



## **TOELICHTING UITWERKINGSPLAN 'Schelluinen, Kerkweg 10'**



NL.IMRO.0689.UP6106-vast

Status: Vastgesteld  
Versie: 3.0

Langerak, 14-06-2016



Van den Heuvel

## 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 Huidig gebruik .....                                                  | 5  |
| 2.2.3 Ontsluiting van het plangebied .....                                  | 5  |
| 3 BELEIDSKADER .....                                                        | 6  |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                       | 6  |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                         | 6  |
| 3.1.2 Barro .....                                                           | 6  |
| 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) .....                              | 6  |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                                | 7  |
| 3.2.1 Provinciale structuurvisie .....                                      | 7  |
| 3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte .....                                  | 8  |
| 3.3 Regionaal Beleid .....                                                  | 9  |
| 3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030 ‘Open voor elkaar’ .....          | 9  |
| 3.3.2 Regionale woonvisie .....                                             | 9  |
| 3.4 Gemeentelijk beleid .....                                               | 10 |
| 3.4.1 Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon .....                       | 10 |
| 3.4.2 Nota Volkshuisvesting .....                                           | 10 |
| 3.4.3 Bestemmingsplan ‘Bedrijvenpark Remon’ .....                           | 11 |
| 3.4.4 Bestemmingsplan ‘Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen’ ..... | 11 |
| 3.5 Conclusie .....                                                         | 12 |
| 4 PLANBESCHRIJVING .....                                                    | 13 |
| 4.1 Uitwerkingsplan .....                                                   | 13 |
| 4.2 Ontsluiting en Parkeren .....                                           | 16 |
| 4.3 Waterhuishouding .....                                                  | 16 |
| 4.4 Motivering medewerking .....                                            | 16 |
| 5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING .....                                            | 17 |
| 5.1 Geluidhinder .....                                                      | 17 |
| 5.2 Bedrijven en milieuzonering .....                                       | 19 |
| 5.3 Bodem .....                                                             | 21 |
| 5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden .....                      | 23 |
| 5.5 Watertoets .....                                                        | 26 |
| 5.6 Flora en fauna .....                                                    | 29 |
| 5.7 Luchtkwaliteit .....                                                    | 31 |

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 5.8 Externe veiligheid .....        | 32 |
| 6 JURIDISCHE PLANOPZET .....        | 36 |
| 6.1 Inleiding .....                 | 36 |
| 6.2 Systematiek van de regels ..... | 36 |
| 6.3 Bestemmingen .....              | 36 |
| 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... | 37 |
| 7.1 Exploitatie .....               | 37 |
| 8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN .....      | 37 |
| 8.1 Vooroverleg .....               | 37 |
| 8.2 Zienswijzen .....               | 37 |

| Bijlage | Omschrijving                           | Auteur                               | Referentie                 | Datum      |
|---------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------|
| 1       | Schetsplan                             | Initiatiefnemer                      | VO-01                      | 28-09-2015 |
| 2       | Verkennd en aanvullend bodemonderzoek  | Bakker<br>Milieuadviezen<br>Waalwijk | BM/21157-2015              | Jan. 2016  |
| 3       | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï | Voortman<br>Ingenieurs               | R-JVO/936                  | 10-06-2015 |
| 4       | Digitale watertoets                    | Waterschap<br>Rivierenland           | 20150512-9-10935           | 12-05-2015 |
| 5       | Archeologisch onderzoek                | ADC<br>Archeoprojecten               | Rapport 3904               | 19-06-2015 |
| 6       | Ecologisch onderzoek                   | Bureau<br>Waardenburg                | 15-401/ 15.03147/<br>IngHR | 28-05-2015 |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Sinds de verhuizing van de Kia-garage naar de rand van Schelluinen hebben de bedrijfsopstallen aan de Kerkstraat 10 hun functie verloren. Hierdoor hebben de initiatiefnemers besloten het perceel te herontwikkelen voor woningbouw. Dit heeft op 25 september 2014 geresulteerd in de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon'. Hierin is het perceel Kerkstraat 10 bestemd als 'Woongebied – uit te werken'. Binnen de bestemming 'Woongebied – uit te werken' is het mogelijk om maximaal drie vrijstaande woningen of vier grondgebonden woningen van de overige typen te realiseren. In praktijk is echter behoefte aan slechts één vrijstaande woning. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsbebouwing volledig te slopen en één vrijstaande woning te realiseren. Ter compensatie van de nieuwbouw van slechts één vrijstaande woning worden drie vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling is toegelicht aan de gemeente Giessenlanden. De noodzaak te komen tot een nieuwe invulling van het perceel Kerkweg 10 heeft de gemeente Giessenlanden doen besluiten medewerking te verlenen aan de ontwikkeling door middel van het opstellen van een uitwerkingsplan. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is gevraagd het uitwerkingsplan op te stellen.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de dorpskern Schelluinen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de erfafscheiding met de naastgelegen woningen Kerkweg 12-16. Ten zuiden en westen van het plangebied ligt de Kerkweg. En tenslotte ten oosten wordt het plangebied begrensd door de erfafscheiding met de naastgelegen woning Kerkweg (afbeelding 1).



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2014.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Woongebied – Uit te werken;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waarde – Archeologie 4.

Met de maatvoering:

- Maximum goothoogte (m): 6.

### 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.



Afbeelding 2: Bestaande situatie

## 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 in de kern van gemeente Schelluinen en heeft een oppervlakte van circa 2400 m<sup>2</sup>.

### 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 20e eeuw begonnen met de uitbreiding van het dorp ten westen van de Vliet.

Momenteel zijn er twee uitbreidingsprojecten in ontwikkeling: het nieuwbouwproject 'Over de Vliet III' en het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost'. Het plangebied is gelegen ten oosten van de oude kern rond het Kerkplein.

#### 2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Kerkweg 10 is jaren in gebruik geweest als garagebedrijf. Na de verhuizing van de Kia-garage naar de rand van Schelluinen hebben de bedrijfsopstallen hun functie verloren, waardoor de noodzaak is ontstaan om een nieuwe invulling aan het perceel te geven. Het perceel is aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Het onderhavige uitwerkingsplan vormt de uitwerking hiervan.

#### 2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

Het plangebied wordt ontsloten via de Kerkweg, waarna men via de Doctor van Linden-Tolstraat/Kerkplein, de Voordijk en de Zandkade de provinciale weg N216 kan bereiken.

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied Kerkweg 10 te Schelluinen is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

#### 3.1.2 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). Het Barro 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 uitwerkingsplan 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 3 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). In hoofdstuk 3.2.1 wordt het uitwerkingsplan getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de opvolger van de provinciale Visie op Zuid-Holland. In de structuurvisie legt de provincie haar beleidslijnen ten aanzien van ruimtelijke ordening en mobiliteit vast. Middels de visie geeft de provincie op hoofdlijnen sturing aan ruimtelijke plannen.

Het hoofddoel van de VRM is om de juiste voorwaarden te scheppen voor een economisch krachtige regio met: ruimte voor ondernemen, goede infrastructuur en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de VRM streeft de provincie, anders dan in de voorgaande visie, naar een nieuwe sturingsfilosofie op het gebied van ruimtelijke plannen. Deze nieuwe sturingsfilosofie wordt gekenmerkt door:

- 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 structuurvisie geeft een doorkijk naar 2030. Het bestaande beleid wordt in veel gevallen verder doorgezet en uitgewerkt. De VRM is opgezet rondom 4 hoofdthema's:

1. Beter benutten en opwaarderen, hiermee geeft de provincie de voorkeur voor inbreiding en herontwikkeling boven uitbreiding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt regionale afstemming plaats in het kader van aanbod en behoefte.
2. Versterken stedelijk gebied, de provincie streeft naar concentratie en specialisatie van locaties. Hiermee wil de provincie op nationaal en internationaal niveau mee blijven tellen. Een goede infrastructuur is hiervoor een voorwaarde.
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, de karakteristieken van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen moeten worden beschermd en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbare behoud en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (onder ruimtelijke kwaliteit verstaat de provincie een integrale benadering van de aspecten, bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde).
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving, de provincie streeft er naar een voorloper te worden op het gebied van duurzame energieopwekking en verbruik.

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 het bestaand dorpsgebied. Het onderhavige plangebied is gelegen in de dorpskern van Schelluinen. In het onderhavige uitwerkingsplan is sprake van een nieuwe invulling van het perceel Kerkweg 10 te Schelluinen. De bestaande bedrijfsopstallen worden gesloopt ten behoeve van een vrijstaande woning met drie vrijstaande bijgebouwen. Middels het onderhavige uitwerkingsplan wordt verpaupering van de huidige bedrijfsopstallen en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving voorkomen. Voor het exterieur van de vrijstaande woningen en de vrijstaande bijgebouwen wordt aansluiting gezocht bij de karakteristieken van de omgeving. Derhalve worden geen provinciale belangen geschaad.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

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 structuurvisie. Gemeenten en provincies zijn verplicht 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 drie treden van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

1. In relatie tot deze 'Ladder voor duurzame verstedelijking' heeft de gemeente Giessenlanden met overige gemeenten in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden de 'Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden' vastgesteld (hoofdstuk 3.3.2). Hierin is de werkwijze opgenomen met betrekking tot de afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen (toevoeging van wooneenheden) in regionaal verband. In het onderhavige uitwerkingsplan is sprake van toevoeging van één vrijstaande woning. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' is voor het onderhavige plangebied regionaal afgestemd dat binnen het plangebied maximaal drie vrijstaande woningen zijn toegestaan. De initiatiefnemer is voornemens slecht één vrijstaande woning te realiseren.
2. De vrijstaande woning met vrijstaande bijgebouwen wordt gerealiseerd binnen de dorpskern Schelluinen en voldoet daarmee aan de voorkeursvolgorde.
3. De dorpskern Schelluinen is passend multimodaal ontsloten: per auto, langzaam verkeer en met openbaar vervoer op korte afstand.

Het onderhavige uitwerkingsplan voldoet hiermee aan de gestelde eisen in de provinciale structuurvisie en het toetsingskader 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

### **3.2.2 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.

Het onderhavige uitwerkingsplan betreft de invulling van een voormalige bedrijfslocatie (garagebedrijf) binnen de kern van Schelluinen en is daarmee passend binnen het provinciaal beleid.

### 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 kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Schelluinen aangeduid als 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. 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 uitwerkingsplan betreft de invulling van een voormalige bedrijfslocatie (garagebedrijf) binnen de kern van Schelluinen.

Hierdoor is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en is daarmee 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

Schelluinen is in de regionale visie aangeduid als woondorp (voorzieningen vindt Schelluinen op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp), waarvan de kwaliteit behouden dient te worden door middel van investeringen in particuliere woningen en de openbare ruimte. 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.

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' maakt het planologisch mogelijk om binnen bestaande plangrenzen van het plangebied (van het voormalige garagebedrijf) maximaal drie vrijstaande woningen te realiseren. Dit maximum aantal woningen is destijds regionaal afgestemd en akkoord bevonden. In het onderhavige uitwerkingsplan is sprake van een toevoeging van slechts één vrijstaande woning, waardoor opnieuw regionale afstemming niet noodzakelijk is. De extra woning wordt opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

## 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 Buitengewoon' niet ingegaan op onderwerpen met betrekking tot het plangebied Kerkstraat 10 te Schelluinen. Door de invulling van de vertreklocatie van het garagebedrijf met woningbouw is sprake van een inbreidingsplan en sluit daarmee aan bij de structuurvisie 'Giessenlanden Buitengewoon'.

### 3.4.2 Nota Volkshuisvesting

De nieuwe Nota Wonen is een actualisatie van de Nota Wonen 2005-2015. 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.

In het onderhavige uitwerkingsplan is sprake van een nieuwe invulling van een voormalige bedrijfslocatie. Na het vertrek van het garagebedrijf naar de rand van Schelluinen is het perceel bestemd als nader uit te werken woongebied. Het onderhavige uitwerkingsplan is de uitwerking hiervan. De sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van een vrijstaande woning met drie vrijstaande bijgebouwen is een passende uitwerking in relatie tot de omgeving welke grotendeels uit woningen bestaat.

### 3.4.3 Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2014.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemmingen:

- Woongebied – Uit te werken;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1;
- Waarde – Archeologie 4.

Met de maatvoering:

- Maximum goothoogte (m): 6.



Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon'

De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsbebouwing volledig te slopen en één vrijstaande woning met drie vrijstaande bijgebouwen te realiseren.

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' stelt dat op gronden met de bestemming 'Woongebied – uit te werken' uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels. Het onderhavige uitwerkingsplan vormt de uitwerking van de op het plangebied gelegen bestemming 'Woongebied – uit te werken'.

### 3.4.4 Bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen'

Met betrekking tot de (bouw)regels van het onderhavige uitwerkingsplan wordt aansluiting gezocht bij de regelgeving in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied is het bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' van kracht. Voor de (bouw)regels wordt grotendeels aansluiting gezocht bij de regels van de bestemming 'Woongebied' van dit bestemmingsplan.

### 3.5 Conclusie

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

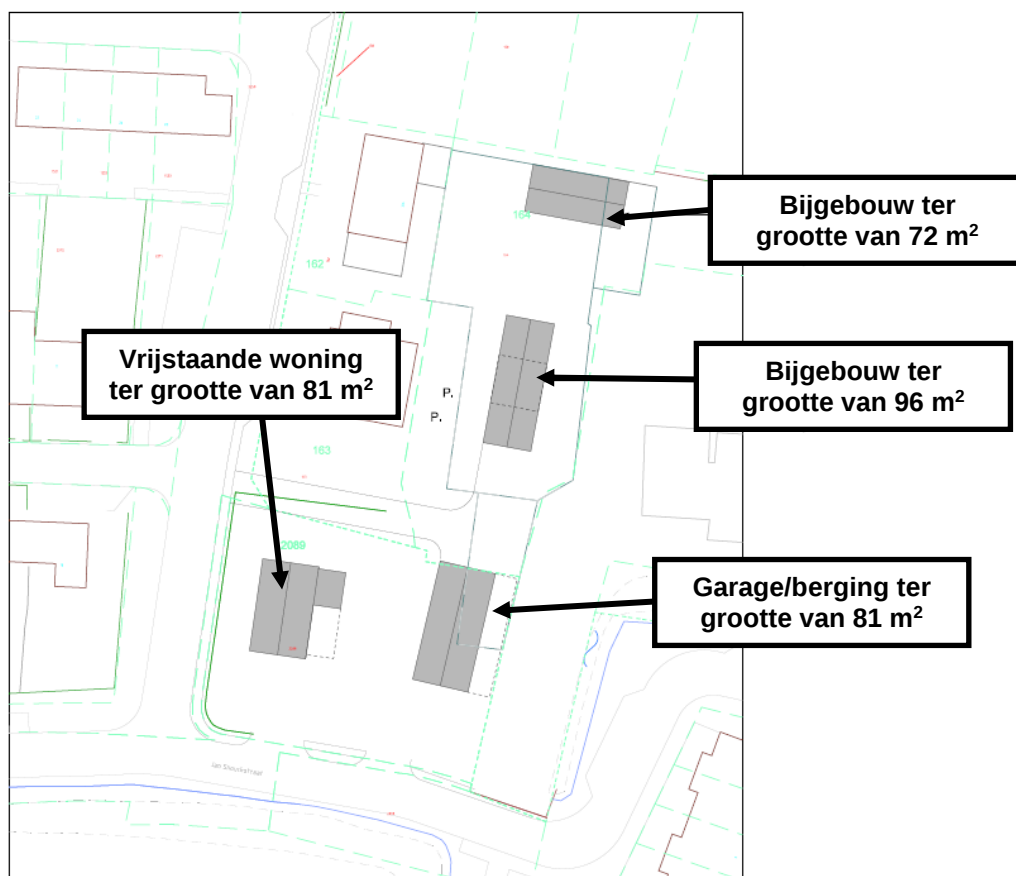
- De vrijstaande woning met drie vrijstaande bijgebouwen is een passende invulling van de voormalige bedrijfslocatie gezien de directe omgeving uitsluitend uit woningen bestaat.
- Het onderhavige uitwerkingsplan voorkomt verpaupering van de bedrijfsopstallen en daardoor aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.
- De toevoeging van één vrijstaande woning binnen de plangrenzen van het plangebied is reeds regionaal afgestemd en akkoord bevonden.
- Het uitwerkingsplan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

## 4 PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitwerkingsplan

Op 25 september 2014 is het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' vastgesteld. Hierin is de bestemming van het perceel Kerkstraat 10 gewijzigd van een bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Woongebied – uit te werken'. Binnen de bestemming 'Woongebied – uit te werken' is het mogelijk om drie vrijstaande woningen of vier grondgebonden woningen van de overige typen te realiseren. In praktijk is echter behoefte aan slechts één vrijstaande woning. Het onderhavige uitwerkingsplan vormt de verdere uitwerking hiervan. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsbebouwing, ter grootte van 835 m<sup>2</sup>, volledig te slopen en één vrijstaande woning, ter grootte van 119 m<sup>2</sup> (inclusief 15 m<sup>2</sup> veranda), te realiseren. Voor de vrijstaande woning zal een bouwvlak worden opgenomen. De vrijstaande woning heeft een bouw- en goothoogte van 8,7 en 5,9 meter.

Ter compensatie van de nieuwbouw van slechts één vrijstaande woning worden drie vrijstaande bijgebouwen (waarvan één garage/berging) gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 249 m<sup>2</sup>. In het onderhavige uitwerkingsplan wordt ter plaatse van deze bijgebouwen een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen deze aanduiding is 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan (bovenop de bij de vrijstaande woning toegestane 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen). De vrijstaande bijgebouwen hebben een bouw- en goothoogte van 6 en 3 meter.

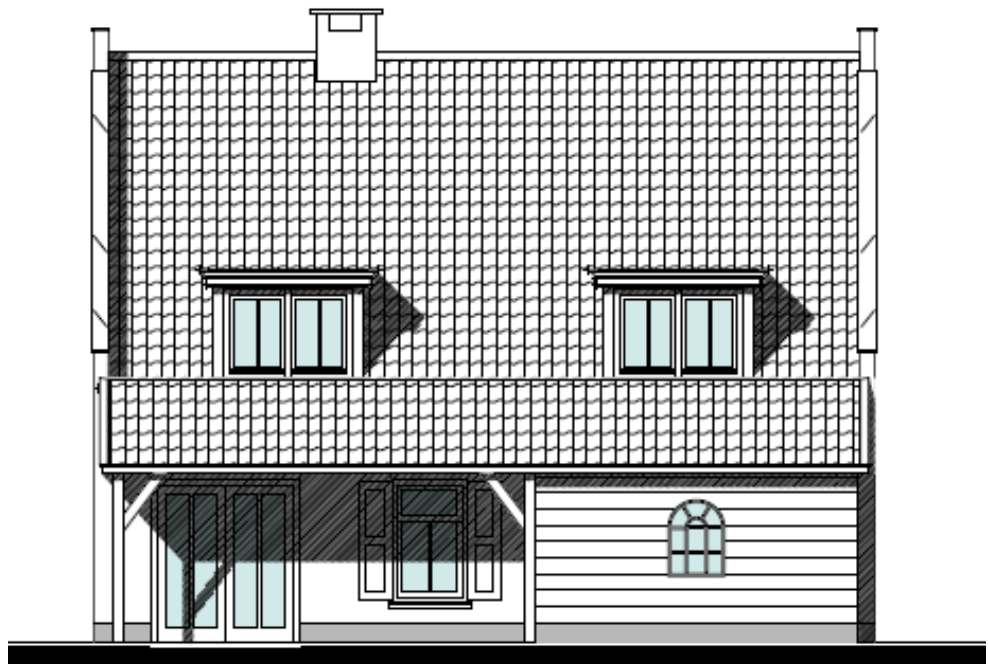


Afbeelding 4: Nieuwe situatie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is rekening gehouden met de karakteristieken van de omliggende bebouwing in de omgeving (afbeelding 5 t/m 9).



Afbeelding 5: Voorgevel vrijstaande woning



Afbeelding 6: Achtergevel vrijstaande woning



Afbeelding 7: Rechter zijgevel vrijstaande woning



Afbeelding 8: Voorgevel garage/berging



Afbeelding 9: Kopgevels garage/berging

## 4.2 Ontsluiting en Parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Kerkweg, waarna men via de Doctor van Linden-Tolstraat/Kerkplein, de Voordijk en de Zandkade de provinciale weg N216 kan bereiken. Dit blijft in het onderhavige uitwerkingsplan ongewijzigd.

Het onderhavige uitwerkingsplan gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning. De CROW-publicatie 317 stelt voor het woontype 'koop, vrijstaand' liggend in een weinig stedelijk gebied, een gemiddelde parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen. Dit betekent dat met de nieuwbouw van de vrijstaande woning de parkeernorm komt te liggen op 2 parkeerplaatsen.

De parkeernorm van 2 parkeerplaatsen wordt volledig opgelost op eigen terrein. Op het perceel Kerkstraat 10 is ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen.

## 4.3 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Schelluinen. In de directe omgeving van het plangebied is Waterschap Rivierenland 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. Het plangebied is niet gelegen in de beschermingszone van een regionale of primaire waterkering. Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Watertoets.

## 4.4 Motivering medewerking

- De vrijstaande woning met drie vrijstaande bijgebouwen is een passende invulling van de voormalige bedrijfslocatie gezien de directe omgeving uitsluitend uit woningen bestaat.
- Voor de vrijstaande nieuwbouwwoning wordt qua architectuur aansluiting gezocht bij de karakteristieken van de directe omgeving en de regio.

## 5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

### 5.1 Geluidhinder

#### 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 Kerkweg (30 km/h);
- De Doctor van Linden-Tolstraat (30 km/h);
- De Jan Snouckstraat (30 km/h);
- De provinciale weg N216;
- De rijksweg A15;
- De spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen (Betuwetracé);

#### Onderzoek

In het onderhavige uitwerkingsplan is sprake van een toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object (nieuwbouw vrijstaande woning). De vrijstaande nieuwbouwwoning is gesitueerd in de geluidszone van de spoorlijnen, rijksweg A15 en de provinciale weg N216. Om de geluidsbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeerslawaaï op het plangebied in kaart te brengen is Voortman Ingenieurs gevraagd een akoestisch onderzoek uit te voeren. De conclusie van dit onderzoek luidt:

#### Wegverkeerslawaaï

- *De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de A15 ten hoogste 53 dB, inclusief aftrek art. 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB;*
- *De zuidgevel en een deel van de oostgevel dient op de 1e verdieping als dove gevel uitgevoerd te worden;*
- *De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de N216 ten hoogste 43 dB, inclusief aftrek art. 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;*
- *De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de 30 km/h wegen ten hoogste 51 dB, inclusief aftrek art. 110g Wgh, bedraagt. 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidszone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.*
- *De gecumuleerde geluidbelasting ( $L_{cum}^*$ ) op de woning ten gevolge van wegverkeerslawaaï ten hoogste 55 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woning terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn conform het beleid van de gemeente voor deze kleinschalige ontwikkeling niet verder onderzocht;*

- *De woning beschikt over een geluidluwe buitenruimte ter plaatse van de noordgevel, waarmee aan de eisen uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan.*

#### **Railverkeerslawaaï**

- *De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van de Betuwelijn ten hoogste 49 dB, inclusief aftrek art. 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeer.*

#### **Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï**

*Een verzoek tot vaststelling voor de hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Giessenlanden.*

#### **Geluidwering van de gevel**

*Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.'*

#### **Conclusie**

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat uitsluitend de geluidsbelasting ten gevolge van de A15 de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Dit kan worden opgelost door de zuidgevel en een deel van de oostgevel van de woning op de 1e verdieping als dove gevel uit te voeren. De hogere waarden dienen ingediend te worden bij de gemeente Giessenlanden. Voor de bouwaanvraag dient een aanvullend onderzoek geluidwering te worden uitgevoerd.

## 5.2 Bedrijven en milieuzonering

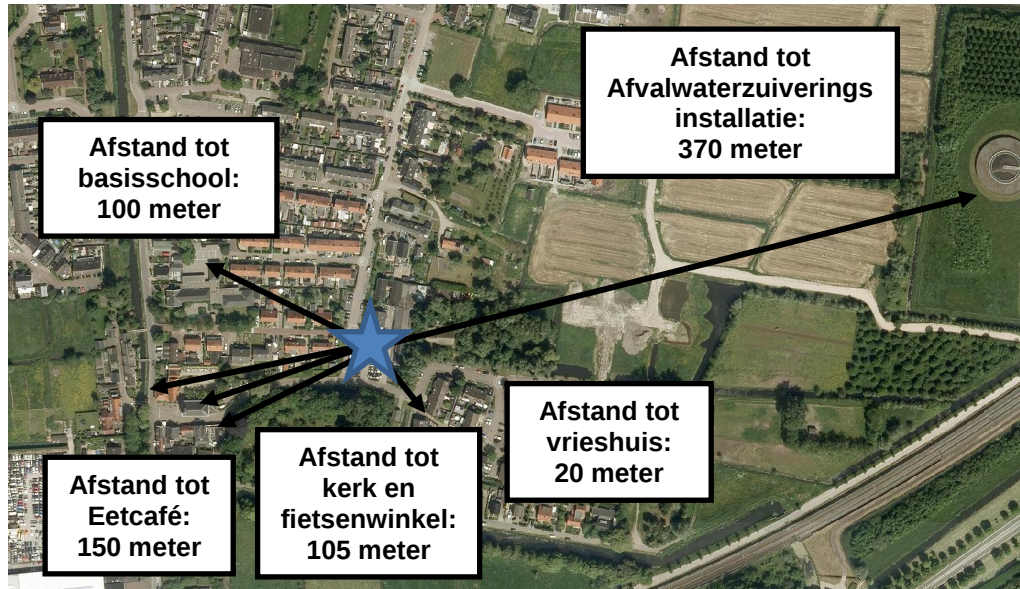
### Beleidskader

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 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 gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

### Onderzoek

Het onderhavige uitwerkingsplan gaat uit van de realisatie van een vrijstaande woning. Er is hiermee sprake van een toevoeging van een nieuwe hindergevoelige functie. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijk bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven/instellingen en de invloed van de nieuwe hindergevoelige functie op de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

| Tabel 1: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven |                                 |                                     |                                                             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Adres                                                      | Functie (SBI 1993)              | Richtafstand conform VNG (zwaarste) | Werkelijke afstand (tot aan bouwvlak nieuwe woonbestemming) |
| Kerkplein 6                                                | Eetcafé                         | 10                                  | 150 meter                                                   |
| Kerkplein 1                                                | Kerk                            | 30 (Geluid)                         | 105 meter                                                   |
| Kerkweg 2                                                  | Fietsenwinkel                   | 10                                  | 105 meter                                                   |
| Dr. Van Linden-Tolstraat 1                                 | Basisschool                     | 30 (Geluid)                         | 100 meter                                                   |
| Singeltje 6                                                | Vrieshuis                       | 10                                  | 20 meter                                                    |
| Banneweg 30                                                | Afvalwaterzuiveringsinstallatie | 200 (Geur)                          | 370 meter                                                   |



Afbeelding 10: Afstanden tot omliggende bedrijven

### Conclusie

Gezien ruim voldoende aan de richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Het onderhavige uitwerkingsplan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Een nader onderzoek naar het aspect bedrijven 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

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en een vrijstaande nieuwbouwwoning met drie vrijstaande bijgebouwen te realiseren. Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen zijn er in het verleden verschillende onderzoeken plaats gevonden. Omdat er verschillende onderzoeken en (deel)saneringen hebben plaatsgevonden en deze deels zijn verlopen is ervoor gekozen om in het kader van de bestemmingsplanwijziging en aanvraag omgevingsvergunning een nieuw verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *‘De zintuigelijk onverdachte kleiige bovengrond onder het ophoogzand op het voorterrein is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en PAK. Dit heeft geen consequenties;*
- *De geroerde puin- en kooltjeshoudende bovengrond onder de bestrating langs en in de showroom bleek aanvankelijk matig verontreinigd met lood en licht met diverse andere metalen, PAK, olie en PCB. Na uitsplitsing blijkt dat alleen in boring 15 het loodgehalte net boven de tussenwaarde ligt. In de 3 overige monsters is slechts sprake van licht verhoogde loodgehaltes. Aanvullend onderzoek wordt hier verder niet nodig geacht;*
- *De zintuigelijk overdachte kleiige bovengrond onder het ophoogzand onder de betonvloer van de werkplaats is licht verontreinigd met koper, kwik, zink, nikkel, lood en PAK. Dit heeft geen consequenties;*
- *Op ca 12 m ten zuiden van woning 10 ligt een gedempt slootje. De dempingsgrond ter plaatse bevat puin- en kooldeeltjes. Deze grond is matig verontreinigd met zink en licht met diverse metalen, PAK, olie en PCB. Ter plaatse van deze in omvang beperkte demping is de toekomstige oprit van de te bouwen woning gepland. Dit is aanmerking genomen is er geen enkele noodzaak of plicht om deze demping te ontgraven;*
- *De tamelijk ongeroerde kleiige ondergrond uit diverse boringen verdeeld over het terrein blijkt licht verontreinigd met alleen PAK;*
- *Op het voorterrein bevindt zich centraal, daar waar tot 2015 de tankplaat van het voormalige tankstation gelegen was, nog een olieverontreiniging met een geschat volume van 70 m<sup>3</sup>. De hier in 2015 uitgevoerde bodemsanering, waarbij slechte enkele m<sup>3</sup> grond zijn afgegraven, is duidelijk niet afdoende geweest. Voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor de te bouwen woning alhier dient deze verontreiniging met olie alsnog volledig verwijderd te worden. De verontreiniging is analytisch en zintuigelijk voldoende afgeperkt, zowel horizontaal als verticaal. Het grondwater aan de rand van de verontreinigingscontour is schoon voor olie en aromaten;*
- *Onder de noordelijke werkplaats is in het westelijke deel direct naast de smeerput en bijna sterk verhoogd oliegehalte aangetroffen. In het oostelijke deel is in 2 boringen (34 en 35) een olieverontreiniging waargenomen. Boring 24 ligt op de rand van de verontreinigingscontour die Zeeuwen Milieu in 1994 reeds aangegeven had. In de nu onderzochte monsters wordt voor olie de interventiewaarde overigens niet*

overschreden. Op termijn dient de omvang van deze verontreiniging (bij voorkeur na sloop van de bebouwing) nader afgeperkt te worden;

- Op de oostelijke stroom van ca 65 \* 10 m van het terrein ligt voor de helft tegelbestrating en de overige helft betreft onverhard verwilderd terrein. De toplaag van deze strook is in 3 van de 4 boringen sterk verontreinigd met wisselende parameters, namelijk PAK, olie, PCB, koper en zink. De verontreiniging is toe te schrijven aan bijmengingen met puin, kooldeeltjes, sintels en roest. Vermoedelijk heeft hier stort of deponie en/of verbranding van divers afval plaatsgevonden. Vooralsnog is er voor deze strook geen toekomstige bestemming;
- Op het voorterrein bevindt zich op de zuidoosthoek nog een restverontreiniging met olie. Onderzoek naar de omvang hiervan is in 2015 al grotendeels door Dordrecht Research gedaan. In onderhavig onderzoek is het niet goed gelukt om hier handmatig boringen te verrichten. Dit terreindeel zal de komende jaren vooralsnog bestraat of verhard blijven.

### **Aanbevelingen**

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit op het zuidwestelijke voorterrein vooralsnog een belemmering voor de bestemming wonen. In ieder geval dient voor de voorgenomen bouw van een woning op dit voorterrein de olieverontreiniging (die ontstaan is als gevolg van de decennialange aanwezigheid van een reeds geamoveerd tankstation) gesaneerd te worden. De summiere sanering, zoals uitgevoerd in het voorjaar van 2015 op deze plaats is in het geheel niet voldoende gebleken. Een en ander dient met de Omgevingsdienst ZHZ kortgesloten te worden. Mogelijk kan de sanering worden voortgezet worden op het eerder opgestelde plan van aanpak.

*Bij verder herontwikkeling van het overige terrein zullen op termijn de beide verontreinigingen op het noordelijk terreindeel (olie onder werkplaats en verontreiniging met diverse parameters in de lange strook ten oosten van de werkplaats) nader afgeperkt moet worden. Aanbevolen wordt om dit pas te doen nadat de bedrijfsbebouwing hier gesloopt is.'*

### **Conclusie**

Het onderhavige plan ondervindt vooralsnog belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit. Voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend zal moeten worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen). De olieverontreiniging op het voorterrein dient te worden gesaneerd. De bodemsanering zal parallel worden uitgevoerd aan de onderhavige procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning. Voor eventueel toekomstige herontwikkeling van het overige deel van terrein dienen de verontreinigingen eerst nader afgeperkt te worden. Dit terreindeel zal de komende jaren vooralsnog bestraat of verhard blijven.

## 5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

### Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en 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, waaronder de gemeente Giessenlanden 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 uitwerkingsplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

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

- Het plangebied heeft een zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Het plangebied heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 11: Uitsnede verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Giessenlanden

### Onderzoek

Het onderhavige uitwerkingsplan gaat uit van de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, ter grootte van 835 m<sup>2</sup>, en de nieuwbouw van een vrijstaande woning, ter grootte van 119 m<sup>2</sup> (inclusief 15 m<sup>2</sup> veranda), met drie vrijstaande bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van 249 m<sup>2</sup>.

De nieuwbouw overschrijdt de vrijstellingsnormen, waardoor een archeologisch onderzoek is vereist. Gezien de drie vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd op de locatie van de bestaande bedrijfsbebouwing is archeologisch onderzoek op de locatie van de vrijstaande bijgebouwen niet noodzakelijk. De diepte van de funderingen van de bestaande bedrijfsgebouwen tonen aan dat de bodem op deze locatie naar alle waarschijnlijkheid reeds is verstoord. De kans op aanwezige dan wel aantasting van archeologische sporen op de locatie van de vrijstaande bijgebouwen is nihil. De vrijstaande woning met kelder (c.a. 3 meter diep) wordt grotendeels gerealiseerd op de locatie van de voormalige benzinepomp. Om de diepte van de bodemverstoringen als gevolg van de benzinepomp en de mogelijke nieuwe bodemverstoringen van de nieuwbouw van de vrijstaande woning met kelder inzichtelijk te maken is aan ADC Archeoprojecten opdracht gegeven voor het uitvoeren van een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek. De conclusie van dit onderzoek luidt:

- ***‘Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?***  
*In de diepere ondergrond zijn de restgeul-, bedding- en oeverafzettingen van de Spijkse meandergordel aanwezig. Deze afzettingen worden gerekend tot de Formatie van Echteld. De natuurlijke afzettingen wordt afgedekt door een (sub)recent ophogingspakket.*
- ***In hoeverre is deze opbouw nog intact?***  
*De oorspronkelijke komafzettingen zijn opgenomen in het (sub)recent opgebrachte pakket. Onder dit pakket bevinden zich de onverstoorde oever-, bedding- en restgeulafzettingen van de Spijkse meandergordel.*

*In de oeverafzettingen zijn geen aanwijzingen gevonden voor een bewoonbaar oppervlak.*

- **Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?**  
*Normaliter zijn dit de oeverafzettingen van de Spijkse meandergordel. Hierin zijn echter geen aanwijzingen aanwezig voor een bewoonbaar oppervlak. Deze afzettingen worden derhalve niet meer als relevant beschouwd.*
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?**  
*Niet van toepassing.*
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**  
*Nee, tijdens het onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De aanwezige puinresten en baksteenfragmenten zijn (sub)recent en worden niet als archeologisch relevant beschouwd.*
- **Zo ja: Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?**  
*Niet van toepassing.*
- **Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?**  
*Niet van toepassing.*
- **Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?**  
*Niet van toepassing.*
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**  
*In het plangebied worden op basis van het veldonderzoek geen intacte archeologische resten meer verwacht.*
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**  
*Niet van toepassing, aangezien in het plangebied geen intacte archeologische resten meer worden verwacht.*
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**  
*Het plangebied wordt als voldoende onderzocht beschouwd.*

*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 53 van de Monumentenwet.'*

### **Conclusie**

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft archeologie. Conform artikel 53 van de Monumentenwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie' in het uitwerkingsplan opgenomen. Bij eventuele toekomstige bouwplannen is toetsing aan deze dubbelbestemmingen noodzakelijk. Tot slot, zal de bodem op de locatie van de vrijstaande woning worden opgehoogd met zand/grond (circa 80 cm) om het hoogteverschil te compenseren met de naastgelegen woningen, welke op een peilniveau van 150 cm hoger liggen.

## 5.5 Watertoets

### Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland 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.

### Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- Het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- Het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- Het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- Het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

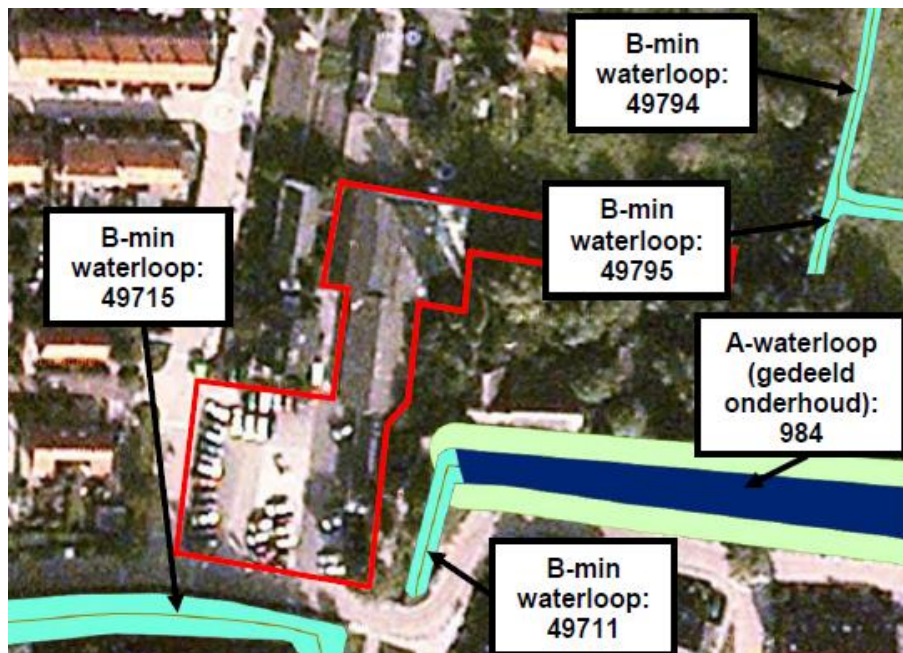
Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en Waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Gezien deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

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. Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied liggen de B-min waterlopen 49715, 49711, 49794 en 49795. Ten zuidoosten van het plangebied ligt de A-watergang (gedeeld onderhoud), 984.



Afbeelding 12: Uitsnede Legger Wateren

### De digitale watertoets

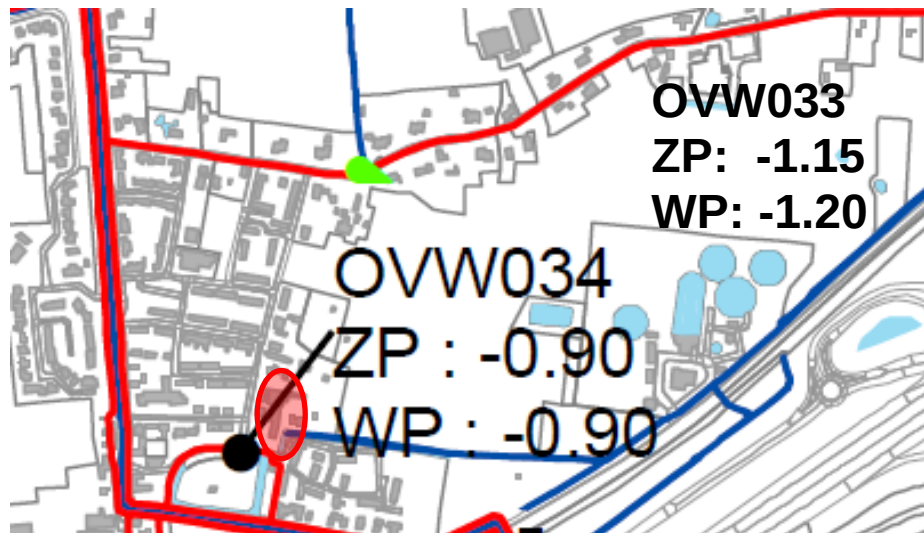
Voor het onderhavige uitwerkingsplan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150512-9-10935). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

### Waterberging en compensatie

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. 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 500m<sup>2</sup>. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>.

In het onderhavige uitwerkingsplan is sprake van een aanzienlijke afname van het verhard oppervlak. In totaal wordt 835 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. In ruil daarvoor wordt één vrijstaande woning, ter grootte van 119 m<sup>2</sup> (inclusief 15 m<sup>2</sup> veranda) met drie vrijstaande bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van 249 m<sup>2</sup>, gerealiseerd. Het realiseren van watercompensatie is hierdoor niet noodzakelijk.



Afbeelding 13: Uitsnede peilgebiedenkaart Alblasserwaard

### Riolering

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 uitlopende 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. Schoon dak- en terreinwater wordt afgevoerd naar het om het plangebied gelegen oppervlaktewater. De vrijstaande woning wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel.

### Regionale of primaire waterkering

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

### Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Kerkweg, waarna men via de Doctor van Linden-Tolstraat/Kerkplein, de Voordijk en de Zandkade de provinciale weg N216 kan bereiken. Dit blijft in het onderhavige uitwerkingsplan ongewijzigd.

### Grondwaterbeschermingszone

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingszone als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.

### Conclusie

Het onderhavige uitwerkingsplan 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 is 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 dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe zijn 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 ruimtelijke plannen 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 plangebied is gelegen in de nabijheid van het centrum van de dorpskern Schelluinen. Het voorliggende uitwerkingsplan gaat uit van de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, ter grootte van 835 m<sup>2</sup>, en de nieuwbouw van een vrijstaande woning, ter grootte van 119 m<sup>2</sup> (inclusief 15 m<sup>2</sup> veranda), met drie vrijstaande bijgebouwen, met een gezamenlijk oppervlak van 249 m<sup>2</sup>. Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van Flora en Fauna bedreigend kunnen zijn voor de verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de bouw- en sloopwerkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in kaart te brengen is aan Bureau Waardenburg gevraagd een ecologisch onderzoek uit te voeren. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

*'Het plangebied heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van Tabel 2/3 van de AmvB artikel 75. Een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd. In het kader van de WABO en het aanvragen van de omgevingsvergunning betekent dit dat u het onderdeel 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' niet aan uw aanvraag hoeft toe te voegen.'*

### **Conclusie**

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat aanvullend ecologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen met betrekking tot het aspect Flora en Fauna.

## 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                               |                               |                                                 |                    |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sup>2</sup> ) | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | Vanaf 2015         |
| Fijnstof (PM10)                    | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | Vanaf 11 juni 2011 |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> | Vanaf 11 juni 2011 |

### Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m<sup>3</sup>;
- Een stikstofconcentratie tussen 25 - 30 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm<sub>10</sub>/m<sup>3</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14,5 – 15 µg pm<sub>2,5</sub>/m<sup>3</sup>.

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 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- 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 uitwerkingsplan 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.

## 5.8 Externe veiligheid

### Beleidskader

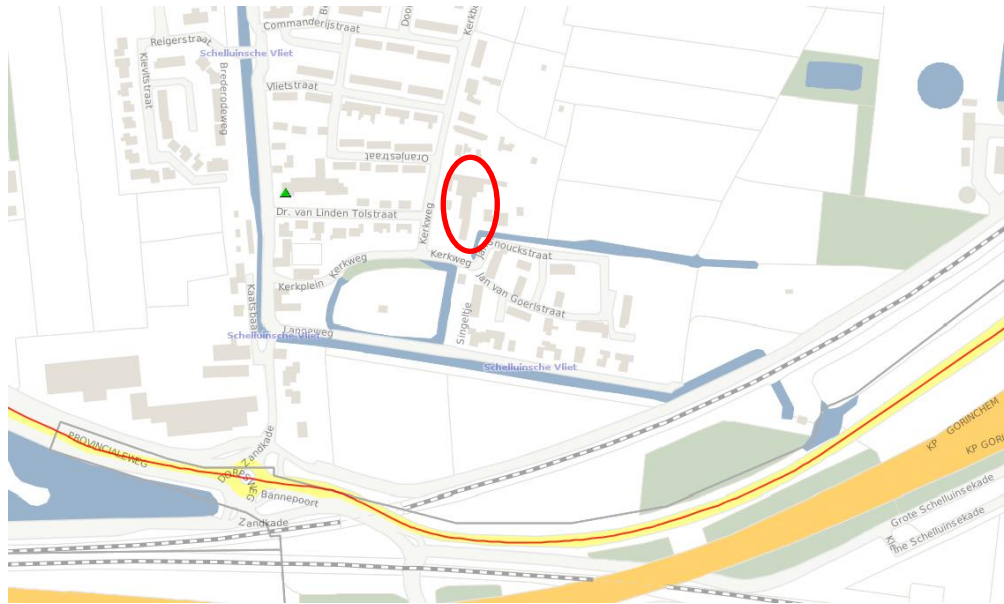
Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. 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.

### 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 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 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.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland (afbeelding 14) bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige uitwerkingsplan.



Afbeelding 14: Uitsnede Risicokaart 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. 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 bevinden zich een tweetal wegen waarvan zeker is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (provinciale weg N216 en rijksweg A15). De A15 is gelegen op circa 350 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten groepsrisico (200 meter), de PR  $10^{-6}$  per jaar contour voor het deel van de A15 ter hoogte van het plangebied (maximaal 100 meter) en het PAG (30 meter). Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord. Hetzelfde geldt voor de provinciale weg N216. De N216 is gelegen op circa 260 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de N216 te verwachten. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen eveneens buiten het toetsingskader.

#### **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 Hoofdspoorwegnet.

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 groeir ruimte 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 loopt de spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen (onderdeel van de Betuweroute). Over de Betuweroute vindt structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van de nieuwe vrijstaande woning (ruimtelijke ontwikkeling) tot deze spoorlijn bedraagt circa 235 meter. Hiermee valt de ruimtelijke ontwikkeling ruimschoots buiten de veiligheidszone van 30 meter. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de Betuwelijn te verwachten.

#### **Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen**

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

#### **Kabels en Leidingen**

Voor zover bekend zijn er binnen de grenzen van de het plangebied geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Het plangebied ligt langs de Kerkweg. Nabij de Kerkweg zijn de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige uitwerkingsplan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

#### **Conclusie**

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

## 6 JURIDISCHE PLANOPZET

### 6.1 Inleiding

Het uitwerkingsplan 'Schelluinen, Kerkweg 10' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan. 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 uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende uitwerkingsplan 'Schelluinen, Kerkweg 10' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het uitwerkingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

### 6.2 Systematiek van de regels

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Remon' van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2014. Het onderhavige uitwerkingsplan vormt de uitwerking van de op het plangebied gelegen bestemming 'Woongebied – uit te werken'.

Voor wat betreft de regels van het onderhavige uitwerkingsplan 'Schelluinen, Kerkweg 10' is aansluiting gezocht bij de regels voor de bestemming 'Woongebied' van het bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' van de gemeente Giessenlanden.

De regels van het uitwerkingsplan 'Schelluinen, Kerkweg 10' 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

#### Woongebied

De huidige bestemming 'Woongebied – uit te werken' op het gehele perceel wordt volledig gewijzigd naar de bestemming 'Woongebied'. Ter plaatse van de vrijstaande woning wordt een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van de bijgebouwen wordt een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

#### Waarde – Archeologie 1 en 4

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' en 'Waarde - Archeologie - 4' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

#### Bouwaanduiding:

- Bijgebouwen: Binnen deze aanduiding is naast de reguliere bijgebouwen die bij de woning zijn toegestaan nog 300 m<sup>2</sup> aan extra bijgebouwen toegestaan. (in kader van de sanering van de bestaande bedrijfsopstallen)

## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Exploitatie**

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt 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 wordt het uitwerkingsplan besproken met de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland.

### **8.2 Zienswijzen**

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

Het ontwerpuitwerkingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.