

ADVIES

aan Gemeente Vianen
t.a.v. Mevr. H. Vervloedt
opsteller J. Krol
telefoon 030 69 99 500
datum 13 juni 2013
kenmerk VIA1310.A004/ 2542
onderwerp Milieud advies bestemmingsplan Wilhelminastraat e.o.
aantal pag. 20

Korte inhoud

De gemeente Vianen heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht gevraagd het bestemmingsplan Wilhelminastraat e.o. beoordeeld (mRO, opdrachtnummer: 99.199 versie 6, april 2013) te beoordelen. In dit plangebied worden 50 bestaande woningen gesloopt en vervangen door 70 nieuwe woningen. Het gebied ligt langs de A2, tussen de Wilhelminastraat en de Mr. M.C. van Hallstraat/Irenestraat.

De voorontwerpfase is overgeslagen. Voorliggend (concept) ontwerp bestemmingsplan is door de Omgevingsdienst beoordeeld op de volgende thema's: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologie, ecologie en duurzaamheid.

Voor geluid, ecologie, bodem en archeologie zijn onderzoeken uitgevoerd, deze zijn ook beoordeeld. In april heeft de Omgevingsdienst op de thema's luchtkwaliteit en externe veiligheid (vooruitlopend op dit advies) geadviseerd.

Het volgende wordt geconcludeerd:

Geluid: Maatregelen moeten duidelijker op plankaart en planregels. Maatregelen blok B moeten nog op plankaart worden opgenomen.

Lucht: Akkoord

Externe veiligheid: Akkoord

Bedrijven en milieuzonering: Aandachtspunt is de ruimte in de planregels voor bedrijfsmatige activiteiten, dit kan leiden tot belemmeringen.

Bodem: Niet akkoord, voor de vaststelling is een aanvulling nodig.

Archeologie: Tekstuele aanpassingen

Ecologie: Het nadere onderzoek is onvoldoende, voor de vaststelling is een aanvulling nodig.

Duurzaamheid: Tekstuele aanpassingen

Geluid

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. Als nadere invulling van deze voorwaarden heeft de gemeente de beleidsregel hogere waarden Wgh opgesteld. Deze paragraaf beschrijft welke aspecten uit de Wgh relevant zijn voor dit plan en toetst de geluidssituatie hieraan.

Wettelijk kader

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Voor dit plan is alleen het aspect wegverkeer relevant. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per afzonderlijke weg. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden, waarbij de volgorde bron- overdracht- en ontvangermaatregelen de voorkeur geniet. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde verlenen (onthefving van de voorkeurswaarde). Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde, die afhankelijk is van de specifieke situatie.

Gemeentelijke beleid ten aanzien van hogere waarden Wgh

De gemeente draagt zorg voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden voorkomen. De gemeente stelt duidelijke kaders bij ruimtelijke plannen en maakt daarmee de uitvoering tot het vaststellen van hogere waarden transparant. Het college van B&W heeft daarom de beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting. Indien niet aan de inspanningsverplichting kan worden voldaan dient de initiatiefnemer te motiveren waarom dit niet kan of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen. De belangrijkste aspecten hieruit zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1: Voorwaarden uit Beleidsregel hogere waarden

Eis of inspanningsverplichting	Toelichting
Geluidsluwe gevel	De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen.(eis)
Indeling woning	De woning heeft per etage minimaal één verblijfsruimte, bijvoorbeeld een woon- of slaapkamer, aan de zijde van de geluidsluwe gevel (inspanningsverplichting).
Buitenruimte	Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel (inspanningsverplichting).
Maximale ontheffingswaarde voor weg- en railverkeerslawaai	De gemeente verleent voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde plus 10 dB (inspanningsverplichting).
Cumulatie	De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Bij de geluidsisolatie van gevels dient rekening gehouden te worden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (ook 30 km/u wegen). Dit dient te gebeuren volgens hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, waarbij de gecumuleerde waarden worden omgerekend naar het spectrum van de maatgevende bronsoort (eis);
'Dove' gevels	Dit zijn bouwkundige constructies zonder te openen deuren/ramen (artikel 1b lid 5a en b Wgh). Voor 'dove' gevels zijn geen hogere waarden van toepassing. De aanwezigheid van dove gevels dient zoveel mogelijk te worden voorkomen (inspanningsverplichting). Een woning mag maximaal 2 dove gevels bezitten (eis);
Geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's	Bij de aanwezigheid van balkons/loggia's etc. dient onder de balkons geluidsabsorptie worden geplaatst ter voorkoming van ongewenste reflecties op de

	gevels (eis);
Volumebeleid	Voor grotere (uitbreiding)locaties met minimaal 100 nieuwe woningen mag per type geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidsniveau hebben dat hoger is dan de voorkeurswaarde (inspanningsverplichting).
Cumulatie	De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Bij de geluidsisolatie van gevels dient rekening gehouden te worden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (ook 30 km/u wegen). Dit dient te gebeuren volgens hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, waarbij de gecumuleerde waarden worden omgerekend naar het spectrum van de maatgevende bronsoort (eis);

Goede ruimtelijke ordening

Volgens de Wet geluidhinder behoeven wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur niet te worden getoetst, omdat ze geen geluidszone hebben. Toch kan de geluidsbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfaltverharding of 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkerbestrating kan de voorkeurswaarde al worden overschreden. Daarom moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de bijdrage van deze wegen worden onderzocht.

Situatie

De breedtes van de geluidszones van de wegen die invloed uitoefenen op het gebied zijn weergegeven in onderstaande tabel. Ook staat hierin welke voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde geldt op de gevels van de woningen die in plan mogelijk worden gemaakt.

Tabel 2: Wegen plangebied

Weg	breedte geluidszone	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde (deze is afhankelijk van de specifieke ligging van de woningen)
A2	600 meter	48 dB	53 dB (voor nieuwe woningen) 63 dB (voor bestaande woningen die herbouwd worden)
Westelijke Parallelweg	200 meter	48 dB	63 dB
Burg. J. Hoeufftlaan	200 meter	48 dB	63 dB

In het plangebied kunnen 50 woningen worden beschouwd als bestaande woningen die worden herbouwd (vervangende nieuwbouw). Het betreft woningen binnen de bestaande bouwvlakken. De overige 20 woningen gelden als nieuwe woningen (zie onderstaande figuur).



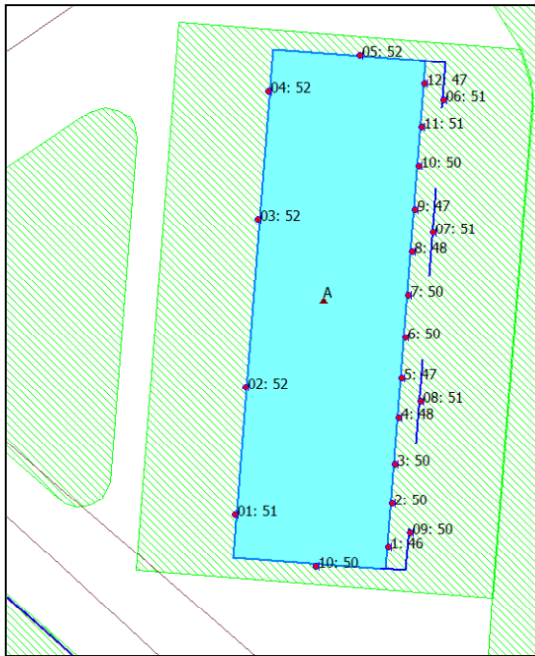
Figuur 1: Overzicht woonblokken met bouwnummering

Geluidsbelasting binnen het plangebied

Bij het ontwerpbestemmingsplan is een akoestisch onderzoek gevoegd. De uitgangspunten uit het onderzoek zijn akkoord. Uit het onderzoek blijkt dat (ten gevolge van de A2) bij alle woningen de voorkeurswaarde wordt overschreden, en bij een aantal woningen de maximale ontheffingswaarde. Ten gevolge van de Burg. J. Hoeufftlaan is bij bouwblok A sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde.

Volgens het akoestisch onderzoek is het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen (stil wegdek en geluidsschermen) niet doelmatig. Hiermee kan worden ingestemd. Bij de woningen waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, moeten dove gevels worden toegepast.

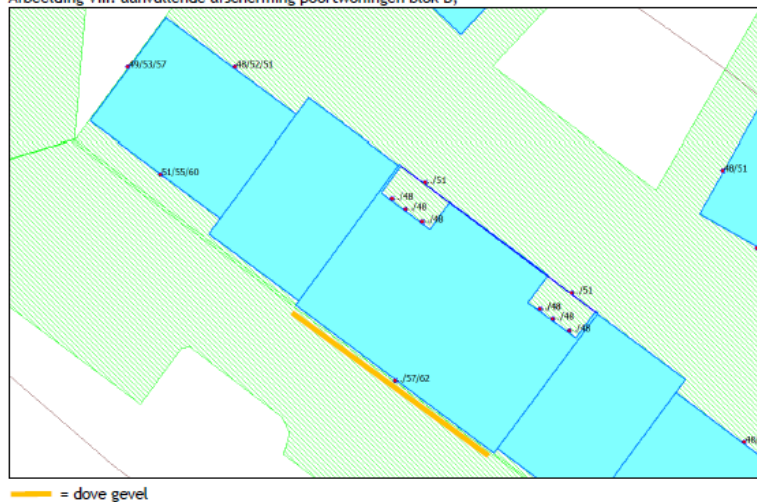
Om te kunnen voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid zijn extra afscherpende voorzieningen bij de woningen noodzakelijk. Deze zijn in het onderzoek uitgewerkt en akkoord. Bij woningblok A zijn afscherpende voorzieningen voorgesteld langs de oostgevel:



Figuur 2: woningblok A

Bij woningblok B is bij de poortwoningen een dove gevel noodzakelijk en moet bij de loggia een gesloten borstwering met een hoogte van 1,80 m boven vloerpeil worden toegepast. In de loggia dient een geluidabsorberend plafond te worden aangebracht om geluidreflectie via het plafond tegen te gaan.

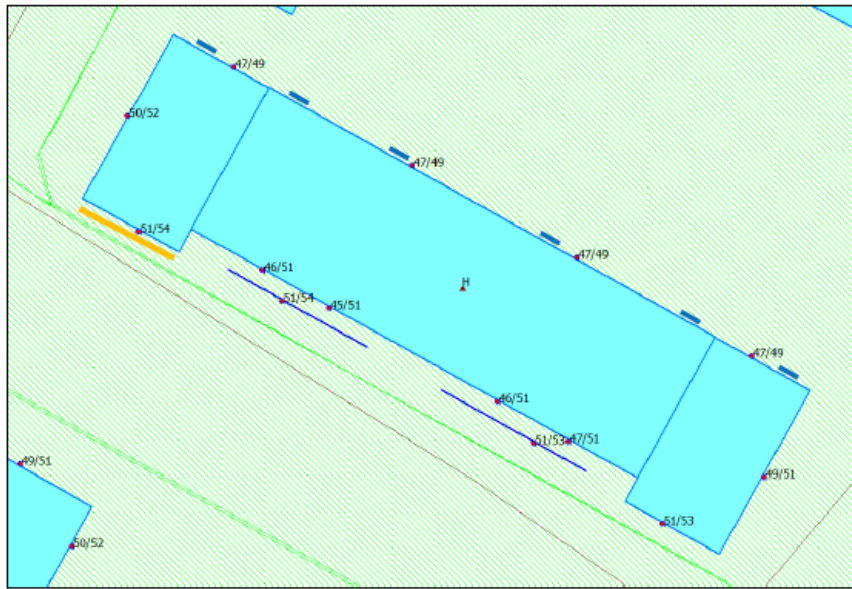
Afbeelding VIII: aanvullende afscherming poortwoningen blok B;



Figuur 3: woningblok B

Voor bouwblok H ten slotte moet een deel van het blok met een dove gevel worden uitgevoerd, en moeten afscherpende voorzieningen worden gerealiseerd.

Afbeelding IX: aanvullende afscherming blok H;



— = dove gevel

Figuur 4: woningblok H

Te verlenen hogere waarden

Om het bouwplan mogelijk te maken, moet het college van B&W hogere waarden verlenen. Deze zijn weergegeven in tabel 3.

De Omgevingsdienst is hiervoor gemandateerd en geeft uitvoering hieraan. Voor vragen hierover kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst.

Tabel 3: Aan te vragen hogere grenswaarden t.g.v. wegverkeerslawaai

beoordelingspunt	hoogte [m]	bouwnummer	wegvak	hogere waarde ¹⁾ [dB]	Lcum ²⁾ [dB]	opmerking	
06_A	blok A	1,5	1	A-2	51	54	nieuwbouw
05_A	blok A	1,5	1	Burg.J. Hoeufftlaan	49	56	nieuwbouw
07_A	blok A	1,5	2, 3	A-2	51	53	nieuwbouw
02_A	blok A	1,5	4, 5	A-2	51	55	nieuwbouw
01_A	blok A	1,5	6	A-2	51	54	nieuwbouw
26_B	blok B	6,0	11 ³⁾	A-2	51	54	nieuwbouw
25_B	blok B	6,0	12 ³⁾	A-2	51	54	nieuwbouw
22_B	blok B	6,0	23 ³⁾	A-2	52	54	nieuwbouw
21_B	blok B	6,0	24 ³⁾	A-2	51	53	nieuwbouw
72_A	blok H	1,5	59	A-2	51	52	nieuwbouw
71_A	blok H	1,5	60, 61	A-2	51	53	nieuwbouw
70_A	blok H	1,5	62, 63	A-2	51	53	nieuwbouw
69_A	blok H	1,5	64	A-2	51	53	nieuwbouw
73_B	blok H	4,5	65	A-2	52	54	nieuwbouw
71_B	blok H	4,5	66, 67 ⁴⁾	A-2	51	53	nieuwbouw
70_B	blok H	4,5	68, 69 ⁴⁾	A-2	51	53	nieuwbouw
69_B	blok H	4,5	70	A-2	53	55	nieuwbouw
11_B	blok B	4,5	7,8,10	A-2	55	57	verv. nieuwbouw
11_A	blok B	1,5	9	A-2	51	53	verv. nieuwbouw
13_A	blok B	1,5	13	A-2	50	52	verv. nieuwbouw
13_B	blok B	4,5	14, 15, 16, 17	A-2	54	56	verv. nieuwbouw
14_B	blok B	4,5	18, 19, 20, 22	A-2	54	56	verv. nieuwbouw
14_A	blok B	1,5	21	A-2	50	52	verv. nieuwbouw
16_A	blok B	1,5	25	A-2	49	51	verv. nieuwbouw
16_B	blok B	4,5	26, 27, 28, 29	A-2	53	55	verv. nieuwbouw
17_B	blok B	4,5	30, 31, 32, 33	A-2	54	56	verv. nieuwbouw
36_B	blok C	4,5	34	A-2	53	55	verv. nieuwbouw
34_B	blok C	4,5	35, 36,37	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
31_B	blok C	4,5	38	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
44_B	blok D	4,5	39	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
42_B	blok D	4,5	40, 41, 42	A-2	51	54	verv. nieuwbouw
41_B	blok D	4,5	43	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
47_B	blok E	4,5	44	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
46_B	blok E	4,5	45, 46,47	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
52_B	blok E	4,5	48	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
49_B	blok F	4,5	49	A-2	52	54	verv. nieuwbouw
58_B	blok F	4,5	50, 51, 52	A-2	53	55	verv. nieuwbouw
57_B	blok F	4,5	53	A-2	53	55	verv. nieuwbouw
65_B	blok G	4,5	54	A-2	53	55	verv. nieuwbouw
66_B	blok G	4,5	55, 56, 57	A-2	53	55	verv. nieuwbouw
61_B	blok G	4,5	58	A-2	53	56	verv. nieuwbouw

¹⁾ inclusief aftrek artikel 110g Wgh

²⁾ exclusief aftrek artikel 110g Wgh

³⁾ De voorgevels van deze woningen worden doof uitgevoerd. De hogere waarden hebben betrekking op de achtergevel.

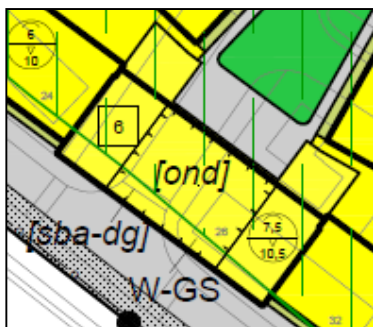
⁴⁾ Inclusief toepassing van scherm ter plaatse van voorgevel.

Beoordeling bestemmingsplan

Plankaart en -regels

Nog niet alle benodigde akoestische voorzieningen lijken te zijn opgenomen op de plankaart. Voor de noodzakelijk borstwering en het absorberend plafond in de loggia van blok B is geen aanduiding opgenomen.

Verder zijn voor de woonblokken B en H de dove gevels voor het gehele betreffende woonblok weergegeven:



In de planregels is vervolgens opgenomen *“ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' dient de voorgevel van de verdieping te worden uitgevoerd als dove gevel”*.

Omdat het om een specifieke maatregel gaat, dient de aanduidingen bij de betreffende gevel ingetekend te worden, en niet voor een geheel blok. Hiermee worden onduidelijkheden in de toekomst voorkomen.

Deze opmerking geldt ook voor de andere noodzakelijk akoestische maatregelen die op de plankaart zijn ingetekend.

Toelichting op bestemmingsplan

Twee kleine opmerkingen op de toelichting:

- Op pagina 38/39 wordt voor de Burg. J. Hoeufftlaan een maximale ontheffingswaarde genoemd van 53 dB. Dit moet echter 63 dB zijn (en 58 dB volgens gemeentelijk beleid).
- Op pagina 40 wordt aangegeven dat middels de planregels dakkapellen worden uitgesloten. Er zijn echter geen regels die dakkapellen uitsluiten. Wellicht wordt hiermee bedoeld de regel dat in woningblok A de kap als dove gevel uitgevoerd moet worden.

Conclusie

Het gebied ondervindt een hoge geluidsbelasting, daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn akoestische maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen moeten worden opgenomen op de plankaart en in de planregels.

Het akoestisch onderzoek en de voorgestelde maatregelen zijn akkoord. Om onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen, moeten de plankaart en –regels meer expliciet zijn wat betreft de maatregelen die noodzakelijk zijn. Verder moeten de maatregelen die bij de loggia's in blok B noodzakelijk zijn, nog op de kaart worden ingetekend.

Luchtkwaliteit

De paragraaf luchtkwaliteit is naar aanleiding van het eerdere advies m.b.t. luchtkwaliteit en externe veiligheid aangepast.

De ontwikkeling betreft de realisatie van 70 woningen, waarvan 50 vervangende nieuwbouw en 20 nieuwe woningen binnen een gebied waar al de functie wonen aan is toegekend.

De ontwikkeling draagt conform de Regeling niet in betekenende mate bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Het besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing op deze ontwikkeling en er wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, omdat de grenswaarden in het gebied niet worden overschreden. Het luchtbeleid van Vianen stelt dat er geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd binnen 100 meter van de Rijkswegen. De situatie betreft echter vervangende nieuwbouw binnen een gebied waar de functie niet zal worden gewijzigd. Dit betekent dat de ontwikkeling doorgang kan vinden.

Conclusie

De paragraaf luchtkwaliteit is akkoord bevonden.

Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid is naar aanleiding van het eerdere advies m.b.t. luchtkwaliteit en externe veiligheid aangepast.

Aanvullende tekstuele opmerkingen:

Op pagina 45 de zin *“In het vooroverleg is door Stedin telkens gewezen op de aanwezigheid van een gasleiding langs de Wilhelminastraat. De diameter en druk zijn niet bekend.”* te verwijderen.

Op bladzijde 46, tweede alinea te wijzigen: *“Spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan”*.

Conclusie

Met bovenstaande tekstuele wijzigingen is de paragraaf volledig en correct.

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4:
minimale afstand per categorie, situatie rustige woonwijk

MILIEUCATEGORIE	MINIMALE AFSTAND (in meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-publicatie ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, wat het verlagen van de richtafstanden met één stap rechtvaardigt. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

Als de werkelijke afstanden kleiner zijn dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie, zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden dat kan worden afgeweken van de richtafstanden.

Wet milieubeheer

De VNG-publicatie is een handreiking. De standaard richtafstanden die hierin staan zijn gesteld voor een bepaald type bedrijfsactiviteiten en omvang. In het kader van de Wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Daarbij kunnen in een milieuvergunning specifieke voorschriften voor een bedrijf worden gesteld of gelden algemene normen voor bedrijven die onder de meldingsplicht van een AMvB vallen. Deze voorschriften of normen omvatten onder meer de werkelijke hinderafstanden voor stank, geluid en veiligheid die in acht genomen moeten worden ten opzichte van gevoelige bestemmingen in de omgeving.

Een bedrijf kan op grond van zijn milieuvergunning en de hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten toe maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop een AMvB van toepassing is.

Situatie

Het plangebied ligt in een woonwijk langs de noordzijde van de Rijksweg A2. In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen bedrijfsmatige activiteiten aanwezig die aanleiding kunnen geven tot een belemmering van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in het plangebied. Anderzijds is er met de komst van de nieuwe woningen ook geen sprake van een belemmering voor omliggende bedrijfsactiviteiten.

Beoordeling van de toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zullen in het plangebied meer woningen worden gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie. Voor zover het om een woonfunctie gaat heeft dit geen gevolgen voor de omgevingssituatie.

Volgens het bestemmingsplan mogen woningen onder voorwaarden mede worden gebruikt voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Volgens artikel 6.4.1 respectievelijk artikel 7.3.1 van de planregels zijn daarbij alleen activiteiten toegestaan in categorie 1 van de bij de planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn detailhandel en horecabedrijven (uitgezonderd B&B) niet toegestaan.

De Omgevingsdienst constateert dat voornoemde staat van bedrijfsactiviteiten meerdere bedrijfstypen bevat, waarbij de vraag kan worden gesteld of deze – hoewel gerangschikt in categorie 1 – mogelijk hinder voor omliggende woningen kunnen veroorzaken.

In de plantoelichting is weliswaar aangegeven: “Een werkplaats aan huis is niet toelaatbaar omdat daar veel meer hinder vanuit gaat die in een rustige woonomgeving niet acceptabel is.”, maar in de planregels is geen beperking in die zin opgenomen.

Voorbeelden van bedrijfstypen waar deze omissie mogelijk tot knelpunten kan leiden zijn:

Tabel 5:

SBI-2008	Omschrijving	Mogelijke hinderaspecten
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	Werkplaats; geluid, stof
45204	Autobekleiderijen	Werkplaats; geluid
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	Werkplaats; geluid
9101,9102	Ateliers	In geval van beeldhouwen kans op geluidhinder
96013	Wasserettes, wassalons	Geluid, trillingen

Om mogelijke knelpunten te voorkomen adviseert de Omgevingsdienst in de planregels aanvullende beperkende voorwaarden op te nemen. Daarbij kan worden gedacht aan een verbod voor het vestigen van een werkplaats en/of aan vestiging van bedrijfsactiviteiten de voorwaarde te verbinden dat uit gericht onderzoek moet blijken dat geen hinder zal worden veroorzaakt die leidt tot belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat in omliggende woningen.

Toetsing planregels

In de artikelen 6.4.1 sub g. en 7.3.1 sub g. is vermeld dat de afmeting van een naambord maximaal “0,25 meter” mag bedragen. Deze term is een lengteaanduiding. Verondersteld kan worden dat het hier een oppervlak betreft en dus moet luiden: “**0,25 m²**”.

Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering leidt in principe niet tot belemmeringen voor het plan. Een aandachtspunt is dat de planregels mogelijk en onbedoeld ruimte geven voor het vestigen van bedrijfsmatige activiteiten die tot een belemmering voor een goed woon- en leefklimaat in omliggende woningen kunnen leiden.

De Omgevingsdienst adviseert de gemeente om te overwegen ten aanzien van dit laatste aspect in de planregels aanvullende voorwaarden aan de specifieke gebruiksregels (artikelen 6.4 en 7.3) toe te voegen.

De Omgevingsdienst adviseert om in de artikelen 6.4.1 sub g. en 7.3.1. sub g. de term “meter” te vervangen door “vierkante meter”

Bodem

Door de Omgevingsdienst is paragraaf 5.4 Bodem beoordeeld. Ook is het verkennend bodemonderzoek beoordeeld (Van der Poel Milieu B.V., projectnummer: 11203.088, maart 2012). De beoordeling van het bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd (bijlage 1).

Beoordeling bestemmingsplan

De Omgevingsdienst heeft de volgende opmerkingen op paragraaf 5.4:

- Bij de omschrijving van de analyseresultaten wordt vermeld dat in de bovengrond een kobalt gehalte is gemeten dat het achtergrondgehalte overschrijdt. Dit is onjuist. Het gemeten kobalt gehalte dat is gemeten ligt onder het achtergrondgehaltes.
- In de omschrijving van de analyseresultaten wordt niet vermeld dat in de bovengrond ook een kwik en PAK gehalte wordt gemeten dat het achtergrondgehalte overschrijdt.
- In de paragraaf wordt geconcludeerd dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen vervangende nieuwbouw van woningen op de locatie. Het bodemonderzoek is echter uitgevoerd voorafgaand aan de sloop van de 50 woningen. Wanneer uit de asbestinventarisatie blijkt dat er asbesthoudende materialen aan de buitenkant van het gebouw aanwezig zijn of erfafscheidingen, waarvan de vezels in of op de bodem terecht kunnen zijn gekomen (bijvoorbeeld omdat het materiaal verweerd is) wordt hiermee ook de bodem asbestverdacht. Dit kan aanleiding zijn om de bodem op asbest te laten onderzoeken. Het is daarom nodig dat de asbestinventarisatie en de eindinspectie aan de Omgevingsdienst worden overgelegd om te beoordelen of nog een bodemonderzoek conform de NEN 5707 nodig is.
- Er is geen bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de wegen. Het is nodig dat hier een aanvullend bodemonderzoek wordt uitgevoerd, omdat hier tuinen van woningen zijn voorzien. Hierbij moet ook aandacht worden besteed aan een eventuele puinlaag onder de weg.
- Op Google is op een luchtfoto uit 2013 te zien dat op het braakliggende terrein aan de Hoge Biezenweg een opslagplaats is ingericht. Onduidelijk is wat op dit terrein wordt opgeslagen. Het is nodig dat nagegaan wordt wat hier wordt opgeslagen. Als de opslag verdacht is op bodemverontreiniging, dan moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Omdat in de rapportage de analysecertificaten van de (meng)monsters van de bovengrond ontbreken, kan niet worden beoordeeld of het bodemonderzoek aan de gestelde eisen voldoet.

Het aanvullend bodemonderzoek kan worden aangeleverd bij de aanvraag om Omgevingsvergunning voor het bouwen. Wel moet er in het bestemmingsplan inzicht zijn in de bodemsituatie aan de Hoge Biezenweg.

Conclusie

De paragraaf bodem is niet akkoord:

- Omdat in de rapportage de analysecertificaten van de (meng)monsters van de bovengrond ontbreken, kan niet worden beoordeeld of het bodemonderzoek aan de gestelde eisen voldoet.
- De conclusie in het bestemmingsplan dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen vervangende nieuwbouw van woningen, kan op dit moment nog niet gesteld worden.
- Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet meer inzicht zijn in de bodemsituatie aan de Hoge Biezenweg.
- Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning is aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk naar o.a. asbest (ook na sloop), onderzoek ter plaatse van de wegen.

Archeologie

Volgens de beleidskaart archeologie van de gemeente Vianen ligt het bestemmingsplangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Daarbij hoort de verplichting tot het laten uitvoeren van een archeologisch onderzoek indien sprake is van bodemverstorende activiteiten binnen een straal van 50 m van een AMK-terrein (archeologisch monument) en/of met een oppervlakte groter dan 30 m², en dieper dan 30 cm beneden maaiveld. In het bestemmingsplan Kom Vianen 2010 zijn de bepalingen van de beleidskaart overgenomen en geldt voor het plangebied een dubbelbestemming archeologie (archeologie waarde 2) met genoemde onderzoeksverplichting.

Het ontwerpbestemmingsplan Wilhelminastraat e.o. is ter beoordeling aan de Omgevingsdienst regio Utrecht voorgelegd. Deze notitie bevat de opmerkingen van de Omgevingsdienst op de toelichting, plankaart en planregels ten aanzien van het aspect archeologie. Daarnaast is het archeologisch onderzoek beoordeeld. De volledige beoordeling is opgenomen in de bijlage.

Archeologisch onderzoek

In art. 38a van de Monumentenwet 1988 staat vermeld dat gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening dienen te houden met eventuele archeologische waarden in de bodem. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is daarom voor het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en karterend booronderzoek (R. Exaltus & J. Orbons 2012: Wilhelminastraat, Vianen, gemeente Vianen, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek en karterend booronderzoek, ArcheoPro Archeologisch rapport nr. 12034). Doel van het bureauonderzoek is om op basis van bestaande informatiebronnen (historische en geologische kaarten, rapporten van archeologisch onderzoek uit de directe omgeving, gegevens van amateurarcheologen, enz.) een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Doel van het karterende booronderzoek is om de bodemopbouw in het plangebied in kaart te brengen, vast te stellen in hoeverre de bodem intact is, en archeologisch kansrijke bodemlagen te identificeren. Daarnaast wordt bij een karterend onderzoek gericht gezocht naar archeologische vindplaatsen.

Beoordeling rapport archeologisch onderzoek

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied op de oude stroomgordel van Hagestein ligt. Op de afzettingen van deze stroomgordel kunnen archeologische resten vanaf de IJzertijd worden aangetroffen. Het betreft zowel resten van bewoning als sporen van landgebruik. Uit het booronderzoek is echter gebleken dat de bovenste 1,5 m van de bodem in het bebouwde deel van het plangebied bestaat uit vergraven en/of opgebracht zand. Daaronder ligt een pakket grof zand. Langs de zuidrand van het plangebied wordt dit grove zand afgedekt door een pakket komklei. Er zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de resultaten van het bureau- en booronderzoek adviseert ArcheoPro het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het rapport van het bureau- en booronderzoek is door de Omgevingsdienst beoordeeld. De conclusies van de Omgevingsdienst zijn als volgt:

- Het bureau- en booronderzoek is correct uitgevoerd, conform de geldende richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.2;
- De rapportage is compleet en duidelijk, de conclusies worden voldoende onderbouwd;
- De Omgevingsdienst onderschrijft het advies van ArcheoPro om het plangebied voor archeologie vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen;
- Wel dient nog een aantal zaken in het rapport te worden aangepast, alvorens het rapport kan worden goedgekeurd (zie bijlage 2).

Beoordeling bestemmingsplan

Opmerkingen Toelichting

p. 15 onder kopje archeologie, onderste 2 regels zijn niet correct. De Wamz is geen inhoudelijke wet, maar een wijzigingswet. Tekstvoorstel: "Het Verdrag van Valetta heeft in Nederland geleid tot een ingrijpende wijziging van de Monumentenwet 1988, die met de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007 van kracht is geworden".

p. 16 bovenste regel: genoemde verplichtingen staan niet in de Wamz, maar in de Monumentenwet 1988 (art. 38a en verder).

Opmerkingen Plankaart

Geen opmerkingen.

Opmerkingen Planregels

Geen opmerkingen.

Advies

Het advies van de Omgevingsdienst is als volgt:

- De opmerkingen van de Omgevingsdienst op het rapport van het bureau- en booronderzoek (bijlage 2) te verwerken in een definitieve versie van dit rapport en het rapport vervolgens goed te keuren;
- Bovengenoemde opmerking in de toelichting van het bestemmingsplan te verwerken;
- Het bestemmingsplangebied voor archeologie vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Ecologie

De Omgevingsdienst heeft de paragraaf Ecologie beoordeeld. Ook zijn de twee daaraan ten grondslag liggende onderzoeken beoordeeld. Het betreft "Quickscan natuur Wilhelminastraat Vianen" (22 mei 2012) en de "Beschermden soorten rond de Wilhelminastraat" (24 december 2012). Beide opgesteld door het bureau Zoon ecologie.

Beoordeling quickscan

De quickscan geeft een voldoende beeld van de situatie in het plangebied. De conclusies van de scan zijn akkoord.

Beoordeling onderzoek beschermde soorten

In het onderzoek is niet beschreven welke onderzoeksmethoden zijn toegepast. Ook is niet beschreven of het onderzoek volledig is.

Uit de beschrijving is op te maken dat er onderzoek is gedaan tijdens twee avonden en de daarop volgende ochtenden. En wel op 22/23 juli en 24/25 augustus. Op basis van deze bezoeken worden de conclusies getrokken.

Vogels kunnen in deze periode van het jaar echter al weer zijn uitgedoofd. Een groot deel van de gierzwaluwen heeft Nederland in deze tijd van het jaar zelfs al weer verlaten. Het onderzoek voldoet dus niet aan het opsporen van broedvogels.

Voor het uitvoeren van onderzoek naar vleermuizen wordt over het algemeen gewerkt volgens het vleermuizenprotocol. In het protocol is aangegeven in welke tijd van het jaar naar welk soort verblijfplaatsen er moet worden gezocht, hoe lang de bezoeken dienen te duren en welke periode van de dag ze uitgevoerd dienen te worden.

Het protocol geeft duidelijk aan dat bezoeken voor het opsporen van kraamverblijfplaatsen uitgevoerd moeten worden voor 16 juli. En voor paarverblijfplaatsen na 15 juli. Bezoeken dienen minimaal 2 uur aaneengesloten te worden uitgevoerd.

De onderzoeksintensiteit voldoet dus niet aan het vleermuisprotocol en de kans dat vleermuisverblijfplaatsen daarmee over het hoofd zijn gezien is zeer reëel.

Beoordeling bestemmingsplan

De tekst met betrekking tot gebiedsbescherming is duidelijk verwoord en daarmee voldoende.

In de tekst met betrekking tot soortbescherming wordt de quickscan en het nadere onderzoek gedeeltelijk door elkaar aangehaald, waardoor de tekst niet duidelijk is.

Bij de beschrijving van het nadere onderzoek wordt bovendien geen aandacht besteed aan het voorkomen van vogels terwijl het onderzoek hier ook op gericht is geweest. Wel wordt de conclusie van het onderzoek weer in zijn geheel overgenomen waardoor de indruk ontstaat dat er wel beschermde vogelsoorten zijn aangetroffen maar dat aan de bescherming van de nesten gewoon wordt voorbijgegaan. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn van een toelichtende tekst.

Conclusie

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan zijn geen opmerkingen.

Het uitgevoerde nadere onderzoek is niet uitgevoerd conform de geldende normen en is onvolledig. De conclusies die op basis van het onderzoek zijn getrokken, zijn eigenlijk niet te trekken.

De tekst voor het bestemmingsplan is met betrekking tot gebiedsbescherming voldoende. Met betrekking tot soortbescherming is de tekst niet duidelijk, vooral omdat de quickscan en het nadere onderzoek door elkaar worden gebruikt.

Duurzaam bouwen en energie

In de toelichting is een paragraaf duurzaam bouwen en energie opgenomen. Deze is beoordeeld en enigszins verouderd bevonden. Voorgesteld wordt om de tekst te vervangen voor onderstaande tekst:

De overheid stimuleert duurzaam bouwen door steeds strengere eisen te stellen aan de energieprestatie van gebouwen. Zij streeft naar het energieneutraal bouwen in 2020. Naast wettelijke eisen stimuleren veel gemeenten duurzaam bouwen door gemeentelijk beleid op te stellen. Gelukkig zijn er steeds meer hulpmiddelen voor ontwikkelaars en architecten om te komen tot een duurzaam gebouw, en is er steeds meer ervaring.

Wettelijk beleid

De wettelijke eisen aan nieuwbouw van woningen staan in het bouwbesluit. De volgende eisen worden gesteld bij nieuwbouw en/of verbouwingen:

1. Een minimale isolatiewaarde van $R_c=3,5$ voor dichte uitwendige scheidingsconstructies;
2. Een maximale U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren;
3. De EPC houdt de komende jaren een dalende lijn aan. In het voorjaar van 2008 heeft VROM met Aedes, Bouwend Nederland NVB en Neprom een convenant gesloten om uiteindelijk in 2020 energieneutraal te bouwen.
Een minimale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Vanaf 1 januari 2011 is voor nieuwbouw van woningbouw de $EPC=0,6$ (in 2015 en 2020 is dit resp. $EPC=0,4$ en $EPC=0$).
4. Milieuprestatie Gebouw (MPG):
In 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m². De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:
 - zelf documenten aanleveren waarmee aangetoond wordt dat voldaan is aan het Bouwbesluit;
 - het aanleveren van een SBK-bewijs MPG, hetgeen voldoende bewijs is dat voldaan is aan het BouwbesluitStichting Bouwkwaliiteit (SBK) geeft op de website www.milieuprestatiebewijs.nl informatie over het aanvragen van een SBK-bewijs. Voor het aanvragen moet een berekening worden aangeleverd, voor maken van een berekening is een gratis licentie beschikbaar bij de Omgevingsdienst voor de software van GPR Gebouw.

Gemeentelijk beleid

Op 13 februari 2008 heeft het college ingestemd met het ambitieniveau duurzaam bouwen voor woning- en utiliteitsbouw 'ruim voldoende (7)'. Ook heeft het college besloten dat het onderwerp duurzame stedenbouw opgenomen moet worden in nota's van uitgangspunten en/of programma's van eisen.

Vianen heeft het duurzaam bouwen instrument GPR Gebouw® aangeschaft. In het instrument wordt onderscheid gemaakt in de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Gebouwonwerpen kunnen getoetst worden aan een van te voren bepaald ambitieniveau door de maatregelen in te voeren in het digitale instrument GPR Gebouw®. De te nemen maatregelen kunnen door de gemeente of ontwikkelaar zelf worden gekozen om een bepaald niveau te bereiken. Dit instrument is toepasbaar voor utiliteitsgebouwen, scholen en woningen. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (matig, bouwbesluit of anderszins minimaal) tot 10 (zeer goed).