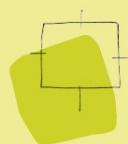


bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Schelluinen-West fase 2

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.5 Conclusie	22
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten	23
4.1 Water	23
4.2 Bodem	24
4.3 Duurzaamheid	25
4.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	25
4.5 Ecologie	28
4.6 Geluid	32
4.7 Luchtkwaliteit	32
4.8 Externe veiligheid	34
4.9 Milieuzonering	36
4.10 M.e.r.-plicht	36
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Opbouw regels	39
5.3 De bestemmingen	39
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

Toelichting

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2017 is het actualiserende bestemmingsplan Schelluinen-West vastgesteld, waarin is voorzien in een gedeeltelijke invulling van het bedrijventerrein. Voor de overige gronden is in dit plan een uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit plan betrof een herziening van het bestemmingsplan van 2007 waarmee de realisatie van een collectief bedrijventerrein in het plangebied voor het eerst mogelijk werd gemaakt. De vestiging van bedrijven op deze locatie is ingezet als oplossing voor de regiobrede knelpunten voor (transport)bedrijven vanwege ruimteproblemen. Het betreft bedrijven gevestigd in de regio Alblasserwaard & Vijfheerenlanden, die door de aard van hun werkzaamheden veel transportbewegingen genereren. Dit heeft tot gevolg dat op de huidige locatie knelpunten ontstaan aangaande de leefbaarheid van de kernen, veiligheid en dimensionering van wegen en de beeldkwaliteit en het gebruik van het Groene Hart. Nu fase 1 is afgerond, is de initiatiefnemer voornemens te starten met de ontwikkeling van fase 2. Dit bestemmingsplan voorziet in deze ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt begrensd door:

- de landscheiding aan de west- en noordzijde.
- de scheiding met het buitengebied (de gronden aan de Parallelweg en de Kerkweg) gelegen ten zuiden van het plangebied.
- Het bedrijventerrein aan de Griendweg, aan de oostzijde.

Onderstaande afbeelding geeft de situering van het plangebied weer.



Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van het westelijke deel van bestemmingsplan Schelluinen-West (2017) en een klein gedeelte van het bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (2015).

1.4 Leeswijzer

In de toelichting worden de achtergronden van het juridische toetsingskader uiteengezet. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het geldende beleidskader beschrijven waaraan het bestemmingsplan dient te voldoen. De toelichting bestaat verder uit een planbeschrijving. In hoofdstuk 5 zijn de resultaten van de wettelijk verplichte onderzoeken weergegeven. In dit hoofdstuk worden de mogelijkheden die in dit bestemmingsplan geboden worden getoetst op de aspecten: verkeer en infrastructuur, water, ecologie, archeologie, bedrijven en milieuzonering, milieuhinder en agrarische bedrijven, industrielawaai, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid en kabels en leidingen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische regeling toegelicht. Ten slotte gaat hoofdstuk 7 in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Algemeen

Achtergrond

Bedrijventerrein Schelluinen-West is bedoeld om regio-brede knelpunten op te lossen. Het gaat hier om bedrijven die door de aard van hun werkzaamheden veel transportbewegingen genereren, en die op voormalige locaties knelpunten veroorzaken op het gebied van leefbaarheid van de kernen, veiligheid en dimensionering van wegen en beeldkwaliteit en gebruik van het Groene Hart.

In 2007 is het bestemmingsplan 'Schelluinen West 2007' vastgesteld, dat voorzorg in de realisatie van het bedrijventerrein. Daarin werd het terrein louter bestemd voor transport en aanverwante logistieke activiteiten, ten behoeve van de te verplaatsen bedrijven vanuit de regio naar deze locatie. De planontwikkeling is gefaseerd opgezet, waarbij de eerste fase de ontwikkeling van het oostelijk deel van het bedrijventerrein behelst. Met de tweede fase wordt het westelijke deel ontwikkeld. In 2017 heeft het westelijke deel een uit te werken bestemming bedrijventerrein gekregen, samen met bestemmingen water, groen en agrarisch. Eind 2017 is echter door de gemeenteraad het besluit genomen slechts een deel van het gebied te ontwikkelen tot fase 2 en het westelijke gedeelte weer een agrarische bestemming te geven. Het geldende bestemmingsplan omvat alleen de mogelijkheid om de bestemming Bedrijventerrein uit te werken. De wijziging naar een agrarische bestemming wordt met het geldende plan niet mogelijk gemaakt. Daarnaast omvat het plan aan de zuidzijde twee bestaande woningen die niet binnen de grenzen van het bestemmingsplan Schelluinen-West 2017 vallen. Er is daarom voor gekozen voor het hele plangebied een nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

Beschrijving plangebied

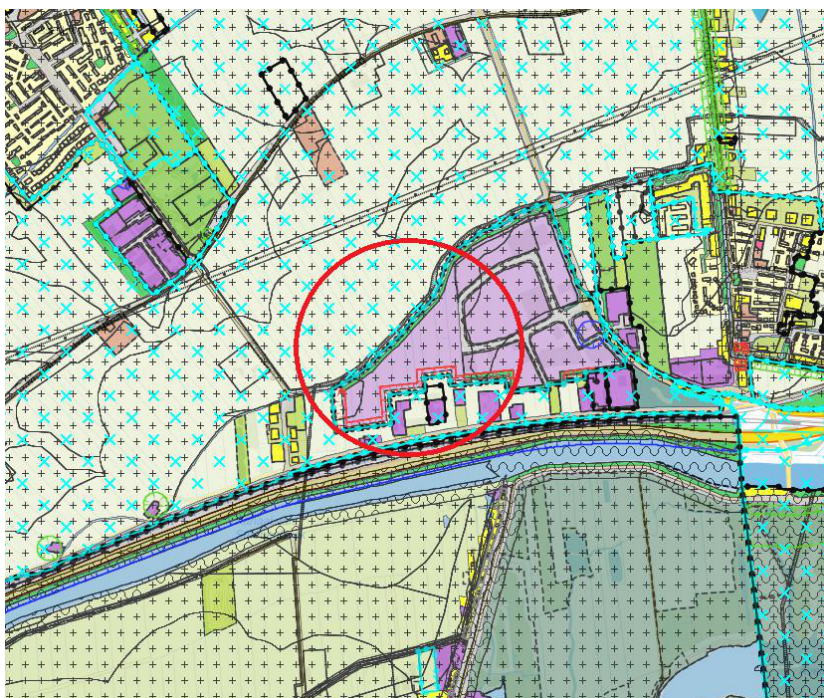
Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het reeds ontwikkelde bedrijventerrein. Langs de noordelijke begrenzing van het plangebied loopt een landscheiding, welke het water van de polder afvoert naar het gemaal gelegen ten westen van het bedrijventerrein. Grasvelden en een waterpartij (waterberging) vormen de westelijke begrenzing van het plangebied. Ten zuiden van het gebied bevindt zich de parallelweg, Betuwelijn, de A15 en het Kanaal van Steenenhoek. Tussen de parallelweg en de zuidelijke begrenzing zijn verschillende bedrijven gevestigd en is er sprake van agrarisch en groen landschap. De gronden binnen het plangebied zijn nog niet in gebruik genomen. Nu is dit een open agrarisch gebied. Ook zijn er twee woningen gelegen binnen het plangebied, welke zullen worden geamoveerd. Het betreft de woningen Parallelweg 7 en 8.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het bedrijventerrein waar de transportbedrijven zijn ontsloten middels de Griendweg. Het voorliggende plangebied zal aansluiten bij de bestaande Griendweg. Het bestaande bedrijventerrein wordt omsloten door watergangen. Rondom het bedrijventerrein is planologisch voorzien in een begrenzing met groen. Voor grote delen van het bedrijventerrein dient dit nog te worden gerealiseerd.

2.2 Planbeschrijving

Met het voorliggende bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen Schelluinen-West (2017) en Buitengebied Giessenlanden (2015) deels herzien. Hoewel op een groot deel van het plangebied een uitwerkingsbevoegdheid rust, is er gekozen voor een algehele bestemmingsplanherziening.



Ligging plangebied (ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.1 Geldende situatie

Hieronder wordt per bestemmingsplan weergegeven wat de geldende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het plangebied van voorliggende herziening.

Bestemmingsplan 'Schelluinen-West' (2017)

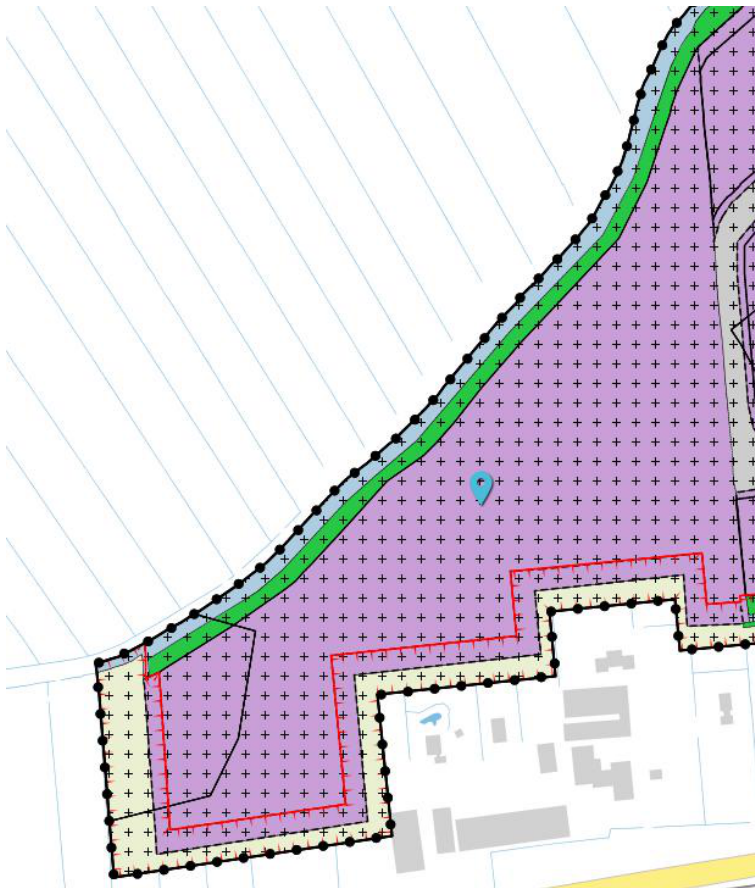
Bestemmingen

Het plangebied betreft hoofdzakelijk de geldende bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken. Daarnaast ligt aan de zuidrand een bestemming Agrarisch.

Daarnaast geldt er een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en - 8.

Aanduidingen

Binnen de bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken ligt, aan de zuid- en westzijde een strook met de aanduiding 'groen'. Daarnaast is er ter plaatse van de strook met bestemming Agrarisch en de hierboven genoemde 'groen' aanduiding een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan Schelluinen-West (2017)

Bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (2015)

Het perceel Parallelweg 7 en 8 valt binnen het plangebied. Hier geldt een bestemming Agrarisch met een agrarisch bouwvlak. Er zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. Op onderstaande afbeelding is het hier geldende plan weergegeven met aan de noordzijde, ter plaatse van de marker, de twee bedrijfswoningen.

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (2015)

2.2.2 Actualisatie

Voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Schelluinen West mogelijk. Ten westen van het bedrijventerrein wordt circa 4,1 ha aan grond uitgeefbaar gemaakt ten behoeve van transportbedrijven. Daarnaast wordt het bedrijventerrein aan de noord-, west- en zuidzijde omsloten met een groenstrook. Ook wordt er aan de noord-, west- en zuidzijde een watergang en waterberging gerealiseerd met een oppervlak van ca. 1,15 ha. De eigenaren van de woningen Parallelweg 7 en 8 hebben een koopovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar van het bedrijventerrein. Deze woningen zullen worden gesloopt.

Wijziging bestemmingsplan

Het oostelijke deel van de geldende bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken wordt omgezet naar een bestemming Bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven van maximaal milieucategorie 3.2. Aan de rand van het bedrijventerrein wordt tevens een bestemming Groen ten behoeve van de groenstrook, en Water ten behoeve van de watergangen en de waterberging gerealiseerd. Het westelijke deel van de geldende bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken, met een oppervlak van ca 29 ha, krijgt een bestemming Agrarisch. De locatie van de te amoveren woningen op de percelen Parallelweg 7 en 8 krijgt een waterhuishoudkundige functie. De woningen parallelweg 7 en 8 worden met deze herziening onder het overgangsrecht gebracht.

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Barro (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen 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. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt in de SVIR geïntroduceerd en is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder artikel 3.1.6. Op 1 juli 2017 is 'de Ladder' gewijzigd in werking getreden. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels op grond waarvan gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een bestemmingsplan de Ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen, indien een besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen.

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

Het voorliggende bestemmingsplan Schelluinen-West maakt realisering van de westelijke uitbreiding van het bedrijventerrein planologisch mogelijk. Het plan biedt als zodanig de juridische basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Ten aanzien van de verdere invulling van het gebied met de bestemming Bedrijventerrein dient te worden aangetoond dat er behoefte bestaat de ontwikkelingen van bedrijven mogelijk te maken buiten bestaand stedelijk gebied.

Afweging

Door middel van ontwikkelingsplanologie wordt het Groene Hart ontlast. Dit is de reden dat het te ontwikkelen bedrijventerrein louter is bestemd voor transport en aanverwante logistieke activiteiten en branchefaciliterende bedrijven ten behoeve van de te verplaatsen bedrijven uit de Alblasserwaard - Vijfheerenlanden. Daarnaast wordt ruimte geboden voor bedrijven op knelpuntenlocaties: uit onderzoek (Bureau STEC 2013) blijkt dat de marktvraag de komende jaren blijft bestaan. Ook de positie van het transportcentrum wordt sterker naarmate de kritische massa toeneemt. Daarbij worden de transportbewegingen optimaal ontsloten via de Provincialeweg door de bedrijven in Schelluinen - West te centraliseren. De belasting van het regionale wegenwet neemt hierdoor af. Verder draagt de ontwikkeling van het bedrijventerrein bij aan het economisch welzijn van Giessenlanden en de regio. Door de uitbreiding van de bedrijven neemt het aanbod van werk toe.

Naast de genoemde afwegingen dient te worden vermeld dat het te ontwikkelen bedrijventerrein fase 2 reeds een bestemming 'Bedrijventerrein - uit te werken' heeft in het geldende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze bestemming verkleind.

Uit bovengenoemde punten kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het plangebied is niet in strijd met het rijksbeleid en de geformuleerde nationale belangen en regels zijn niet van toepassing op het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 april 2019 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De provincie geeft dit beleid vorm door middel van 6 ambities. Deze ambities zijn hieronder weergegeven:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

De ambities vinden hun grondslag in het hoofddoel om de omgevingskwaliteit te verbeteren. Daarbij wordt een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit beoogd. Met omgevingskwaliteit wordt bedoeld het geheel aan kwaliteiten welke de waarde van de leefomgeving bepalen. Per ambitie zijn er een aantal opgaven gedefinieerd die de provincie graag wil realiseren.

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Er wordt ingezet op het beter benutten van de bebouwde ruimte. Dit gebeurt onder meer door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Niet alle nieuwe woon- en werkfuncties kunnen en hoeven te worden opgevangen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein vormt een uitwerking van bestaande bedrijventerrein Schelluinen West. In paragraaf 3.2.4 wordt nader getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Omgevingsvisie heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. De deelgebieden zijn gelegen in het 'veenweidelandschap'.

De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

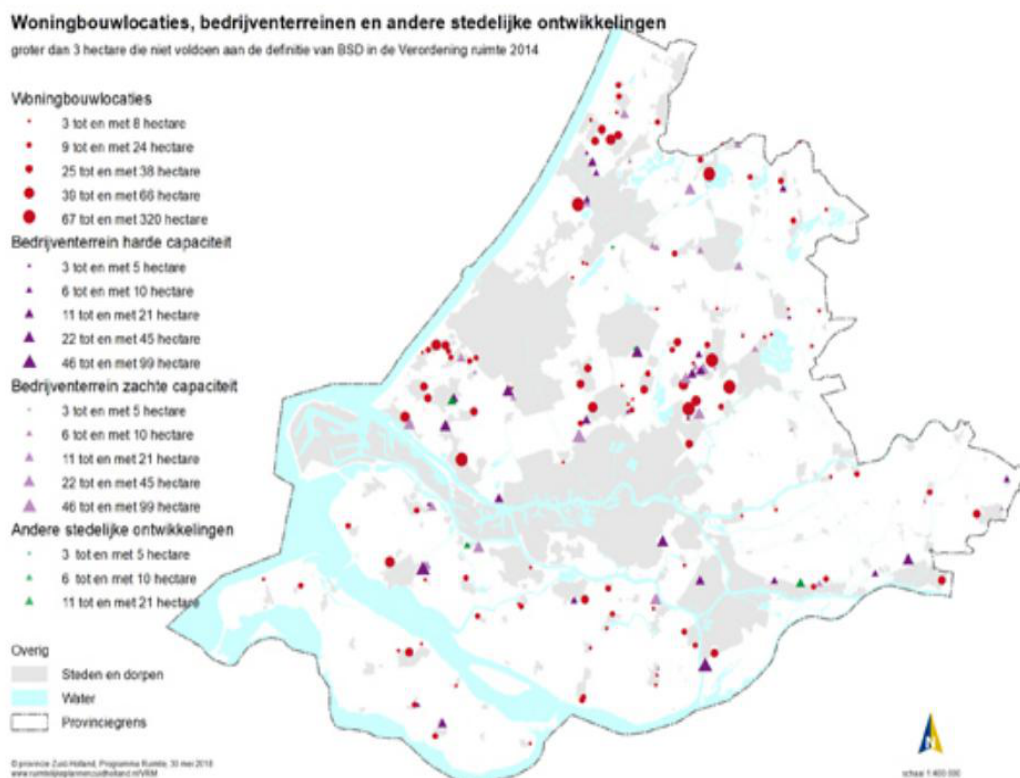
De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee de richtpunten voor ontwikkelingen in het veenweidegebied. Het bedrijventerrein wordt aan de buitenzijden voorzien van een brede groenstrook en water. Het effect van het plan op het karakter van het gebied wordt daarmee beperkt.

3.2.2 Programma Ruimte

Op 29 juni 2018 is het programma Ruimte geconsolideerd in werking getreden. In dit Programma ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid. Voor het plangebied zet de provincie zich in op de volgende onderdelen:

1. Beter benutten bestaand stads- en dorpsgezicht

Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De provincie heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de Verordening ruimte. Volgens de Verordening ruimte moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgezicht van meer dan 3 ha in het door Provinciale Staten (PS) vastgestelde Programma ruimte staan.



Kaart ruimtelijke reserveringen provincie Zuid Holland

De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende ruimte wordt geboden voor bedrijventerreinen met de hoogst mogelijke milieucategorie en watergebonden bedrijventerreinen. In de programma ruimte is de locatie Schelluinen-West opgenomen als hard aanbod met een uitgeefbare oppervlakte 12 hectare. Hard aanbod omvat het aanbod waarvoor reeds een bestemmingsplan van kracht is.

2. Voorzien in bedrijventerreinen

De provincie streeft naar een concurrerend vestigingsklimaat. Daarvoor dienen bedrijven voldoende passende ruimte tot hun beschikking te hebben om te kunnen ondernemen. Door afnemende vraag naar ruimte is het aanbod van bedrijventerreinen tot 2030 over het algemeen voldoende. Tegelijkertijd voldoet het bestaande aanbod niet altijd aan de gewenste kwaliteit. Dat vraagt om een aanpak gericht op kwaliteit van het aanbod in plaats van kwantiteit en het beter benutten van het bestaande aanbod van bedrijventerreinen. De provincie verkent de mogelijkheden om de actuele behoefte per sector naar kwaliteitseisen in beeld te brengen.

3. Versterken en behouden van het veenweidelandschap in het Groene Hart

In de Alblasserwaard Vijfheerenlanden staat behoud en ontwikkeling van de landbouw centraal, in combinatie met de ontwikkeling van goede stad-landovergangen en versterking van de recreatieve kwaliteit onder meer door de totstandkoming van het regiopark Merwedezone. Ook hier speelt een dijkversterkingsopgave.

3.2.3 Programma Mobiliteit

Op 1 augustus 2014 is het programma Mobiliteit vastgesteld in werking getreden. Het voorliggend Programma mobiliteit operationaliseert de strategische doelstellingen voor mobiliteit en beschrijft concrete maatregelen. Voor mobiliteit heeft de provincie de volgende drie strategische doelen:

1. Op orde brengen van het mobiliteitsnetwerk, zodat mensen en goederen doelmatig de juiste plaats kunnen bereiken.
2. Verbeteren van de balans tussen mobiliteit en de kwaliteit van de omgeving, zodat mobiliteit veilig is, de omgeving leefbaar is en bijgedragen wordt aan energietransitie en ruimtelijke kwaliteit.
3. Beter aansluiten van het aanbod van openbaar vervoer bij de maatschappelijke vraag.

Gebied Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden

De Alblasserwaard en Vijfheerenlanden vormen een onderdeel van het Groene Hart. De doorstroming op de A15 en A27 is onvoldoende en leidt tot extra verkeer op het onderliggend wegennet. Voorts heeft het kruispunt met de N216 te weinig capaciteit. Verbeteringen worden nog nader onderzocht.

3.2.4 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie is ook de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de provincie Zuid-Holland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van onder andere ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. In het hoofdstuk Ruimte van deze verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot onder andere wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap en energie. Voor het plangebied zijn geen specifieke regels opgenomen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

1. De Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor onderhavig gebied is de provinciale Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing (artikel 2.1.1). Deze regel luidt als volgt:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;*
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of*
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,*
 - 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,*
 - 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en*
 - 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.*

De Ladder voor duurzame verstedelijking is eerder benoemd als onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening, in 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Barro (2011). In deze paragraaf wordt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Schelluinen West getoetst.

Het plan Schelluinen-West beoogt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, namelijk de vestiging van bedrijven op het aangewezen bedrijventerrein. Deze locatie is passend ontsloten. De N216 draagt bij aan de ontsluiting zonder de regionale wegen te belasten. Daarnaast wijst het Programma Ruimte de locatie aan als gereserveerd gebied voor een bedrijventerrein. De locatie is middels het bestemmingsplan Schelluinen-West (2007) reeds aangewezen als bedrijventerrein en deels uitgewerkt met bestemmingsplan Schelluinen-West (2017). Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 2.1.1 Verordening Ruimte.

2. Bedrijven

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte.

Dit plan laat uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 toe met aanverwante logistieke activiteiten en bijbehorende faciliterende bedrijven, welke worden aangemerkt als 'knelpuntenbedrijven'. Deze milieucategorie is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Schelluinen-West van 2017.

Er wordt voldaan aan de voorwaarde gesteld in artikel 2.1.3 Provinciale Verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Visie 2030

In 2010 is besloten om een regionale visie op te stellen die de kaders geeft voor toekomstig lokaal en regionaal beleid waarmee ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen. In het voorjaar van 2012 hebben de gemeenteraden in de regio Alblasserwaard Vijfheerenlanden de Visie 2030 vastgesteld.

De kernwaarden die de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden het eigen karakter geven en het uitgangspunt vormen voor de Visie 2030 zijn gedefinieerd als:

- bijzonder kwaliteit van het cultuurlandschap en de historische steden
- grote sociale cohesie
- innovatiekracht van het bedrijfsleven.

De regio neemt deel aan en speelt in op de economische ontwikkelingen: mondiaal, nationaal en specifiek in de Zuidvleugel. Dit houdt in dat:

- De (grote) bedrijvigheid zich concentreert langs de ontsluitingsassen, zowel op de noord-zuid as (A27) als op de oost-west as (Noord/Merwede, A15, Merwede Linge Lijn).
- Het platteland plaats biedt aan kleinschalige bedrijvigheid en de recreatieve en toeristische sector.
- Een goede bereikbaarheid, zowel fysiek via rivier, spoor en weg als digitaal essentieel is. Regionaal wordt ingezet op de verbetering van de bereikbaarheid van de regio.

3.3.2 Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2016

De Bedrijventerreinenstrategie is in 2012 vastgesteld en geactualiseerd in 2016. De bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2016 bestaat uit drie documenten.

- In het manifest 'Open, voor elkaar' (visie 2030) is de toekomstvisie voor de regio AV beschreven. De hoofdlijn Economie uit het manifest geeft aan waar welke bedrijvigheid wordt gevestigd om daarmee te voorzien in kwalitatief en kwantitatief voldoende werklocaties. Daarbij is uitgegaan van de kwaliteiten van de regio AV.
- Het Ecorys rapport Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard Vijfheerenlanden 2016 wordt door de regio gezien als een advies over een invulling van de bedrijventerreinenstrategie voor de AV. Uit deze rapportage zijn met name de behoefteanalyse, het aanbod op bestaande bedrijventerreinen en de in de regio geïnventariseerde plannen voor bedrijventerreinenontwikkeling gebruikt.
- De memo / beslisdocument met de door de regio AV vast te stellen bedrijventerreinenstrategie. In dit document is de regiovisie 2030 geprojecteerd op de gegevens uit de Ecorys rapportage. Hierin wordt voorgesteld de bedrijventerreinenstrategie vast te stellen die uit drie onderdelen bestaat:
 1. Ontwikkelen van grootschalige bedrijventerreinen langs de infrastructuurassen van de AV zoals opgenomen in de Ecorys rapportage,
 2. Ontwikkeling van kleinschalige bedrijventerreinen (maximaal 3 hectare) regionaal te melden en af te stemmen
 3. Herijking van de bedrijventerreinenstrategie in 2020 of eerder indien noodzakelijk.

Grootschalige ruimtevraag (groter dan 2 hectare netto) kan worden opgevangen op het terrein Schelluinen-West. Schelluinen-West is aangewezen als bestaand bedrijventerrein.

De doelgroep van Schelluinen-West is beperkt tot bedrijven verwant aan transport en logistiek afkomstig uit de regio, die zich willen verplaatsen naar Schelluinen-West.

Bedrijventerrein Schelluinen-West sluit aan bij de Regionale Bedrijventerreinenstrategie. Er vindt een verplaatsing van bedrijven plaats naar een bereikbare locatie, waarbij clustering plaatsvindt van bedrijven in de transportsector. Dit bedrijventerrein heeft een ontwikkelend karakter, waarbij er een ontwikkeling plaatsvindt aan de hand van verschillende plan fases.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

De structuurvisie bevat de uitgangspunten en potenties voor de toekomstige ontwikkelingen waarbij de nadruk ligt op de ruimtelijke component. De visie gaat uit van kwalitatief hoogwaardige uitbreidingen, passend in het landschap. Ook bij inbreiding dienen nieuwe woningen zoveel mogelijk ingepast te worden in de bestaande situatie. Bij alle woningbouwprojecten dient aandacht te zijn voor cultuurhistorie en beeldkwaliteit.

In 2017 is de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. In de visie staan 8 omgevingskwaliteiten voor duurzame ontwikkeling in de gemeente centraal:

- Koesteren, versterken en stimuleren van de identiteit van dorpen en hun ommeland. Onder andere door te bewaken dat het karakter van ieder dorp te blijft behouden;
- De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van de dorpen en hun ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstigeontwikkelingen. Specifiek voor panden en elementen welke door volume, bouw- of (karakteristieke) verschijningsvorm, ligging, historie een bijdrage leveren aan de identiteit van een dorp of het ommeland geldt dat wij deze behouden.
- Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
- De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
- De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
- Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
- Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
- Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

De omgevingskwaliteit "zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt" heeft het meest betrekking op de voorgenomen (door)ontwikkeling van bedrijventerrein Schelluinen-West. De ladder voor duurzame verstedelijking vormt hierin het belangrijkste uitgangspunt. Bij het rijks- en provinciaal beleid is de ontwikkeling reeds nader onderbouwd aan de hand van 'de ladder'.

3.4.2 Verkeers- en vervoersplan

De voormalige gemeente Giessenlanden heeft in 2015 het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP) opgesteld. In dit plan staat onder andere hoe de gemeente wil omgaan met vraagstukken op het gebied van verkeersveiligheid, ruimtelijke ordening, routing vrachtverkeer, milieu en parkeren.

Schelluinen

Het dorp Schelluinen heeft een compacte kern, enkele woonlinten en twee locaties buiten de kern voor werken en sport/ recreatie. Door de ligging aan de N216 en nabij de A15 en A27 is het dorp goed bereikbaar. Bedrijven in de transportsector hebben daardoor hun plaats gevonden op de locatie Schelluinen-West. Door deze ontsluiting is het effect van de ontwikkelingen van het bedrijventerrein op de dorpskern beperkt.

Verkeersonderzoek Herziening Schelluinen-West

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Herziening Schelluinen-West' is een verkeersonderzoek opgeleverd in 2009. De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen op de N216. Hiertoe is met de herziening een uitbreiding van de rotonde planologisch mogelijk gemaakt. Deze rotonde vormt de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein op de provinciale weg. Deze dubbelbaansrotonde is inmiddels gerealiseerd. De berekende verkeersintensiteit is doorgerekend

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

naar 2025, wat uitgangspunt is geweest voor de rotonde. De ontsluiting van het bedrijventerrein voorziet hiermee in de toegenomen verkeersintensiteit.

Conclusie

De huidige verkeersafwikkeling in het buitengebied levert geen grote knelpunten op voor het bedrijventerrein Schelluinen-West, en sluit aan bij het gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan.

3.5 Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de beleidskaders op rijks-, regionaal- en gemeentelijk schaalniveau.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen.

In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Beleid

Met het Waterbeleid 21e eeuw spelen de waterbeheerders in op de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder meer de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- Vasthouden, bergen en afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in en om de gemeente Molenlanden. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Eerder gemaakte afspraken met het waterschap aangaande de waterberging waren gebaseerd op ouder beleid (2003) van Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. Met het uitwerkingsplan van 2017 en voorliggende herziening van het westelijke deel dient de waterbergingsopgave uitgewerkt te worden conform het actuele beleid van het waterschap. Naast de waterbergingsopgave vanwege de toename van verhard oppervlak, dienen slootdempingen 1 op 1 gecompenseerd te worden.

Er zijn tussen initiatiefnemer en het waterschap afspraken gemaakt over de benodigde waterberging ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak. Deze afspraken zijn verder uitgewerkt op basis van recente richtlijnen van het waterschap en een geactualiseerd plan vanuit de initiatiefnemer. In Bijlage 3 is een waterbalans opgenomen, met daarin een overzicht van te verwijderen en nieuw aan te leggen waterlichamen. Het plan voorziet in een waterberging direct gelegen rondom het bedrijventerrein. Een voornaam deel zal worden gerealiseerd in de vorm van een waterberging ten westen van het bedrijventerrein. Het waterschap stelt dat voor elke hectare nieuwe verharding 436 m³ waterberging nodig is die past binnen een peilstijging van 0,2 m. Dit komt neer op 2180 m² te realiseren waterberging per 10.000 m² toegenomen verharding. Met de waterberging en omliggende watergangen wordt netto zo'n 8940 m² aan water toegevoegd. De voorgenomen realisatie van watergangen en waterberging sluit aan bij deze opgave.

Opbarstrisico

In het vooroverleg heeft het waterschap geadviseerd om het opbarstrisico van de waterbodem nader te onderzoeken. Dit kan zich voordoen bij het graven van zeer brede waterpartijen en heeft zich recentelijk voorgedaan bij een ander plan in de omgeving. De initiatiefnemer laat hiertoe een nader onderzoek uitvoeren.

Inrichting

De watergang gelegen aan de noordzijde van het plangebied wordt doorgetrokken en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Ook aan de westzijde van het bedrijventerrein wordt een natuurvriendelijke oever gerealiseerd. Om de bereikbaarheid en het onderhoud van de oever te borgen zal er een onderhoudspad tussen het water en de groenstrook worden aangelegd. Dit pad loopt rondom het nieuw aan te leggen bedrijventerrein en zal aan beide zijden worden ontsloten. Deze onderdelen zijn weergegeven in de landschappelijke inpassing, welke is opgenomen in Bijlage 1.

Riolering

In de Griendweg ligt een gescheiden rioolstelsel waarop de riolering van het bedrijventerrein wordt aangesloten. Het regenwater van daken zal rechtstreeks op het open water worden geloosd. Het regenwater op terreinverharding wordt afgevoerd via de hemelwaterafvoer riolering. Er zal geen openbaar gebied worden aangelegd. Hemelwaterafvoerleidingen vanaf daken naar oppervlaktewater dienen voorafgaand aan de aanleg door de perceeleigenaars te worden gemeld / aangevraagd bij het waterschap. Deze afvoerleidingen dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden aangelegd en voorzien van een betonnen uitstroomconstructie.

Conclusie

Ten aanzien van de waterberging vindt afstemming plaats tussen het waterschap en de initiatiefnemer. In Bijlage 3 is een berekening opgenomen aangaande de te dempen en te realiseren watergangen. Voor het graven, dempen en aanpassen van watergangen evenals het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij de watergang is een watervergunning van het waterschap benodigd. Met inachtneming van voorgenoemde is onderhavige ontwikkeling uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.2 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

Onderzoek

In 2018 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als Bijlage 7. Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt of geschikt te maken is voor de beoogde functies en er geen aanvullend onderzoek nodig is. De volgende aanbevelingen worden gegeven:

- Indien bij de herontwikkeling van de onderzoekslocatie tot bedrijventerrein grond vrijkomt, wordt aanbevolen om deze vrijkomende grond op hetzelfde bedrijventerrein toe te passen.
- Grond die vrijkomt ter hoogte van boringen B13, B14 en B15 kan op basis van de toepassingskaart van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid binnen klasse Industrie worden toegepast. Aangezien de huidige bodemfunctie (landbouw/natuur) mogelijk zal wijzigen naar de toekomstige bodemfunctie voor het bedrijventerrein, kan in overleg met het bevoegd gezag bepaald worden of de grond op locatie gebruikt kan worden.
- Aanbevolen wordt om de vrijkomende baggerspecie uit de watergangen toe te passen op het aanliggende perceel. Op locatie mag de baggerspecie verspreid worden. Indien het niet mogelijk is om het slib op het aanliggende perceel te verspreiden, kan het elders worden toegepast. Dan geldt echter de vastgestelde klasse Industrie volgens het Besluit bodemkwaliteit. Bij baggerwerkzaamheden treden altijd lozingen op in de vorm van mors en vertroebeling. Voor dergelijke lozingen zijn algemene regels opgenomen in het Besluit lozen buiten inrichtingen (Bibi) en het Activiteitenbesluit. Indien aan deze algemene regels wordt voldaan, kan worden volstaan met een melding en hoeft dus geen vergunning te worden aangevraagd.

Conclusie

Het onderzoeksaspect bodem vormt geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Duurzaamheid

Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar een duurzame inrichting. De initiatiefnemer houdt zich aan het Bouwbesluit, maar heeft een hoge duurzaamheidsambitie. Zo wordt rond het bedrijventerrein groen aangeplant overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan met bijhorende beplantingsvoorstel. De aanleg van een natuurvriendelijke oever aan de noord en westzijde van het bedrijventerrein maakt hier onderdeel van uit. Daarnaast wordt er een omvangrijke waterberging gerealiseerd, welke een bijdrage levert aan de klimaatadaptiviteit van het bedrijventerrein én omliggend gebied. Deze groene inrichting van het terrein resulteert in een gunstige situatie ten aanzien van biodiversiteit, het voorkomen van hittestress en een betere balans in de verhouding verhard en onverhard terrein. Verder onderzoekt de initiatiefnemer mogelijkheden voor duurzame energiebronnen. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen waarmee de toepassing van duurzame energie voorzieningen haalbaarder wordt, passend binnen de bestemmings- en bouwvoorschriften. Het plaatsen van zonnepanelen op de daken van bedrijfsgebouwen behoort tot de mogelijkheden. Andere toepassingen die kunnen bijdragen aan een duurzame inrichting van het bedrijventerrein zijn groene/sedum daken en de aanleg van halfverharding ter plaatse van parkeerterreinen.

4.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Landschap en cultuurhistorie

In 2009 is er een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarmee de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt vertaald naar een toetsingskader. De betrokken partijen worden hiermee gestimuleerd tot het leveren van een kwaliteit gerichte inspanning. De ontwikkeling van het westelijke deel van het bedrijventerrein is hierin niet primair meegenomen. Hiertoe is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld, zie Bijlage 4. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met een landschappelijke inpassing zoals hieronder benoemd.

Landschappelijke inpassing

De verdere invulling van het westelijke deel van het bedrijventerrein sluit aan bij de landschappelijke inpassing zoals deze is beschreven in het beeldkwaliteitplan. Het betreffen gebiedseigen maatregelen

bestaande uit de volgende kenmerken:

- kaden
- waterlopen
- boezemranden
- solitaire bomen en bosjes
- bomenrijen

De zuidzijde van het nieuwe bedrijventerrein vormt de grens tussen het bedrijventerrein en bestaande erven van bedrijven en woningen. Hier is gekozen voor een robuuste afscheiding in de vorm van een waterloop, schouw- en groenstrook. De groenstrook bestaat uit struweel en opgaande beplanting.

Aan het gebied ten westen van het bedrijventerrein zal de bestaande agrarische functie worden voortgezet. Als scheiding tussen het bedrijventerrein en het weiland wordt een waterloop met groenstrook opgenomen, zoals dit ook aan de noord en zuidzijde gebeurt.

Voor de west- en zuidzijde wordt een bestemming Water en Groen opgenomen.

Inrichtingsvoorschriften

Het plangebied wordt aan de noordzijde fysiek begrensd door een landscheiding. Het betreft een dijklichaam met bijbehorende sloten, en is een belangrijk cultuurhistorisch element in het landschap. Om dit dijklichaam zichtbaar te houden, is in samenspraak met de provincie een aantal landschappelijke randvoorwaarden bepaald. Deze randvoorwaarden zijn in het geldende bestemmingsplan 'Schelluinen-West' vertaald naar inrichtingsvoorschriften, opgenomen in de dubbelbestemming 'Landscheiding'. Op deze wijze wordt getracht om de bestaande kwaliteiten van de landscheiding zo goed mogelijk te laten aansluiten op de komst van het bedrijventerrein. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de openheid van het landschap en de wijze waarop het bedrijventerrein wordt ingepast in dit karakteristieke landschap.

4.4.2 Archeologie

Beleidsadvieskaart gemeente Giessenlanden 2009

De archeologische verwachtingskaart die is opgesteld voor de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, laat twee type verwachtingen zien die betrekking hebben op het plangebied. Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Giessenlanden

De bruine gebieden duiden op een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De gele gebieden staan voor een lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit verwachtingswaarden zijn doorvertaald in de regels van het bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2. Zie hiervoor subparagraaf 5.3.5.

Archeologisch onderzoek

In 2018 heeft er een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 8.

Verwachting bureauonderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het Neolithicum liep de Schaik stroomgordel ten noorden van het plan-gebied. Hoewel niet bevestigd tijdens eerder booronderzoek in het uiterste noorden van het plangebied, werd verwacht dat mogelijk oeverafzettingen van deze stroomgordel in het noorden van het plangebied aanwezig zijn. In dat geval zouden in de top van deze afzettingen, binnen 2 m -mv, resten uit het Neolithicum kunnen voorkomen. Na het Neolithicum kwam het plangebied in een drassig veengebied te liggen en raakten de afzettingen van de stroomgordel van Schaik bedekt met een veenpakket. In de Midden-IJzertijd was de Spijk stroomgordel actief, die vermoedelijk in het zuidwesten van het plangebied gestroomd heeft. Binnen deze zone worden binnen 1 m -mv oeverafzettingen van de Spijk stroomgordel verwacht. In de top van deze afzettingen kunnen resten uit de IJzertijd of Romeinse tijd voorkomen. Vermoedelijk zijn deze afzettingen afgedekt door een pakket komklei uit de Middeleeuwen.

Resultaten inventariserend veldonderzoek, verkennende fase

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodem grotendeels uit veen bestaat, waarvan de top op ca. 50 cm -mv ligt. In het zuiden zijn restgeulafzettingen aangetroffen en ligt het veen aanzienlijk dieper, tot meer dan 400 cm -mv. Deze restgeul kan een vroege fase van de Spijk stroomgordel betreffen, maar waarschijnlijker is dat het hier om een crevassegeul gaat. In het zuidwesten is een 50 tot 85 cm dik pakket oeverafzettingen op de restgeulafzettingen aanwezig. In het overige deel van het plangebied wordt het veen en de restgeulafzettingen afgedekt met een pakket komklei.

De aangetroffen komafzettingen, veen en restgeulafzettingen zijn een aanwijzing voor natte omstandigheden met weinig bewoningsmogelijkheden. Op de in het zuidwesten aangetroffen oeverafzettingen kunnen op basis van het bureauonderzoek resten verwacht worden uit de IJzertijd en Romeinse tijd. Er is geen ontcalcite of humeuze laag in de oeverafzettingen aangetroffen en een eventuele vondstlaag is vermoedelijk opgenomen in de recente bouwvoor. Aangezien de bodem in deze boringen tot slechts 30 à 35 cm -mv verstoord is, wordt verwacht dat eventuele grondsporen nog goed bewaard zullen zijn gebleven.

Resultaten inventariserend veldonderzoek, karterende fase

Binnen de zone met oeverafzettingen is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn fragmenten recent puin, ondateerbare puinspikkels, een recent botfragment en een houtskoolbrokje aangetroffen. Er zijn geen eenduidige aanwijzingen voor archeologische vindplaatsen aangetroffen. Van daar dat de archeologische verwachting wordt bijgesteld naar laag.

Advies

Binnen het deel van het plangebied waar drassige omstandigheden geheerst hebben en waar dus geen archeologische waarden worden verwacht, wordt op basis van het verkennende booronderzoek geadviseerd geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. In het zuidwestelijke deel, waar oeverafzettingen aanwezig zijn, is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Aangezien hierbij geen eenduidige aanwijzingen voor archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen, wordt ook hier geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

Het onderzoeksaspect archeologie vormt geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Ecologie

Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wnb. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Voor 1 januari 2017 is reeds een ecologisch onderzoek uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van de voorliggende ontwikkeling Schelluinen West fase 2 te toetsen. Een aantal soorten die ten tijde van de Flora- en faunawet niet beschermd waren, zijn sinds de invoering van de nieuwe wet beschermd. Daartoe is er een oplegnotitie opgesteld waarin wordt ingegaan op deze nieuw beschermde soorten. Deze oplegnotitie is in november 2020 op een aantal punten aangevuld en geactualiseerd. De oplegnotitie is opgenomen in Bijlage 5.

Daarnaast is tijdens het onderzoek in 2016 aangegeven dat aanvullend onderzoek nodig is naar een aantal beschermde soorten, te weten grote modderkruiper, heikikker en kamsalamander. De resultaten van het nader onderzoek zijn omschreven in bovengenoemde oplegnotitie.

Plangebied

Het plangebied ligt ten westen van Schelluinen en wordt begrenst door de N216, de Parallelweg en de Landscheiding. De boerderijen, woningen en bedrijven direct ten noorden van de Parallelweg vallen buiten het plangebied. Het plangebied bestaat uit twee delen, een westelijk deel met agrarisch beheerde graslandpercelen en een oostelijk deel met een bedrijventerrein in ontwikkeling.

Het bedrijventerrein in ontwikkeling wordt omgeven door een relatief brede watergang. Op het terrein is nauwelijks opgaande begroeiing aanwezig. Aan de noord- en westzijde van het groeien enkele kleine groepen zwarte elzen- en wilgenstruiken. De bebouwing bestaat uit loodsen met bijbehorende kantoorgebouwen. Op het bedrijventerrein liggen asphaltwegen en is bestrating aanwezig op de terreinen van bedrijven. Tussen de bedrijven liggen graslanden.

De uitbreidingslocatie waar het voorliggende bestemmingsplan betrekking op heeft, bestaat uit 4 graslandpercelen direct ten westen van het bestaande bedrijventerrein. De graslandpercelen worden omgeven door sloten die met elkaar in verbinding staan. De woningen op Parallelweg 8, direct ten zuiden van deze graslandpercelen zijn opgetrokken uit bakstenen muren en hebben een zadeldak met dakpannen. De woningen zijn met elkaar verbonden door een ruimte met bakstenen muren een plat dak.



Impressie plangebied met links de bebouwing en rechts de graslandpercelen met watergangen

4.5.1 Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelricht-lijn (Wnb art. 3.1-3.4);

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9)
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11). Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Als gevolg van de Wet natuurbescherming hebben sommige soorten hun beschermde status verloren en zijn er nieuw beschermde soorten bijgekomen. Bij de soortgroepen planten, libellen en vlinders zijn nu vooral rode lijstsoorten beschermd, en zijn veel van de voorheen licht beschermde soorten niet langer beschermd. Ook een aantal vissoorten is niet langer beschermd. Waar van toepassing wordt op verandering in soortbescherming nader ingegaan.

Toetsing

Ten behoeve van de inventarisatie is de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) via Quickscan-hulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 15-05-2018 11:52:13) geraadpleegd. Hieruit blijkt dat uit de omgeving (0-5 kilometer) van het plangebied één soort bekend is die ten tijde van de Flora- en faunawet nog niet beschermd was. Het gaat om de libellensoort beekkrombout. Deze soort is aangewezen op beken en riviertjes. De agrarische graslandpercelen binnen het plangebied zijn ongeschikt voor deze en andere nieuw beschermde planten en ongewervelden. Het plan leidt niet tot negatieve effecten op soorten die sinds de invoering van de Wet natuurbescherming beschermd zijn.

Voor gierzwaluw of andere jaarrond beschermde vogelsoorten zijn geen geschikte invlieg-openingen aanwezig, zodat verblijfplaatsen kunnen worden uitgesloten. Voor de te verwachten algemene amfibieën- en zoogdiersoorten geldt dat vaste verblijfplaatsen van deze soorten kunnen worden verstoord en vernietigd als gevolg van de ontwikkelingen. Ook kunnen enkele exemplaren worden verwond of gedood. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt in de provincie Zuid-Holland voor deze algemene beschermde soorten een vrijstelling voor de verbodsartikelen van de Wnb. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet aan de orde. Wel blijft de zorgplicht van toepassing

De woningen aan de Parallelweg 8 zijn in 2016 niet onderzocht. De bebouwing biedt potentiële nest- en verblijfplaatsen voor huismus en vleermuizen door de aanwezigheid van geschikte invliegopeningen voor deze soort(groep)en. Huismus was ten tijde van het veldbezoek aanwezig in een schuur ten zuiden van de woningen. Nestplaatsen van huismus zijn jaarrond beschermd. Om de aan- of afwezigheid van nest- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen vast te stellen, is in 2020 nader onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de woningen (zie volgende alinea). Verder zijn in de bebouwing en de omringende tuin hooguit algemene broedvogels, zoogdieren en amfibieën te verwachten, zoals merel, winterkoning, spreeuw, huisspitsmuis en gewone pad. Anders dan bij huismus, geldt voor de overige te verwachten broedvogels dat de nesten alleen beschermd zijn als ze in gebruik zijn ten behoeve van het uitbroeden van de eieren en het grootbrengen van de jongen, dus tijdens het broedseizoen. Voor het verstoren en vernietigen van in gebruik zijnde nesten kan in eerste instantie geen ontheffing worden verkregen. Bij de planning en uitvoering van de inrichtingswerkzaamheden dient daarom voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels om zo een verbodsovertreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Aanvullend onderzoek woningen Parallelweg 8

Het beschadigen of vernietigen van (gebieds)functies van beschermde soorten is verboden onder de Wet natuurbescherming. Daarom is nader onderzoek uitgevoerd om aan te tonen of uit te sluiten dat deze gebiedsfuncties aanwezig zijn. Tussen mei en oktober 2020 is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de te slopen woningen. Het rapport is opgenomen in Bijlage 6.

Uit het onderzoek volgt dat er geen effect wordt verwacht op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Dit betekent dat er voor deze soorten geen vervolgstappen noodzakelijk zijn. Wel is aangetoond dat de coniferen haag in gebruik is als functioneel leefgebied van de huismus. Indien deze haag

gerooid wordt, is er een vervolgotraject nodig. De ontwikkeling kan nog steeds doorgang vinden als een ontheffing verkregen wordt.

Kamsalamander, heikikker en grote modderkruiper

Bij de actualisatie van het onderzoek in 2016 werd ervan uitgegaan dat de werkzaamheden aan watergangen die leefgebied vormden voor de beschermde soorten heikikker, kamsalamander, bittervoorn en grote modderkruiper reeds waren uitgevoerd. Nu de inrichting van de westzijde van het plangebied afwijkt van het oorspronkelijke plan, waarbij graafwerkzaamheden aan watergangen zijn voorzien, is op de uitbreidingslocatie ten westen van het bedrijventerrein bepaald of geschikt leefgebied voor heikikker, kamsalamander en grote modderkruiper aanwezig is. Bittervoorn is niet langer beschermd sinds invoering van de Wet natuurbescherming. Voor kamsalamander vormen de kavelsloten in het plangebied geen geschikt voortplantingsbiotoop en ook is geen geschikt landbiotoop. Negatieve effecten op deze soort kunnen worden uitgesloten.

Voor heikikker geldt dat sloten in poldergebieden geen hoogwaardig biotoop vormen, maar de soort wordt af en toe wel aangetroffen in poldergebieden. Daarom is nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van deze soort. Het onderzoek naar heikikker is uitgevoerd tijdens twee veldbezoeken op 28 maart en 4 april 2018. Voor de volledige omschrijving van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de watergangen in het plangebied door de combinatie van voedselrijk water en het ontbreken van een uitbundige oever- en landvegetatie ongeschikt is als leefgebied van poelkikker. Bovendien waren de watergangen recent gebaggerd. Heikikkers zijn dan ook niet aangetroffen tijdens het onderzoek (Bijlage 5). Negatieve effecten op heikikker als gevolg van het plan treden dan ook niet op.

Grote modderkruiper is bekend uit de omgeving van het plangebied (Quickscanhulp.nl). De soort is aangewezen op verlandende wateren met een rijke watervegetatie. De kavelsloten zijn door het baggeren van de watergangen weinig geschikt voor deze soort. Op 14 mei 2018 zijn in de te vergraven watergangen binnen het plangebied watermonsters verzameld, die vervolgens zijn geanalyseerd op de aanwezigheid van eDNA van grote modderkruiper (Bijlage 5). In 2 van de 12 samples zijn sporen gevonden. Het gevonden eDNA was in lage concentratie aanwezig wat kan betekenen dat de grote modderkruiper niet op de onderzochte locatie aanwezig is maar wel in de nabije omgeving. In overleg met het bevoegd gezag dient te worden overlegd of een ontheffing nodig is. Gezien de lage concentratie eDNA zal de grote modderkruiper echter hoogstens beperkt aanwezig zijn in de te dempen sloten.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het NNN (voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor de provincie Zuid-Holland vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

Stikstofdepositie

Er is door middel van de AERIUS-calculator van het RIVM vastgesteld of er sprake is van een melding- of

vergunningplicht ten aanzien van stikstofdepositie. Aan de hand van die calculator kan de depositie van stikstof in natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling alsmede van het verkeer van en naar de locatie worden berekend. De memo die naar aanleiding van deze berekening is opgesteld, is opgenomen als Bijlage 2. De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol stikstof per hectare per jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Effectbeoordeling

De bescherming van beschermde natuurgebieden om het plangebied is niet gewijzigd ten opzichte van 2016. Zo is de bescherming van Natura 2000-gebieden met invoering van de Wet natuurbescherming op 1 januari 2017 gelijk gebleven. De conclusies in de paragraaf ecologie in de toelichting op het bestemmingsplan uit 2016 zijn nog steeds geldig.

4.5.3 Conclusie

De conclusies ten aanzien van de gebiedsbescherming zijn ongewijzigd ten opzichte van de natuurtoets die in 2016 is uitgevoerd. Het plan leidt niet tot een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden en leidt niet tot (significant) negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is niet nodig.

Naast de conclusies, gesteld in de ecologische paragraaf van bestemmingsplan Schelluinen West 2016, leidt het plan niet tot negatieve effecten op soorten die sinds de invoering van de Wet natuurbescherming beschermd zijn.

Uit de oplegnotitie en aanvullende onderzoeken zoals opgenomen in Bijlage 5 is onderzocht of er geschikt leefgebied voor heikikker, kamsalamander en grote modderkruiper aanwezig is. Voor kamsalamander vormen de kavelsloten in het plangebied geen geschikt voortplantingsbiotoop en ook is er geen geschikt landbiotoop. Negatieve effecten op deze soort kunnen worden uitgesloten. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de watergangen in het plangebied door de combinatie van voedselrijk water en het ontbreken van een uitbundige oever- en landvegetatie ongeschikt is als leefgebied van poelkikker. Bovendien waren de watergangen recent gebaggerd. Heikikkers zijn dan ook niet aangetroffen tijdens het onderzoek. Negatieve effecten op heikikker als gevolg van het plan treden dan ook niet op.

De kavelsloten zijn door het baggeren van de watergangen weinig geschikt voor de grote modderkruiper. Op 14 mei 2018 zijn in de te vergraven watergangen watermonsters verzameld en is een lage concentratie eDNA van de grote modderkruiper aangetoond. In overleg met het bevoegd gezag dient te worden overlegd of een ontheffing nodig is. Gezien de lage concentratie eDNA zal de grote modderkruiper echter hoogstens beperkt aanwezig zijn in de te dempen sloten. Het is dan ook de verwachting dat wanneer een ontheffing nodig is, deze zal worden verleend.

Daarnaast komt uit het aanvullende onderzoek ter plaatse van de woningen van Parallelweg 8 (Bijlage 6) naar voren dat er geen effecten worden verwacht op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Wel is aangetoond dat de coniferenhaag in gebruik is als functioneel leefgebied van de huismus. Indien deze haag gerooid wordt, is er een vervolgttraject nodig in de vorm van een ontheffingsaanvraag.

Voor het overige zijn er vooral algemene broedvolgens, zoogdieren en amfibien te verwachten. Bij de planning en uitvoering van inrichtingswerkzaamheden dient voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels om zo een verbodsovertrekking van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

4.6 Geluid

Aangezien in het plangebied geen sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen), is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Ten aanzien van eventuele geluidsuitstraling van de bedrijven richting omliggende woningen geldt dat bij het toekennen van de maximale milieucategorieën rekening is gehouden met de richtafstanden van de VNG. De woningen aan de Parallelweg 7 en 8 bevinden zich op circa 25 meter van de te realiseren bedrijfsbebouwing. Overige woningen bevinden zich op minimaal 50 meter afstand tot de bedrijfsbebouwing. In samenspraak met bewoners van de Parallelweg 7 en 8 is besloten deze woningen op termijn te slopen. De woningen worden dan ook niet bestemd als woning. Zolang deze woningen niet zijn gesloopt, is bewoning op grond van het overgangsrecht nog toegestaan. Dit betekent dat bij toetsing aan het Activiteitenbesluit rekening moet worden gehouden met deze woningen. Bij de plaatsing van de bedrijfsbebouwing wordt rekening gehouden met geluidshinder afkomstig van verkeerstransporten, door deze aan de noordzijde van de bebouwing te laten plaatsvinden. Hierdoor zal ook in de tijdelijke situatie waarbij bedrijven en woningen aanwezig zijn, sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawai

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan 'Herziening Schelluinen-West' is een verkeersonderzoek opgeleverd in 2009. De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen op de N216. Hiertoe is met de herziening een uitbreiding van de rotonde planologisch mogelijk gemaakt. Deze rotonde vormt de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein op de provinciale weg. Deze dubbelbaansrotonde is inmiddels gerealiseerd. De berekende verkeersintensiteit is doorgerekend naar 2025, wat uitgangspunt is geweest voor de rotonde. De ontsluiting van het bedrijventerrein voorziet hiermee in de toegenomen verkeersintensiteit.

De verkeersontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats op de N216 op de uitgebreide rotonde. Om de toename van het aantal ritten van wegverkeer van en naar het te ontwikkelen bedrijventerrein in kaart te brengen is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 81 (december 2018). Dit resulteert in een toename in verkeersgeneratie met 525 lichte voertuigen en 123 vrachtwagens per dag. De verkeersbewegingen vinden plaats naar en vanaf de N216. Er zijn geen gevoelige functies zoals woningen aanwezig in de nabije omgeving van de ontsluiting van het bedrijventerrein. Daarnaast is de toename van het verkeer verwaarloosbaar ten opzichte van de totale verkeersintensiteit op de N216 (12.500 voertuigen in 2018, bron website provincie). Er zal dan ook geen sprake zijn van een toename van geluidhinder.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling levert geen belemmeringen op ten aanzien van geluid.

4.7 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM, in samenwerking met InfoMil, de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	648
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Met behulp van deze rekentool (zie bovenstaande tabel) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Hierbij is uitgegaan van 648 extra voertuigbewegingen waarvan 123 vrachtwagens. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project.

Onderzoek luchtkwaliteit 2006

In 2006 is aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd voor het plangebied. Hieruit bleek dat de luchtkwaliteit voor de componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) bij de beoogde ontwikkeling van transportcentrum Schelluinen-West voldeed aan de normen van het Besluit Luchtkwaliteit.

Er is in 2015 onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de kern Schelluinen. Hiervoor zijn de concentraties van stikstofdioxide en fijnstof berekend. Hierbij is ook de specifieke bijdrage van lokale bronnen bepaald. In het onderzoek wordt onder meer geconcludeerd dat:

1. Nergens in Schelluinen de grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden benaderd dan wel overschreden, in 2014 en 2020.
2. Het is op basis van de huidige inzichten aannemelijk dat de luchtkwaliteit in Schelluinen niet substantieel verslechtert als gevolg van lokale ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld het bedrijventerrein Schelluinen-West. De luchtkwaliteit vormt dan ook geen directe (wettelijke) belemmering voor het toelaten van genoemde of andere ontwikkelingen in of nabij Schelluinen.

Conclusie

Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek en vanwege het feit dat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe of andere functies mogelijk maakt anders dan het geldende plan is er geen aanleiding tot een onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt ook uit de nibm-rekentool dat de uitbreiding

van het bedrijventerrein kan worden gezien worden als een 'nibm' project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Toetsingskader

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

- bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

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

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het Bevi geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Aan grenswaarden moet altijd worden voldaan, van richtwaarden kan om gewichtige reden worden afgeweken. Zowel de grenswaarde als de richtwaarde liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet aan de grenswaarde worden voldaan en met de richtwaarde rekening worden gehouden, ongeacht of het een bestaande of een nieuwe situatie betreft.

Op basis van het Bevi geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. Als oriëntatiewaarde voor het GR geldt:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR geldt de hierboven genoemde norm.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn de bepaling en toepassing van de veiligheidsnormen uitgewerkt. Voor 'categoriale inrichtingen' geeft de Revi tabellen met vaste veiligheidsafstanden. De Revi is onlangs, op 29 juni 2016 gewijzigd. Door de wijziging van de Revi zijn de veiligheidsafstanden voor LPG tankstations verkleind. De volgende afstanden gelden nu:

Doorzet (m ³ per jaar)	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds ¹ of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
≥ 1.000	40	25	15
500 – 1.000	35	25	15
< 500	25	25	15

De verkleinde afstanden gelden ook voor LPG tankstations in nieuwe situaties, zoals de vaststelling van het bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes in werking getreden. Het besluit stelt regels

aan transportroutes en de omgeving. De risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat uit de volgende 3 stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij zijn de voormalige toetsings- en bebouwingsafstand vervangen door een afstand voor het PR en een afstand voor het invloedsgebied van het GR. Voor het PR geldt dat er binnen de 10-6-risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarden als een richtwaarde.

4.8.2 Onderzoek

In deze paragraaf wordt de externe veiligheid van het plangebied beschreven. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied weer.



Uitsnede risicokaart plangebied, bron: www.risicokaart.nl

Voor het vigerende bestemmingsplan 'Schelluinen-West' is in 2005 door Grontmij een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. In dit onderzoek zijn de volgende zones onderzocht:

- a. de aanwezigheid van een LPG-tankstation;
- b. de provinciale weg (N216);
- c. de Betuweroute;
- d. A-15;
- e. bedrijvigheid op het bedrijventerrein.

Geconcludeerd wordt dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de wettelijke eisen voor externe veiligheid.

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden is onderzoek verricht naar het transport van gevaarlijke stoffen door leidingen in het plangebied en de directe omgeving. Ten noorden van het onderhavige plangebied is de aardgasleiding W-528-01-KR gelegen. De PR 10^{-6} risicocontour van deze leiding ligt buiten het plangebied. De destijds uitgevoerde Kwantitatieve Risicoanalyse gasleidingen houdt rekening met de ontwikkeling van het transportcentrum. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico voor de leiding W-528-01 toeneemt. Ook na deze toename is het groepsrisico echter vele malen kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Daarom is er geen sprake van onaanvaardbare risico's als gevolg van deze leiding.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Milieuzonering

De toegestane milieucategorieën in het geldende bestemmingsplan 'Schelluinen-West' zijn gebaseerd op de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG publicatie 'bedrijven- en milieuzonering'. In het geldende plan zijn voor de geldende bestemming Bedrijventerrein - Uit te werken reeds bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. In vergelijking met het geldende plan biedt voorliggend bestemmingsplan geen aanleiding dit uitgangspunt te wijzigen.

4.10 M.e.r.-plicht

M.e.r.-plicht

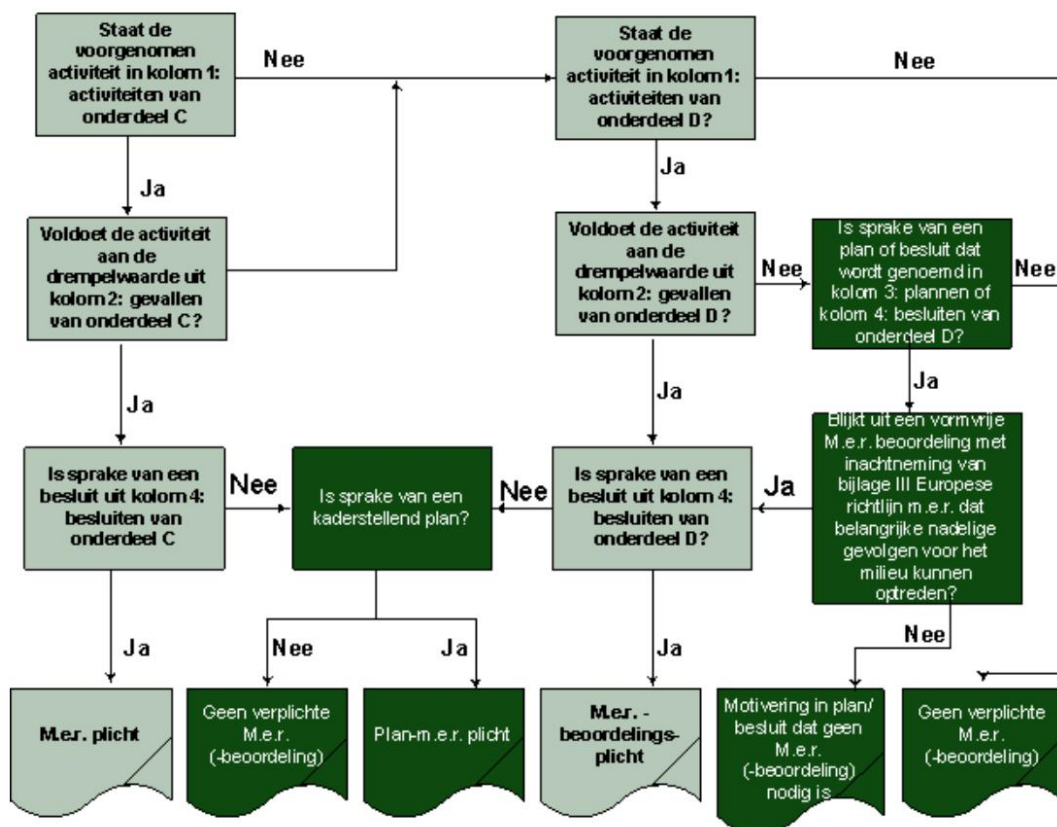
De vraag of sprake is van een m.e.r.-plicht omvat twee subvragen:

1. Is er sprake van een voorgenomen activiteit die is opgenomen op de C of D-lijst van het Besluit mer?
2. Kan het plan leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een nabijgelegen Natura 2000-gebied? Wanneer dit niet op voorhand kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en geldt daarmee ook een m.e.r.-plicht. Deze vraag staat los van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Uit het natuuronderzoek en de rapportage stikstofdepositie behorend bij voorliggend plan blijkt dat er geen significante negatieve effecte te verwachten zijn op Natura 2000 gebieden. Op basis van dit onderdeel is er geen MER benodigd.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het Besluit m.e.r., kan het onderstaande stappenplan gebruikt worden:

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2



Bron: infomil.nl

Voor activiteiten die beneden de indicatieve drempelwaarden van onderdeel D vallen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden aan de hand van de criteria uit Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r., om te bepalen of (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Als uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen mogelijk zijn geldt voor plannen, die deze activiteiten mogelijk maken, geen directe (plan-)m.e.r.-plicht.

Het plan heeft betrekking op twee typen activiteiten:

- A. De uitbreiding van het bedrijventerrein Schelluinen West betreft een activiteit uit de D-lijst van het Besluit mer (*D 11.3 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein*), maar blijft met ca 4 ha hectare bruto ruim onder de drempelwaarde: *gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan 75 hectare.*
- B. De realisatie van een groenstrook, natuurvriendelijke oever en de aanpassingen aan watergangen waaronder de realisatie van de waterberging, betreft een activiteit uit de D-lijst van het Besluit mer (*D 9 een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan*), maar blijft met ca 2 ha hectare bruto ruim onder de drempelwaarde: *In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw.*

Omdat de activiteiten geheel als eindbestemming zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, voldoet de vaststelling van het bestemmingsplan aan de definitie van het besluit uit kolom 4. Het plan is daarmee niet kaderstellend. Beide activiteiten blijven ruim onder de drempelwaarden zoals genoemd in het Besluit mer. Dit betekent dat het plan m.e.r. beoordelingsplichtig is. Er dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2

Uit het voorgaande blijkt dat voor het bestemmingsplan Schelluinen-West fase 2 een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden doorlopen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

In onderstaande tabel is per milieuaspect aangegeven welke invloed de functieverandering heeft. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar voorgaande paragrafen.

Aspect	Invloed functieverandering
Water	In het plangebied wordt voldoende ruimte gereserveerd voor watercompensatie en retentie.
Bodem	De bodem is geschikt of geschikt te maken voor de voorgenomen bodemingrepen.
Archeologie	Het gebied heeft een hoge verwachtingswaarde. Uit het archeologisch bodemonderzoek blijkt dat er geen vervolgonderzoek benodigd is. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten op de archeologische waarden.
Geluid	De rijksweg A15 en de N216 liggen op voldoende afstand. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen evenals geluidsgevoelige objecten worden niet toegestaan in het bestemmingsplan. Woningen liggen op voldoende afstand. Er zijn geen geluideffecten te verwachten.
Verkeer	De realisatie van het bedrijventerrein leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen op de N216. Hiertoe is een uitbreiding van een dubbelbaans rotonde planologisch mogelijk gemaakt en gerealiseerd. Deze rotonde vormt de hoofdonsluiting van het bedrijventerrein op de provinciale weg. De berekende verkeersintensiteit is doorgerekend naar 2025, wat uitgangspunt is geweest voor de rotonde. De ontsluiting van het bedrijventerrein voorziet hiermee in de toegenomen verkeersintensiteit. Daarnaast is de toename van het verkeer verwaarloosbaar ten opzichte van de totale verkeersintensiteit op de N216. Kortom, er zijn geen negatieve effecten te verwachten.
Luchtkwaliteit	Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek en vanwege het feit dat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe of andere functies mogelijk maakt anders dan het geldende plan is er geen aanleiding tot een onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt ook uit de nibm-rekentool dat de uitbreiding van het bedrijventerrein kan worden gezien worden als een 'nibm' project. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten.
Externe veiligheid	Er zijn geen negatieve effecten te verwachten.
Natuur - Flora en fauna	Uit de uitgevoerde ecologische onderzoeken zijn geen negatieve effecten naar voren gekomen.
Natuur- beschermde gebieden	Er is een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het voornemen geen verhoogde depositie ter plaatse van (habitatgevoelige) Natura 2000 gebieden tot gevolg heeft.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen. Er wordt ruimschoots voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Op basis van het bovenstaande hoeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voor dit project geen m.e.r.(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Voor zover sprake kan zijn van negatieve effecten op het milieu, worden voldoende waarborgen opgenomen in het bestemmingsplan om dit te voorkomen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Zoals in de inleiding is gesteld, is het bestemmingsplan hoofdzakelijk actualiserend van aard, waarbij een globale wijze van bestemmen is toegepast. Recente ontwikkelingen (vergunde bouwplannen) zijn daarbij voorzien van een passende regeling.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriële regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemming. De omvang van de diverse functies is verankerd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

5.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene bepalingen. De overgangs- en slotbepalingen maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

5.3 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen opgenomen. In deze paragraaf wordt in alfabetische volgorde kort ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen waarbij eerst alle enkelbestemmingen worden behandeld en vervolgens de dubbelbestemmingen conform de landelijke standaarden.

5.3.1 Agrarisch

Deze bestemming is toegekend aan de agrarische gronden in het westelijk gedeelte en aan de percelen aan de zuidzijde, waar nu woningen zijn gelegen. Deze woningen worden op termijn gesloopt en zijn daarom niet als zodanig bestemd. Dit is in de koopovereenkomst met de huidige eigenaren vastgelegd.

De agrarische gronden kunnen ook worden ingezet voor de realisatie van compenserende waterberging ten behoeve van het bedrijventerrein.

5.3.2 Bedrijventerrein

Binnen de bestemming bedrijventerrein zijn uitsluitend knelpuntbedrijven uit de regio toegestaan. Om ruimte te laten voor een goede ontwikkeling van het bedrijventerrein naar de toekomst toe is gekozen voor een globaal flexibele bestemming. Daartoe is één groot bouwvlak opgenomen en zijn bouwregels opgenomen conform de bestemmingen Bedrijventerrein en Bedrijventerrein - uit te werken in het vigerende bestemmingsplan. Voorts bevat het plan regels omtrent een maximale bouwhoogte en de afstand tussen gebouwen. Ook is op grond van de bestemmingsomschrijving ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - onderhoudspad' een onderhoudspad mogelijk. Via de voorwaardelijke verplichting in sublid 4.4.2, sub a, moet het onderhoudspad worden aangelegd zoals opgenomen in Landschappelijke inpassingsplan dat als Bijlage 2 is opgenomen bij de regels. Mocht het op die locatie niet mogelijk zijn, dan kan het onderhoudspad op een andere locatie, evenwijd ter plaatse van de specifieke aanduiding, worden aangelegd. Daarnaast is nog een andere voorwaardelijke verplichting opgenomen. De andere voorwaardelijke verplichting, opgenomen in sublid 4.4.2, sub b, bewerkstelligt dat gebouwen in deze bestemming voldoende sterk moeten zijn om het mogelijk te maken dat op daken duurzame functies (zoals een vegetiedak en/of zonnepanelen) worden gerealiseerd. De voorwaardelijke verplichting schrijft voor dat uit constructieve tekeningen moet blijken dat een gebouw sterk genoeg is om het eventueel gebruik van de daken te kunnen dragen.

5.3.3 Groen

Dit betreft de gronden rondom het bedrijventerrein waar de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden. In de bestemming Bedrijventerrein is door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat het bedrijventerrein pas in gebruik mag worden genomen als aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing in de bestemming Groen is geregeld.

5.3.4 Water

Binnen deze bestemming zijn de watergangen opgenomen en de met het waterschap afgestemde gebieden waar watercompensatie zal plaatsvinden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor bruggen, kademuuren en duikers, zijn toegestaan. Door middel van afwijkingmogelijkheden van de bouw- en gebruiksregels is het mogelijk de gronden ook te gebruiken en in te richten voor zonnepanelen. De daarvoor benodigde bouwwerken mogen echter ten hoogste 4,00 meter bedragen.

5.3.5 Waarde - Archeologie

De gemeente Giessenlanden heeft in 2009 de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Giessenlanden vastgesteld. Het plangebied omvat zones met een hoge archeologische verwachting en met een lage archeologische verwachting. De zones met archeologische verwachtingen zijn doorvertaald in de regels. De naamgeving van de dubbelbestemmingen sluit aan op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden.

In het bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en Waarde - Archeologie 8' opgenomen in de regels met de van toepassing zijnde bouwregels uit het bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden.

5.3.6 Waarde - Landscheiding

Het plangebied wordt aan de noordzijde fysiek begrensd door de landscheiding. Dit dijklichaam met bijbehorende sloten is een belangrijk cultuurhistorisch element in het landschap. Om dit dijklichaam zichtbaar te houden, is in samenspraak met de provincie een aantal landschappelijke randvoorwaarden bepaald. Deze randvoorwaarden zijn vertaald naar inrichtingsvoorschriften die zijn opgenomen in de dubbelbestemming Waarde - Landscheiding uit het vigerende bestemmingsplan. Op deze wijze wordt getracht om de bestaande kwaliteiten van de landscheiding zo goed mogelijk te laten aansluiten op de komst van het bedrijventerrein. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de openheid van het landschap en de wijze waarop het bedrijventerrein wordt ingepast in dit karakteristieke landschap.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wro aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, et cetera.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan dient aangetoond te worden.

Voor de ontwikkeling van Schelluinen-West nemen de gemeenten uit de regio en een marktpartij deel in een Regionale Ontwikkelingsmaatschappij. De partners van deze Regionale Ontwikkelingsmaatschappij hebben gezamenlijk een grondexploitatie opgesteld, waarin de inkomsten en uitgaven op een rij worden gezet. Hieruit is gebleken dat de uitvoerbaarheid van het plan, ook vanuit het perspectief van de marktpartij, afdoende gewaarborgd is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een ieder zes weken ter inzage worden gelegd. In deze paragraaf zal vervolgens worden ingegaan op de ingediende zienwijzen.

