

Ruimtelijke onderbouwing

De Bron, Schoonhoven

Gemeente Krimpenerwaard



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	De Bron
Identificatienummer:	NL.IMRO.1931.PB1808BG031-ON01
Datum:	25 mei 2018
Projectnummer Buro SRO:	66.50.03

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Verstoep Bouwadvies, Architectuur
Contactpersoon gemeente:	Corné van Roest

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Maarten Geerts
-------------------------	----------------

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Aanleiding	3
Ligging plangebied & geldende bestemming.....	3
Het plan	4
Hoofdstuk 2 Beleid.....	6
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	6
Hoofdstuk 4 Procedure	7
Inspraak	7
Vooroverleg	7
Formele procedure.....	8
Bijlagen.....	8

Hoofdstuk 1 Inleiding

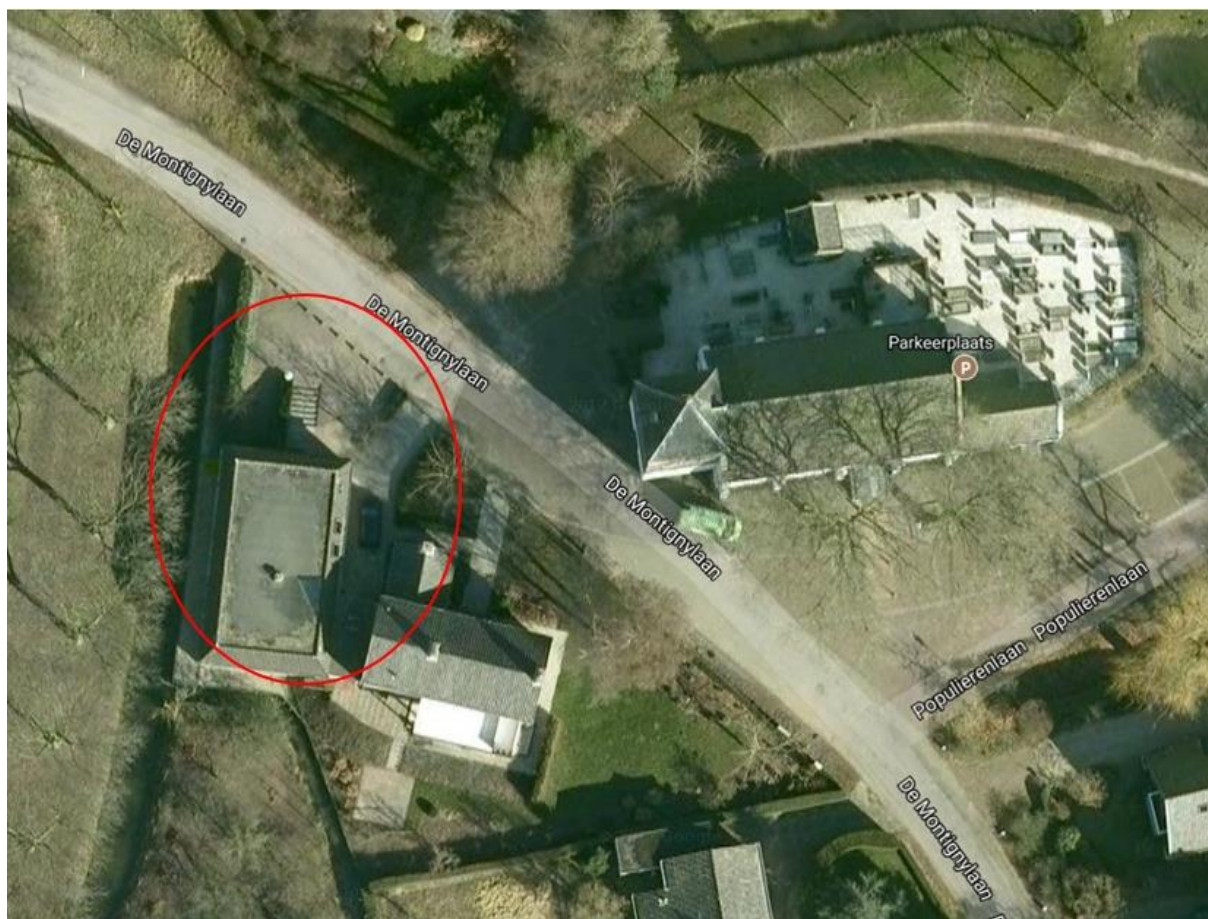
Aanleiding

Vereniging De Bron, hierna 'initiatiefnemer' is voornemens om aan het bestaande verenigingsgebouw in Schoonhoven een deel aan te bouwen. Om alle verenigingsactiviteiten naar wens uit te voeren is een groter verenigingsgebouw nodig. Het ontwikkelde bouwplan past op enkele aspecten niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Omdat voorliggend plan wel past op de locatie en ruimtelijk gezien aanvaardbaar is, wordt medewerking verleend. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ligging plangebied & geldende bestemming

Op onderstaande afbeeldingen zijn een luchtfoto van de omgeving van het plangebied en de omgeving te zien en een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.

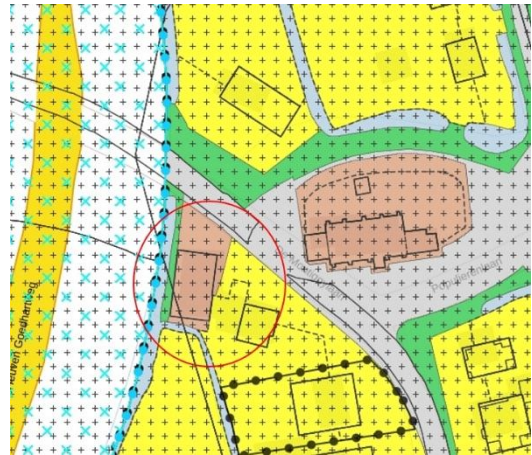


Luchtfoto van het plangebied, bron: google

Het plangebied ligt aan de Montignylaan, aan de oostkant van Schoonhoven. Direct ten oosten ligt de pastorie. Aan de andere kant van Montignylaan staat de bijbehorende kerk.



Bron: PDok



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Schoonhoven Oost”, vastgesteld op 2 februari 2012. Het plangebied heeft de bestemming ‘Maatschappelijk’ en voor een klein deel valt het plangebied binnen de bestemming ‘Wonen - 2’. Tevens ligt er een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2’ over het gehele plangebied en een bouwvlak, met een maximum bouwhoogte van 5 m. en goothoogte van 3 m.

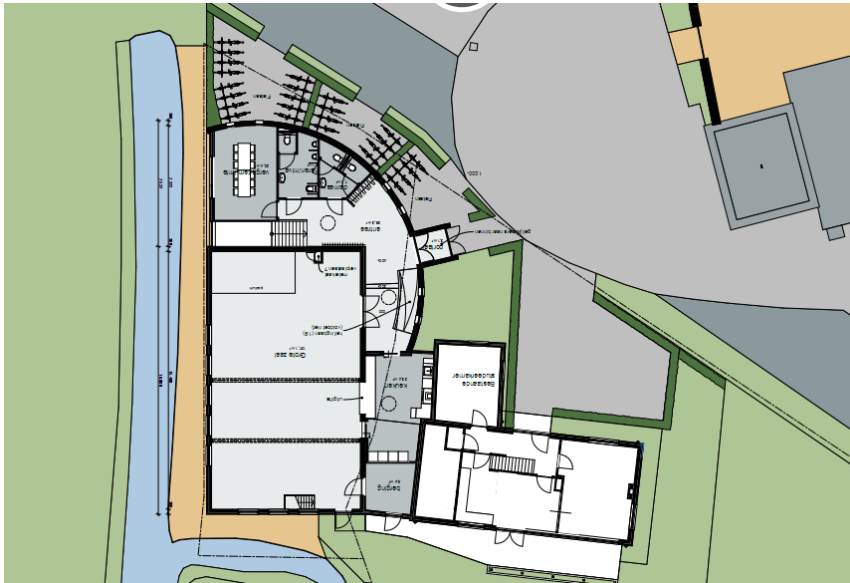
Het plan

Het plan omvat een aanbouw ten noorden van het huidige verenigingsgebouw. Onderstaande afbeeldingen tonen een 3D impressie van de mogelijke toekomstige situatie. Het pand krijgt een gevel die qua kwaliteit en aanzicht aansluit op de omgeving, maar verder niet teveel aandacht trekt zodat de kerk het beeldbepalende gebouw in de omgeving blijft. Tussen de openbare weg en de gevel van de nieuwbouw komt een groene afscheiding.





Toekomstige situaties in 3D, bron: Verstoep Bouwadvies, Architectuur



Toekomstige situatie plangebied, bron: Verstoep Bouwadvies, Architectuur

Hoofdstuk 2 Beleid

Een verdere toetsing, anders dan een toets zoals hiervoor beschreven in hoofdstuk 1, aan de beleidskaders van gemeente, provincie en het rijk is niet noodzakelijk omdat dit plan van een dusdanig klein schaalniveau is en een dusdanig klein ruimtelijke effect heeft dat deze niet raken aan dit plan.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Onderstaande een toets waaruit volgt dat het plan hieraan voldoet:

- Geluid van de weg. Het pand is, door de maatschappelijke functie die het heeft, geen geluidsgevoelig object zoals benoemd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het initiatief is haalbaar vanuit het aspect geluid.
- Luchtkwaliteit. Er vinden geen grote ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Dit initiatief draagt 'niet in betekenende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect lucht.
- Bodem. De functie verandert niet bij voorliggend plan. Wel betreft het pand een verblijfslocatie en is de aanbouw groter dan 50 m². Voor het initiatief is bodemonderzoek uitgevoerd. Het complete rapport is als bijlage 1 toegevoegd. Belangrijkste conclusie hieruit is dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.
- Water. De huidige locatie is volledig verhard. Er wordt geen verharding in het plangebied toegevoegd.
- Cultuurhistorie. De voormalige gemeente Schoonhoven heeft in 2014 cultuurhistorisch beleid ontwikkeld. Uit de adviesnota Cultuurhistorie uit 2014 blijkt dat de kerk aan de overzijde van de

Montignylaan een rijksmonument betreft. Voorliggend plan houdt rekening met dit monument. Qua aanzicht wordt aansluiting gezocht op de historisch ogende omgeving. Tevens krijgt de aanbouw een eenvoudige uitstraling, waardoor de aandacht in de omgeving van het plangebied uit blijft gaan naar de beeldbepalende kerk.

- Archeologie. Het plangebied ligt binnen een gebied met archeologische waarde. Omdat de drempelwaarde uit het huidige bestemmingsplan worden overschreden (ontwikkeling is groter dan 50m² en dieper dan 30 cm. beneden maaiveld) is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage 2 toegevoegd. De belangrijkste conclusie uit het onderzoek is dat er geen aanwijzingen zijn gevonden die duiden op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het aspect archeologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.
- Verkeer en parkeren. Voor parkeren kan gebruik worden gemaakt van de bestaande parkeerplaatsen rondom de kerk.
- Externe veiligheid. Het plangebied ligt nabij de provinciale weg N216 (G.J. van Heuven Goedhartweg). Hierover worden (beperkt) gevaarlijke stoffen vervoerd waardoor aan het Besluit externe veiligheid transportroutes getoetst moet worden. Uit informatie van risicokaart.nl volgt dat ook de 10-7 contour nog op de weg is gelegen: het plaatsgebonden risico is derhalve klein. Mede daarom is ook het groepsrisico klein, maar omdat wel in het invloedsgebied van de weg gebouwd wordt en daarbij het aantal bezoekers toeneemt, neemt ook dit risico iets toe. Gezien de lage risico's en de aanwezigheid van vluchtroutes is dit evenwel acceptabel. Aan de overzijde van de lek is het bedrijf Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. gelegen. Het plaatsgebonden risico van 10-6 is gelegen binnen de inrichtingsgrens maar bij calamiteiten ligt voorliggend plangebied wel in het invloedsgebied. Als maatregel wordt daarom, als onderdeel van de bouwtechnische eisen, gesteld dat de nieuwbouw moet worden uitgevoerd met afschakelbare mechanische ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld.
- Flora en fauna. Om te onderzoeken welk effect de voorgenomen planontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is in de bijlage opgenomen. Uit dit onderzoek volgt dat vanuit ecologisch perspectief geen argumenten staan niet aan uitvoering van dit plan in de weg.
- Duurzaamheid. De huidige capaciteit van de gasaansluiting neemt niet toe. De uitbreiding / nieuwbouw wordt voorzien van vloerverwarming waar in een later stadium duurzamere installaties op aangesloten kunnen worden.
- Economische uitvoerbaarheid. Plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

Hoofdstuk 4 Procedure

Inspraak

Voor dit plan is geen inspraak gehouden. Het plan is van beperkte omvang.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere

plannen kan afgezien worden van dit overleg. Voorliggend plan is als zodanig te beschouwen waardoor overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro achterwege kan blijven.

Formele procedure

Een ruimtelijke onderbouwing dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Mochten er zienswijzen ingediend worden dan wordt daar in deze paragraaf, of in een separate bijlage, verslag van gedaan. Daarna volgt vaststelling van het plan. Na bekendmaking ligt het plan voor 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Ecologisch onderzoek



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement