uitsluitend een wijziging van het woningaanbod en de toevoeging van twee wooneenheden binnen de huidige bestemmingsvlakken 'Woongebied' van de deelgebieden 'Boerenerf' en 'Woonheuvel'.

Waterberging en -compensatie

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. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m². 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. Als particulier kan men eenmalig vrijstelling krijgen indien deze nog niet eerder is benut.

In het totale plangebied 'Schelluinen-Oost' is 2.993 m² aan oppervlaktewater gerealiseerd. Voor de oorspronkelijke indeling van het plangebied is, uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter, een wateroppervlak van 2.059 m² aan waterberging noodzakelijk. In het plangebied is een overcapaciteit van 934 m² aan waterberging gerealiseerd.

In het onderhavige plan worden uitsluitend twee wooneenheden toegevoegd binnen het bestaande woongebied (bouwvlakken worden samengevoegd). Een vijftal vrijstaande woningen in het dure segment worden omgezet naar kleinere woningtypen. In het kader van de verharding is sprake van een nagenoeg gelijkblijvende situatie. Bovendien is er in het totale plangebied sprake van een ruimte overcapaciteit en is het uitvoeren van extra watercompensatie niet aan de orde.

Riolering

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

- Ligging watergangen en type watergangen;
- Tertiair of primair belang;
- Wel of niet behoren tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen;
- Wel of niet gelegen binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering;

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap Rivierenland 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.

De extra woningen wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke gescheiden rioleringsstelsel. Vuil water wordt afgevoerd via dit rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenwaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap Rivierenland.

Voor wat betreft hemelwater wordt gevolg gegeven aan de beleidslijn voor nieuwbouw en wordt ingezet op het niet-aankoppelen van schone oppervlakken. Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. In het plangebied en de directe omgeving is voldoende oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater (op eenvoudige wijze) kan afwateren. Het hemelwater direct worden geloosd op de aangrenzende watergangen.

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Beleidskader

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het “nee, tenzij principe”. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor bestemmingsplannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer. De wet schrijft voor:

- 1 *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving*
- 2 *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor Flora of Fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologisch hoofdstructuur) 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. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft uitsluitend de juridisch-planologische wijziging van twee bouwvlakken en de toevoeging van twee wooneenheden binnen bestaand woongebied van het nieuwbouwproject ‘Schelluinen-Oost’. De extra woningen worden gerealiseerd op thans woonrijp gemaakte bouwgrond. Daarbij zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd waaronder het kappen van bomen en/of het verwijderen van groen) welke in het kader van Flora en Fauna nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Het dempen en graven van watergangen in het plangebied is thans gerealiseerd. Op basis hiervan is het uitvoeren van een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen wat betreft het aspect ecologie.

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 ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	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

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) uit 2009. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14,5 – 15 µg pm2,5/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, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Het plan ondervindt wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.8 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door 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 aanwezigheid van 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 groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Onderzoek

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 wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit 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 van het vervoer van 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 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, zodat 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 inrichting 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 WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

In de directe omgeving van het plangebied 'Schelluinen-Oost' bevindt zich uitsluitend op circa 800 meter een LPG-tankstation. Het LPG-tankstation is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plangebied 'Schelluinen-Oost' bevindt zich met circa 800 meter echter ruimschoots buiten de PR 10^{-6} per jaar contour (80 meter). Hiermee heeft het LPG-tankstation eveneens geen gevolgen voor het groepsrisico. Hieruit kunnen we concluderen dat er in de directe omgeving van het plangebied geen (Bevi-)inrichtingen bevinden waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

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. Daarmee valt het plangebied buiten het invloedgebied.

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 hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

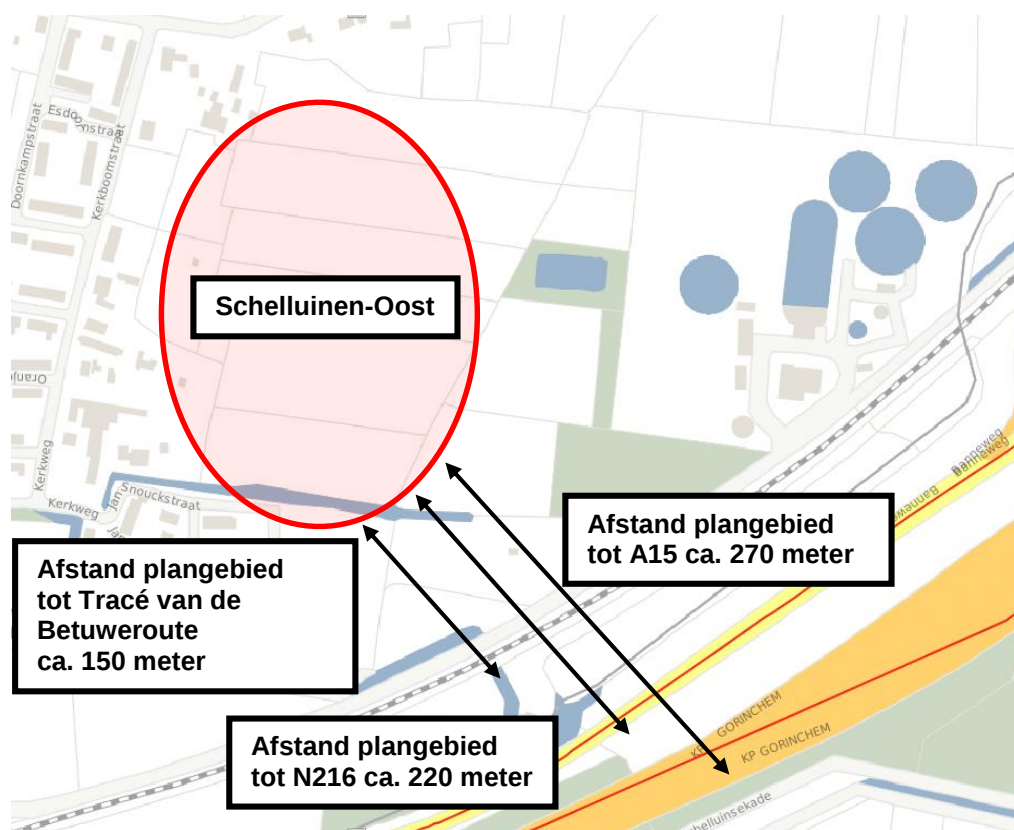
Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet 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 bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de A15. De A15 is gelegen op een afstand van circa 270 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de PR 10^{-6} per jaar contour (200 meter) van de A15. Hiermee heeft de A15 geen gevolgen voor het groepsrisico. Voor gevaarlijk wegtansport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. de provincie bevoegd een routing vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de nabije omgeving van het plangebied zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N216 niet uit te sluiten. Gezien de afstand van het plangebied naar de provinciale weg N216 circa 220 meter bedraagt, vallen deze tevens buiten het

toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de N216 te verwachten.



Afbeelding 10: Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

Gelijktijdig met de invoering van Basisnet Weg wordt het Basisnet Spoor van kracht. Ook over het spoor worden in Nederland gevaarlijke stoffen vervoerd. Hoewel de kans op een incident zeer klein is door de strenge internationale regelgeving, moet ten alle tijden rekening gehouden worden met de risico's. Het Basisnet Spoor richt zich op het beperken van de risico's en biedt tegelijkertijd de garantie dat de zeehavens en de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland op de lange termijn bereikbaar blijven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor. Ruimtelijke ontwikkelingen rond het spoor moeten daardoor op een verantwoorde wijze plaatsvinden. Het Basisnet Spoor geldt voor alle spoorlijnen van het Hoofdspoorweganet.

In het Basisnet Spoor zijn per spoortraject begrenzingen vastgesteld voor het vervoer (vervoerszijde). Met betrekking tot het vervoer is een vaste risicoruimte met een risicoplafond vastgesteld. Het risicoplafond fungeert als de grens aan de groeirimte van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risicoplafond wordt uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico die in de omgeving van een spoortraject aanwezig mag zijn. Dit risico wordt weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar contour) en het groepsrisico. Het groepsrisico wordt bepaald door de bevolkingsdichtheid en de risicobron, waaruit een 'oriëntatiewaarde' kan worden opgemaakt.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen (bebouwingszijde) zijn beperkingen neergelegd in een vaste veiligheidszone met een risicoplafond. Het risicoplafond fungeert als begrenzing van de veiligheidszone waarbinnen aan de bebouwingszijde ruimtelijke beperkingen gelden. Binnen de veiligheidszone van het spoortraject mag niet worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten in meters vanuit het hart van de doorgaande spoorbundel. De veiligheidszone verschilt per spoortraject,

afhankelijk van de hoeveelheid en de samenstelling van het vervoer. De grootste veiligheidszone is die langs de Betuweroute (30 meter).

Net als bij het Basisnet Weg is langs bepaalde spoorbaanvakken een zogenaamd Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) vastgesteld. Op grond van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) dient rekening te worden gehouden met de effecten van een incident met brandbare vloeistoffen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de zone van 30 meter (gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf) en de ruimte boven het spoor geldt een verantwoordingsplicht gericht op het effect van een eventuele plasbrand. Tevens is in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) de verantwoordingsplicht van het groepsrisico, en de aandacht voor rampbestrijding en zelfredzaamheid voor bebouwing in de nabijheid van het spoor wettelijk vastgelegd.

Ten zuiden van het plangebied is het tracé van de Betuweroute gelegen. De afstand van het plangebied tot het tracé van de Betuweroute bedraagt c.a. 150 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de veiligheidszone (34 meter) en de PR 10^{-6} per jaar contour (30 meter). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het groepsrisico verantwoord. Bij deze verantwoording is rekening gehouden met de verhoging van het aantal woningen. Deze beperkte verhoging zal naar verwachting niet leiden tot een verandering in de conclusie verantwoording van het groepsrisico. De verantwoording is in het kader van de wijziging van het woningaanbod in het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' bijgewerkt.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 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 planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin 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.

7 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Zienswijzen

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

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.