

# INTEGRAAL MILIEUADVIES

aan	Gemeente Vianen
t.a.v.	Heinrich van Doorn
opsteller	Wim Cats
telefoon	088 - 022 51 64
zaaknummer	Z-2016-32142 / 36854
onderwerp	ROM Integraal advies Sluiseiland
datum	5 augustus 2016
aantal pag.	7 (+ bijlage)

---

## inleiding

Voor Sluiseiland wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat voornamelijk woningbouw mogelijk maakt. In 2008 en 2011 hebben we over woningbouw op Sluiseiland geadviseerd. Meer recent hebben we op 2 juni geadviseerd. Naar aanleiding van dat advies hebben we opdracht gekregen om een aantal onderwerpen nader te onderzoeken. Op 5 juli hebben we een overleg gehad met de gemeente om de eerste resultaten te bespreken. In het overleg zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. Akoestisch onderzoek wordt compleet gemaakt door ODRU. Hierbij nog de volgende aandachtspunten:
  - a. uit de resultaten tot nu toe blijkt dat het plan niet leidt tot problemen met de berekende 50-dB(A)-contour;
  - b. meenemen nog niet-opgevolde rechten in bestemmingsplan (planologische ruimte);
  - c. indien dit leidt tot beperkingen in het plan, inventariseren of de amvb-bedrijven nog beperkt kunnen worden. Dit leidt dan tot maatwerkvoorschriften;
  - d. uitgangspunt is dat er hogere waarden verleend kunnen worden tot 55 dB(A), conform beleid hogere waarden;
  - e. consequentie is dat de nog beschikbare ruimte binnen de geluidscontour (50 dB(A)) van het gezoneerde industrieterrein wordt ingeperkt. De zone wordt echter niet gewijzigd;
2. hierbij leveren we ook input voor de paragraaf geluid in het bestemmingsplan;
3. aanleveren gegevens m.b.t. scheepvaartverkeer aan bij Kuiper;
4. nagaan of de conclusie van buro Blauw correct is dat geen geuronderzoek nodig is omdat het gemengd gebied is;
5. opstellen voorzet voor duurzaamheidsambities. Dit wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en meegenomen in de selectie van de ontwikkelaar;
6. nagaan van de invloed van de aanlegplaatsen en overige bedrijven;
7. nagaan of de oude sluisdeuren er nog zijn en wat/of je er iets mee kunt in de planontwikkeling;
8. nagaan of bodem nog (verder) moet worden verwerkt in de bestemmingsplanparagraaf.

De gegevens met betrekking tot scheepvaartverkeer zijn apart aangeleverd, wel gaan we hieronder nog kort in op de aanlegplaatsen voor de commerciële scheepvaart. Duurzaamheid wordt nog apart aangeleverd. De overige onderdelen bespreken we in dit advies. Het (concept) akoestisch onderzoek zonering industrielawaai is bijgevoegd. Hierin mist bijlage 3 nog. Deze voegen we bij nadat de gemeente akkoord is met het onderzoek.

## **Kort advies**

Geluid (zoning industrie)	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de binnen het gezoneerde industrieterrein geplande woningen een geluidsbelasting ondervinden van meer dan 50 dB(A), maar minder dan 55 dB(A). Hiervoor kunnen hogere waarden worden verleend op basis van de beleidsregel hogere waarden van de gemeente. Daarbij gelden wel de voorwaarden uit de beleidsregel. Er wordt dan voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. We adviseren om de conclusies uit het akoestisch onderzoek op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan en het akoestisch onderzoek als bijlage bij te voegen.
Geur	Gezien de situatie van het plangebied ten opzichte van de windrichting is het voor het voorontwerp niet noodzakelijk om geuronderzoek te doen. Indien er zienswijzen worden ingediend op dit aspect, adviseren we om alsnog geuronderzoek te doen.
Bedrijven en milieuzonering	We adviseren om rekening te houden met de richtafstanden voor de parkeerterreinen en de nieuw te ontwikkelen horeca in het plangebied. Bij een theater adviseren we aandacht te besteden aan het laden en lossen in de nachtperiode.
Archeologie	We adviseren om in het Programma van Eisen (PvE) voor de aanbesteding aandacht te besteden aan archeologie. Hiervoor maken we nog een voorzet. Deze versturen we uiterlijk 12 augustus.
Bodem	Ten opzichte van ons eerdere advies zijn geen verdere aanpassingen nodig.
De aspecten geluid, geur, bedrijven en milieuzonering en archeologie lichten we hieronder nader toe.	

---

## **Geluid (zoning industrielawaai)**

We hebben een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidsbelasting ter plaatse van de geplande woningbouw en de consequenties van de geplande woningbouw voor de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en de reeds aanwezige woningen. Dit onderzoek is uitgevoerd met behulp van het zonebeheermodel zoals dat voor het gezoneerde industrieterrein aanwezig is. Het onderzoek hebben we als bijlage bijgevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen deels gepland zijn binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein. De geluidsbelasting bij een aantal woningen in dit gebied is, rekening houdend met de planologische geluidsbelasting, hoger dan 50 dB(A) maar lager dan 55 dB(A). Realisatie van de woningen is daarmee mogelijk mits de gemeente hogere waarden vaststelt.

Bij de aanvraag van hogere waarden kan aangesloten worden bij de Beleidsregel hogere waarden Wgh van de gemeente Vianen. Met een goed planontwerp zijn de voorwaarden uit deze beleidsregel realiseerbaar en kunnen hogere waarden onder deze voorwaarden verleend worden.

Omdat de invulling van de bouwvlakken op dit moment nog niet vastgelegd is, zal de aanvrager bij de bouwaanvraag met een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de voorwaarden in de beschikking hogere waarden voldaan wordt.

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken of bedrijven op het industrieterrein met de ontwikkeling planologisch beperkt worden in hun activiteiten. Dat blijkt niet het geval te zijn. Zowel niet voor het gemiddelde geluidsniveau als voor het maximale (piek)geluidsniveau.

De ontwikkeling op Sluiseiland zal naar verwachting een deel van de bestaande woningen in Blankenborgh afschermen voor het geluid van het industrieterrein.

## **Scheepvaart**

De nieuwbouw aan de oostkant van Sluiseiland ondervindt geluid van diverse geluidsbronnen zoals het industrieterrein, wegverkeerslawaai en scheepvaatlawaai. Voor deze bronnen zijn geluidniveaus berekend en de waarden zijn gecumuleerd, waarbij voor de scheepvaart een toeslag van 5 dB voor het laagfrequent geluid is toegepast.

Langs de oevers van het Merwedekanaal en dus ook aan de kade van Sluiseiland, zijn er ligplaatsen voor de binnenvaart. Voor zover ons bekend is bij deze plaatsen walstroom aanwezig. Het is echter verstandig om dit nog na te gaan. Indien er walstroom aanwezig is, is er geen noodzaak voor gebruik van eigen stroomaggregaten binnen de aangemeerde schepen. Het geluid ten gevolge van het gebruik van deze ligplaatsen achten wij acceptabel binnen de omgeving, mede gezien de diversiteit van de geluiden, de passerende scheepvaart en de toegepaste toeslag voor scheepvaartgeluid voor de gecumuleerde geluidsbelasting.

---

## **Geur**

Zoals we in eerdere adviezen hebben aangegeven heeft, de rioolwaterzuivering aan de Lekdijk een capaciteit van 53.000 i.e. en valt daarmee in milieucategorie 4.1 met een grootste afstand van 200 meter. Buro Blauw heeft richting gemeente Vianen aangegeven dat er binnen de contouren van het plangebied Sluiseiland sprake is van 'gemengd gebied' en daardoor deze afstand met één afstandstrap kan worden verminderd tot 100 meter. De werkelijke afstand is circa 125 meter, dus geuronderzoek is niet noodzakelijk.

Het klopt dat er sprake is van 'gemengd gebied' en dat de werkelijke afstand groter is dan de genoemde richtafstand van 100 meter. De reden waarom we hebben geadviseerd om toch geuronderzoek uit te voeren is dat er binnen het plangebied Sluiseiland geen sprake is van een verhoogde geurconcentratie zoals dit bijvoorbeeld wel het geval is bij geluid. In een gemengd gebied is meestal sprake van een hoger geluidniveau en dat is de reden waarom de richtafstand mag worden verkleind. Voor geur is er geen sprake van een verhoogde concentratie en was er ons inziens geen reden om voor dit aspect de richtafstand te verkleinen.

De gemeente stelt voor om in eerste instantie geen geuronderzoek uit te voeren. Gezien de gunstige ligging van het plangebied Sluiseiland ten opzichte van de windrichting, de overheersende windrichting is van het plangebied af, gaan wij akkoord met dit voorstel. Indien over geur zienswijzen worden ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan, dan kan alsnog onderzoek worden gedaan.

---

## **Bedrijven en milieuzonering**

### *Passantenhaven*

Onderdeel van het plangebied Sluiseiland is uitbreiding van het aantal aanlegplekken in de bestaande passantenhaven. Gevraagd wordt of deze uitbreiding invloed heeft op de planvorming.

In de VNG-brochure 'Bedrijven & Milieuzonering' zijn voor jachthavens richtafstanden opgenomen. Deze richtafstanden zijn:

- 10 meter voor geur;
- 10 meter voor stof;
- 50 meter voor geluid;
- 30 meter voor gevaar.

Een jachthaven bestaat over het algemeen uit een haven met aanlegplaatsen, een horecafunctie, een opslaghal voor schepen (kraan met winterstalling) en een gebouw waarin reparaties kunnen worden

uitgevoerd. Met name door het in en uit het water halen van schepen en onderhoud aan de schepen worden de afstanden voor geluid en gevaar veroorzaakt.

Voor zover uit het plan blijkt, is er alleen sprake van aanlegplaatsen van kleine schepen van toekomstige bewoners binnen het plangebied Sluiseiland en/of bezoekers van de geplande horeca binnen het plangebied. Een vergelijking met een reguliere jachthaven kan daardoor niet gemaakt worden. Ingeschat wordt dat de aanlegplaatsen vergeleken kunnen worden met parkeren van voertuigen binnen het plangebied (zie hieronder).

*Andere belemmeringen binnen het plangebied:*

Een door ons nog niet eerder aangehaald aandachtspunt binnen het plangebied is het parkeren van auto's op de parkeerplaatsen P1 en P2. Voor autoparkeerterreinen geldt een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter (milieucategorie 2). Voor ontwikkellocatie P1 is het nog niet duidelijk of de functie wonen of parkeren wordt. Indien het parkeren wordt moet rekening gehouden worden met de richtafstand ten opzichte van omliggende geplande woningen. De parkeerfunctie van parkeerplaats P2 ligt al wel vast maar rondom deze parkeerplaats is niet duidelijk of de functie wonen of publieke functie (horeca) wordt. Ook hier geldt dat indien sprake is van woningen er rekening moet worden gehouden met de richtafstand behorend bij het parkeerterrein.

*(Nieuwe) horeca in het plangebied*

In het plangebied wordt nieuwe horeca mogelijk gemaakt. Hierover hebben we eerder geadviseerd dat dit veel verschillende bedrijfstypen zijn zoals hotels, restaurants, cafetaria's, café/bar en discotheeken/muziekcafés. Een hotel, restaurant, cafetaria en een café/bar vallen in milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter. Een discotheek/muziekcafé valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Wonen en horeca kunnen dus op vrij korte afstand van elkaar plaatsvinden. Overlast wordt meestal ervaren van muziekgeluid, stemgeluid vanaf terrassen en parkeren van auto's, hiermee moet rekening worden gehouden.

We willen er nu nog specifiek op wijzen dat als er sprake is van een theater, er ook rekening gehouden moet worden met laden en lossen, met name in de nachtperiode.

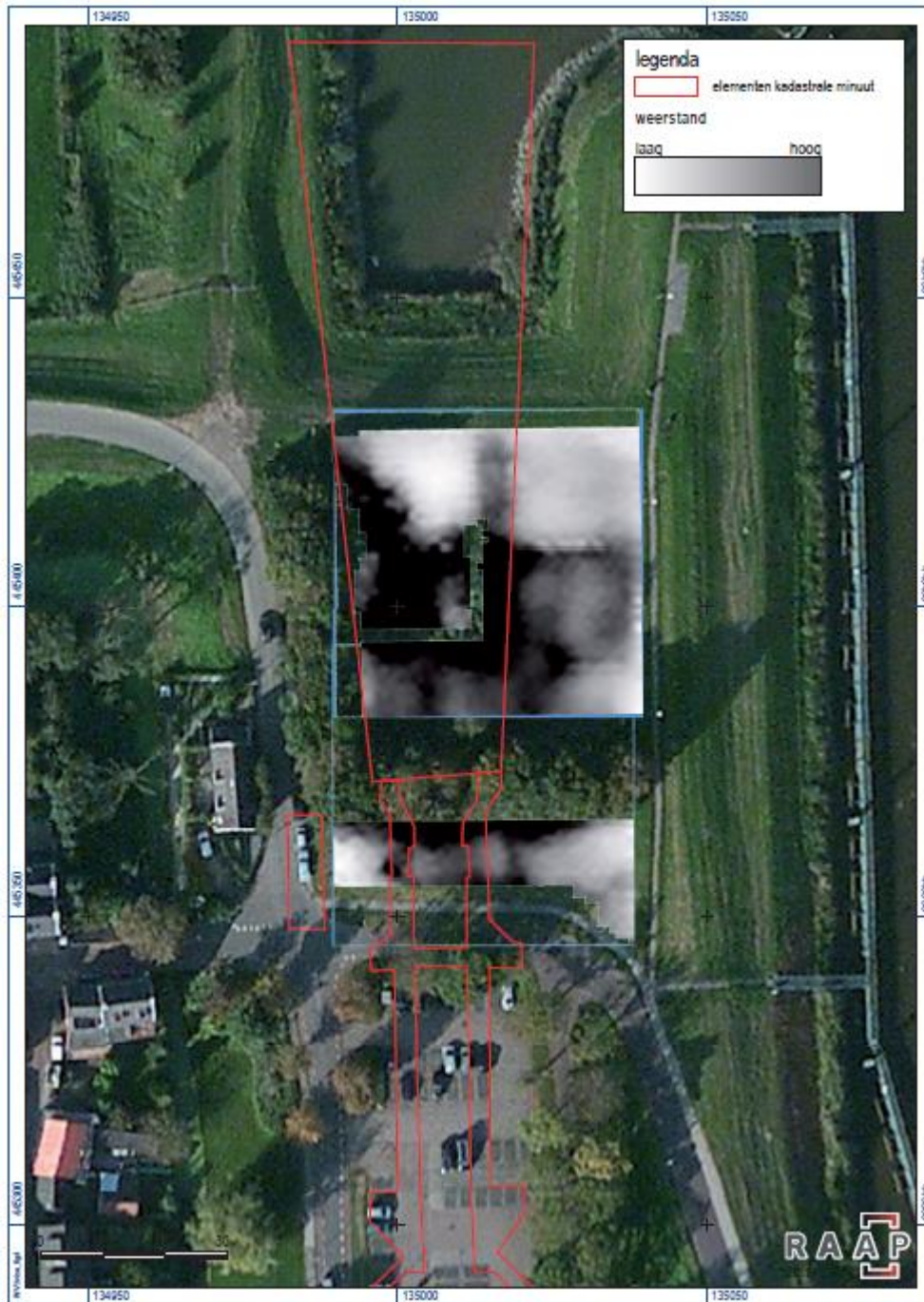
*Belemmeringen van overige bedrijven buiten het plangebied:*

Gevraagd is of er van omliggende bedrijven belemmeringen te verwachten zijn. Bedrijven die op het geluidgezoneerde bedrijventerrein zijn gelegen, zijn al meegenomen in bovengenoemd advies over geluid. Buiten het geluidgezoneerde bedrijventerrein zijn er geen bedrijven die van invloed zijn op het plangebied.

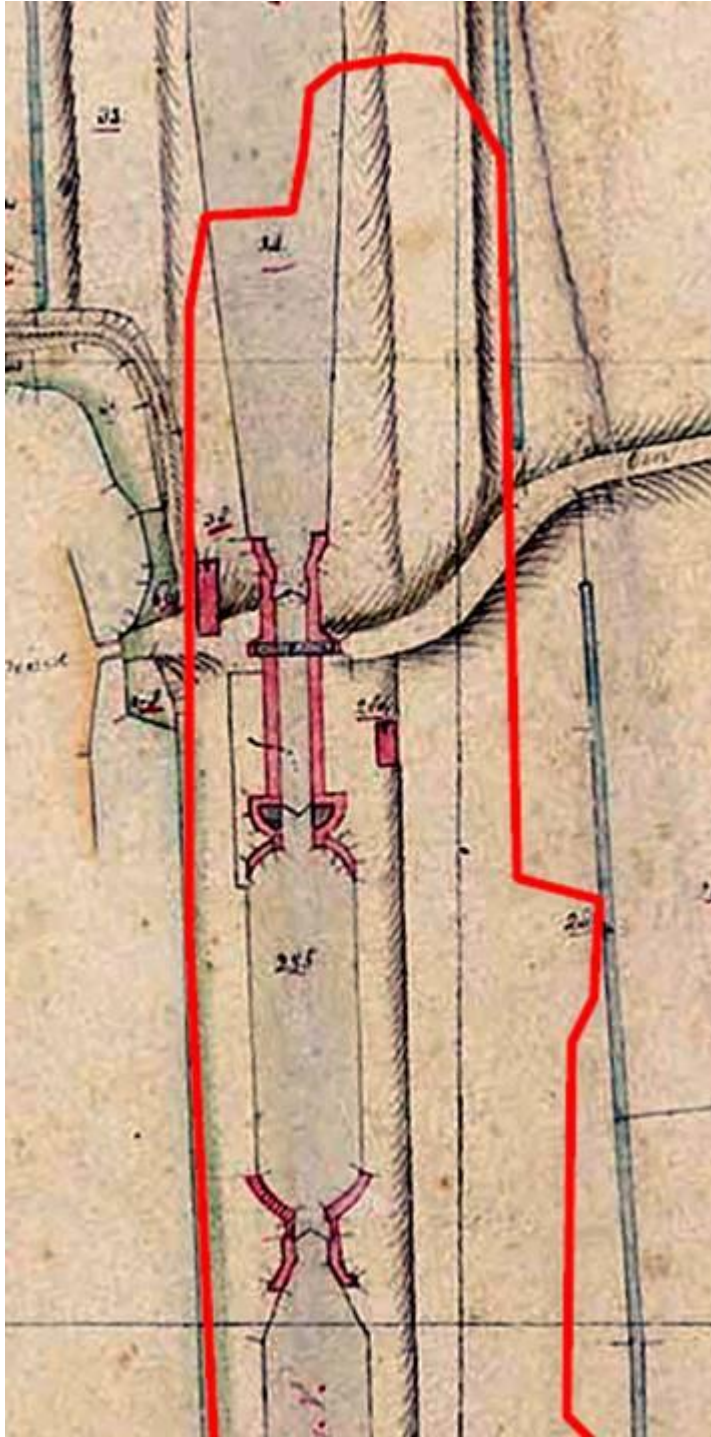
---

**Archeologie (oude sluisdeuren)**

In het plangebied is specifiek onderzoek gedaan naar de sluis door archeologisch adviesbureau RAAP. Met behulp van geofysisch onderzoek (weerstandsmetingen) in combinatie met het plotten van het historisch kadaster op de huidige situatie is, hoewel niet op de meter nauwkeurig, een redelijk beeld verkregen van de locatie van de sluis (zie de afbeeldingen op de volgende pagina's, overgenomen uit RAAP-rapport 2619).



Figuur 4. Resultaten van het elektrisch weerstandsonderzoek met de elementen van de kadastrale minuut (1811-1832, rood).



**Conclusies uit RAAP-rapport 2619:**

Geofysisch onderzoek, deelgebied Noordzijde

1. Zijn in het deelgebied resten aanwezig van de gedempte Wilhelminasluis en het bijbehorende sluisgebouw en, zo ja, hoe moeten deze worden begrensd?

Tijdens het elektrisch weerstandsonderzoek zijn afwijkingen aangetroffen die geïnterpreteerd

kunnen worden als resten van de Wilhelminasluis en de bijbehorende vaargeul (ARCHISvondstmeldingsnummer 420829). De resten van de Wilhelminasluis zelf beperken zich tot het zuidelijke deel van deelgebied Noordzijde.

Deze uitspraak geldt alleen voor het onderzochte gebied. De resten van het sluisencomplex strekken zich meer zuidelijk uit, zoals op bovenstaand historische kadaster te zien is.

2. Zijn in het deelgebied resten aanwezig van de voormalige Joodse begraafplaats?  
Tijdens het elektrisch weerstandsonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van de voormalige Joodse begraafplaats in het plangebied. Het is uit te sluiten dat zich nog graven in het traject van de voormalige vaargeul bevinden omdat deze jonger is dan de voormalige begraafplaats.

#### *Advies archeologie*

In het verleden hebben wij al eens een archeologisch Programma van Eisen (PvE) op laten stellen voor het laten uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek om de exacte locaties van muurwerk op te kunnen sporen. Tot op heden is dit onderzoek er nog niet van gekomen. Voordat de planontwikkeling verder wordt uitgewerkt, is dus nader onderzoek nodig. We adviseren om in het PvE voor de aanbesteding aandacht te besteden aan archeologie. Hiervoor maken we nog een voorzet. Deze versturen we uiterlijk 12 augustus door ons verstuurd