



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Uitbreiding overflow-parkeerterrein Van der Valk hotel Vianen

Gemeente Vijfheerenlanden

Datum: 12 december 2019

Projectnummer: 180383

ID: NL.IMRO.1961.BPVUitbrparkvValk-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Onderdelen van dit bestemmingsplan	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	6
2	Beschrijving huidige situatie en plan	7
2.1	Geschiedenis	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Planbeschrijving	10
3	Beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu en omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Bodem	17
4.3	Flora & Fauna	18
4.4	Bedrijven en milieuzonering	19
4.5	Geluid	20
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Externe veiligheid	22
4.8	Water	24
4.9	Archeologie	28
4.10	Cultuurhistorie	31
4.11	Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties	31
5	Economische haalbaarheid	33
6	Juridische planbeschrijving	34
6.1	Inleiding	34
6.2	Algemene toelichting op de verbeelding	34
6.3	Algemene toelichting op de regels	34
6.4	Toelichting bestemming	34

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7.1	Overleg	36
7.2	Zienswijzen	36
7.3	Conclusie	36

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quick scan flora en fauna

Bijlage 3: Memo flora en fauna

Bijlage 4: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Prins Bernhardstraat 75 te Vianen is een vestiging van het Van der Valk Hotel gelegen. De bestaande parkeerterreinen van het hotel bieden niet voldoende parkeercapaciteit tijdens drukke momenten. Om de parkeercapaciteit te vergroten wordt tegenover het Van der Valk Hotel, aan de overzijde van de Don Velascodreef, een nieuw overflow-parkeerterrein aangelegd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is in het recente verleden een bestemmingsplan opgesteld (BP Overflow-parkeerterrein Van der Valk hotel Vianen, zoals vastgesteld in mei 2017).

Om de capaciteit van het bestaande overflow-parkeerterrein te vergroten, is de initiatiefnemer voornemens het overflow-parkeerterrein aan de noordzijde uit te breiden. Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat de bestemming 'Groen' het niet toelaat om de gewenste parkeervoorziening te realiseren. Dit betekent dat het initiatief niet binnen de kaders van het bestemmingsplan past en dat een planologische procedure noodzakelijk is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het Van der Valk hotel Vianen staat aan de rand van de bebouwde kom van Vianen in de directe nabijheid van de Rijksweg A2. Het wordt ontsloten via de Don Velascodreef. Het plangebied ligt aan de overzijde van de Don Velascodreef. Het plangebied wordt in het noorden begrenst door een sloot, in het oosten door onbebouwde gronden, in het westen door de Don Velascodreef en ten zuiden door het gebied waar reeds een overflow-parkeerterrein is toegestaan. Het plangebied is momenteel niet bebouwd en is deels in gebruik als opslagplaats. Het overige deel van het plangebied bestaat uit vegetatie. Op onderstaande kaartuitsnede is het plangebied globaal aangeduid.



Topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omcirkeld) bron: opentopo.nl

1.3 Onderdelen van dit bestemmingsplan

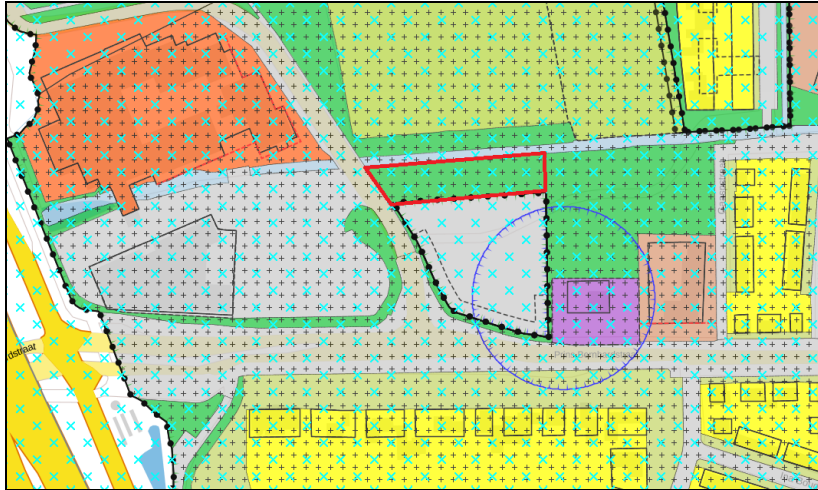
Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en wordt vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen 'gelezen' worden.

Op de verbeelding staan de bestemmingen van de gronden van het plangebied. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld die de uitgangspunten van het plan verzekeren. In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook wordt het plan getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Vianen', zoals vastgesteld d.d. 11 mei 2010. Hieronder is een uitsnede uit de verbeelding opgenomen.



Uitsnede plangebied in vigerend bestemmingsplan 'Kom Vianen'

Het perceel waar de uitbreiding van het overflow-parkeerterrein is beoogd, is gelegen binnen de bestemming 'Groen'. Hier zijn in hoofdzaak plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, speelveldjes en beplanting toegestaan. Parkeervoorzieningen zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2', die toeziet op bescherming van de archeologische waarden. Deze bestemming regelt dat voorafgaand aan een bouwplan groter dan 30 m², archeologisch onderzoek nodig is. Uit het aanlegvergunningstelsel blijkt dat bij groundbewerkingen dieper dan 0,3 meter een aanlegvergunning nodig is.

Toetsing

Het project betreft de uitbreiding van een overflow-parkeerterrein die binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Groen' niet is toegestaan. Om deze reden is de onderhavige ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan en is een planologische procedure benodigd.

1.5 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleiden- de hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het initiatief moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het project. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het initiatief. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving en onderbouwing van de juridische regeling en hoofdstuk 7 geeft een weerslag van het inspraak- en overlegproces.

2 Beschrijving huidige situatie en plan

2.1 Geschiedenis

De gemeente Vianen ligt in het centrale deel van het Nederlandse rivierengebied en maakt deel uit van de polder Vijfheerenlanden. Vanaf de Middeleeuwen tot ver in de vorige eeuw is het landschappelijke aanzicht van de gemeente Vianen bepaald geweest door de rivierloop van de Lek met ten zuiden daarvan de uiterwaarden, de dijken en de polders.

In ca. 1335 ontving Vianen stadsrechten. Hierop kreeg de stad haar huidige min of meer vierkante vorm met de Voorstraat als centrale as. Dit deel vormt de historische binnenstad van de kern Vianen, dat sinds 1975 de status heeft van 'Beschermd stadsgezicht'.

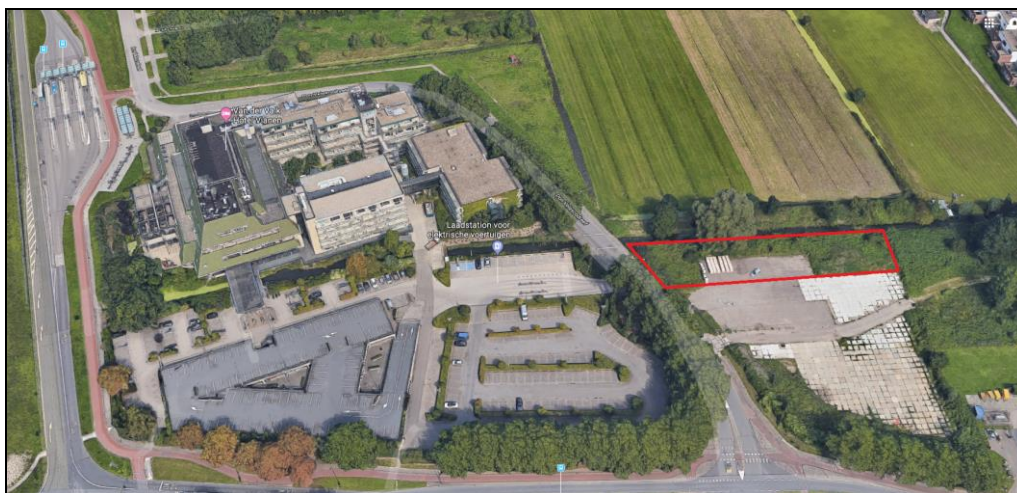
In de huidige situatie zijn enkele grote infrastructurele elementen belangrijk voor de ruimtelijke structuur van Vianen. Het betreft ten eerste het Merwedekanaal, dat vanaf 1825 werd gegraven (en aanvankelijk Zederikkanaal heette). In de tweede helft van de twintigste eeuw volgden de rijkswegen A2 en A27, die elkaar direct ten zuiden van Vianen kruisen en Vianen aan de west- en oostzijde begrenzen. Op de aanleg van deze infrastructuur volgde een stormachtige groei van Vianen en vanaf het midden van de vorige eeuw zijn op grote schaal voornamelijk ten zuiden van het oude stadscentrum nieuwbouwwijken en bedrijventerreinen ingericht.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de historische kern van Vianen, ten noorden en westen van de Zederik en ten noorden van de Prins Bernhardstraat. Dit betreft een gebied waar in de loop der tijd een gevarieerde buurt is ontstaan waar andere functies dan wonen het beeld bepalen. Het betreft onder andere het hotel van Van der Valk, tezamen met een aantal andere grootschalige vrijstaande gebouwen. De groene uitstraling van het gebied wordt versterkt door het aanwezige recreatieve terrein (o.a. ijsbaan) en het agrarische gebied aan respectievelijk de zuidzijde en noordzijde van de Beukenlaan.

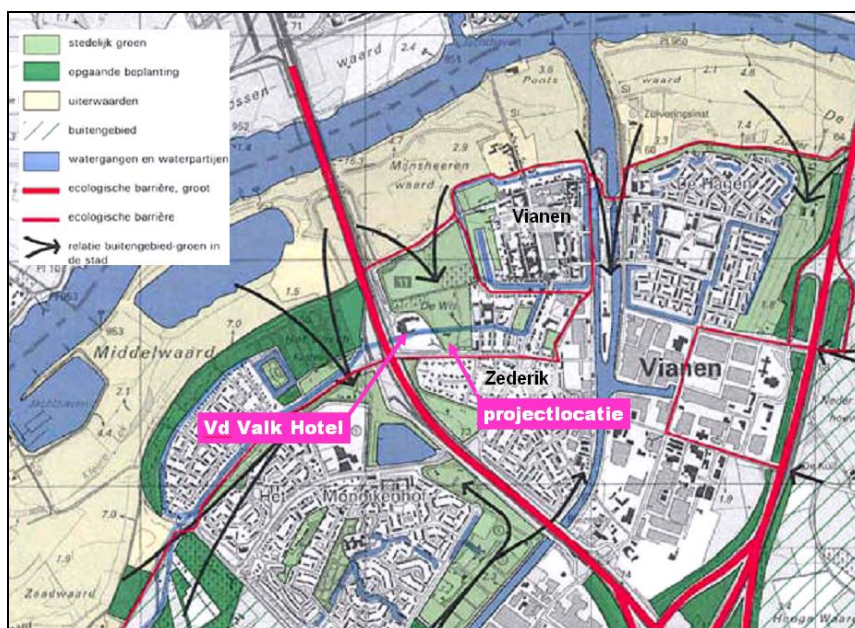
De locatie waar het bestaande hotel Van der Valk is gelegen, heeft ruimtelijk gezien een betrekkelijk geïsoleerde ligging binnen de bestaande ruimtelijke structuur van de kern Vianen. Het hotel richt zich met name naar de A2 waar het, via de op- en afrit Vianen en de Don Velascodreef, een snelle verbinding op heeft.



3D beeld met globale aanduiding plangebied, ten westen van het Hotel Van der Valk (bron: maps.google.nl, bewerking: SAB)

De locatie waar de uitbreiding van het overflow-parkeerterrein is beoogd, ligt ten oosten van het bestaande hotel aan de overzijde van de Don Velascodreef en ten noorden van het reeds vergunde overflowparkeerterrein. Dit reeds vergunde overflowparkeerterrein is momenteel in aanleg; de bestaande situatie is momenteel dus reeds anders dan de luchtfoto op deze pagina en de volgende pagina laat zien.

Uit de kaart 'Groenstructuur' van de Structuurvisie Vianen 2015 blijkt dat deze locatie is aangemerkt als stedelijk groen. Hierna is een uitsnede uit deze kaart opgenomen.



Uitsnede uit kaart groenstructuur uit Structuurvisie Vianen 2015 (bewerking: SAB)

Het plangebied is onbebouwd en er staan geen hoge bomen op het terrein. In de huidige situatie is een deel van het gebied geasfalteerd en wordt gebruikt als opslagterrein. Verder bestaat de locatie voornamelijk uit lage vegetatie; langs de noordrand loopt een met riet begroeide brede sloot. Aan de overkant van de sloot staan een aantal wilgen.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied, in het westen het Hotel Van der Valk (bron: pdok-viewer.nl, bewerking: SAB)

2.3 Planbeschrijving

Aanleiding

Op 23 mei 2017 is voor de gronden ten zuiden van het plangebied het bestemmingsplan “Overflow-parkeerterrein Van der Valk hotel Vianen” vastgesteld. Hiermee werd de bouw van een overflow-parkeerterrein juridisch-planologisch toegestaan. Momenteel is dit parkeerterrein in aanbouw. De aanleiding voor de realisatie van het overflow-parkeerterrein was dat bij pieksituaties (circa 8-12 keer per jaar) parkeerproblemen bestaan bij het Van der Valk hotel. Doordat er te weinig parkeerplaatsen beschikbaar zijn, wordt er geparkeerd langs de weg en op plaatsen waar dit niet is toegestaan. Dit leidt tot problemen met de doorstroming en tot parkeeroverlast voor de omgeving. Om deze problemen te verhelpen zal bij piek-situaties het overflow-parkeerterrein gebruikt worden.

Door recente ontwikkelingen verwacht de exploitant van het Van der Valk hotel dat het voorziene parkeerterrein niet voldoende plek biedt tijdens piekmomenten. Daarom is zij voornemens om het overflow-parkeerterrein aan de noordzijde uit te bereiden met 107 parkeervakken. Hiermee ontstaat er voldoende ruimte om bij incidentele piekbelastingen bij het Hotel Van der Valk de parkeerdruk op te vangen.

Parkeren

De uitbreiding van het parkeerterrein zal één geheel vormen met het reeds geplande overflow-parkeerterrein. Het totale parkeerterrein biedt na uitbreiding plaats aan 209 auto's. Dit is een uitbreiding met 107 parkeerplaatsen in vergelijking met het voorgaande plan dat uitging van 102 parkeerplaatsen.

Op het terrein worden de rijen parkeervakken gescheiden door 2 meter brede groenstroken. Het geplande oppervlaktewater in het reeds vergunde deel van de parkeerplaats zal worden doorgetrokken naar het plangebied. Het oppervlaktewater bevindt zich daarmee zowel aan de oostelijke als westelijke rand van het plangebied.

Het parkeerterrein is 's nachts, of als het niet wordt gebruikt, afsluitbaar met een hek. De rietstrook langs de noordelijk gelegen sloot en de wilgen blijven behouden. Verder wordt er niet op de oever van de sloot gewerkt.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van het gehele overflow-parkeerterrein. Hierbij is de uitbreiding en daarmee het plangebied rood omkaderd.



Inrichtingsschets overflow-parkeerterrein met globale aanduiding plangebied

Verkeer

De uitbreiding van het overflow-parkeerterrein wordt verkeerskundig op het reeds toegestane deel van het parkeerterrein aangesloten. Daarmee maakt het verkeerskundig gezien ook gebruik van de ontsluiting op de Don Velascodreef.

De uitbreiding van het overflow-parkeerterrein roept geen nieuw verkeer op, maar is uitsluitend bedoeld om de bestaande parkeerproblemen, die ontstaan bij incidentele piekbelastingen bij het Hotel Van der Valk (8-12 keer per jaar), op te lossen. Het overflow-parkeerterrein wordt bij deze pieken ingezet. Verwacht kan worden dat dit verkeerskundig een positief effect heeft. Bij piekbelastingen is namelijk geen sprake meer van stremming van de doorstroming door langs de weg geparkeerde auto's en door zoekverkeer. Hierdoor neemt het totaal aantal verkeersbewegingen in de directe omgeving naar verwachting zelfs beperkt af.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een plan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de provincie en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie en economische haalbaarheid. Het plan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.2.2 *Barro*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te

nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Hierop wordt in paragraaf 3.2.3 nader ingegaan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in het Bro opgenomen dat Gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De uitbreiding van het overflow-parkeerterrein kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om deze reden is de ladder in deze paragraaf opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking moet het volgende inhouden:

1. er moet beschreven worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Deze punten zijn hieronder uitgewerkt

1. De behoefte aan het overflow-parkeerterrein is niet ter discussie. In de huidige situatie is er bij piekbelastingen (8 tot 12 keer per jaar) sprake van parkeerproblemen bij het Van der Valk Hotel Vianen. Op deze momenten is ook de parkeercapaciteit op het overflow-parkeerterrein onvoldoende, hetgeen leidt tot ongewenste effecten (parkeren langs de Don Velascodreef, vermindering van de doorstroming, wildparkeren). Dit leidt tot veel overlast. De uitbreiding van het overflow-parkeerterrein is bedoeld om bij pieken de parkeerdruk nog beter op te kunnen vangen en op deze wijze de parkeerproblematiek te verminderen.
2. Onderhavige ontwikkeling ligt in bestaand stedelijk gebied, zoals uit het kaartbeeld blijkt, zoals opgenomen in paragraaf 3.3.1. Om die reden is het niet zinvol alternatieve locaties te zoeken.
3. Deze vraag hoeft niet meer te worden beantwoord. Ten overvloede kan worden opgemerkt dat het overflow-parkeerterrein een zeer goede auto-ontsluiting kent door de directe aansluiting op de A2 (afrit Vianen).

3.2.4 Beoordeling en conclusie

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het Rijksbeleid. De Ladder is doorlopen en er kan worden voldaan aan de treden van de ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016) en Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016)*

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten (PS) van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016), hierna PRS en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (Herijking 2016), hierna PRV vastgesteld. In deze paragraaf zijn de hoofdlijnen, doelstellingen en het van toepassing zijnde beleid uit de PRV en PRS beschreven.

In het provinciale beleid is Utrecht opgedeeld in verschillende regio's, waarbij Vianen in de regio Utrecht valt. Belangrijke kwesties die hier spelen zijn de vraag waar er nog woningen gebouwd kunnen worden, de omgang met bodemdaling in het Groene Hart en de omgang met windenergie. Bij het concretiseren van het ruimtelijke beleid binnen de hoofdlijnen van de PRS worden 2 prioritaire keuzes gemaakt: inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling en versterken van de kwaliteit van het landelijke gebied. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in vier pijlers:

1. duurzame leefomgeving;
2. beschermen kwaliteiten;
3. vitale dorpen en steden;
4. dynamisch landelijk gebied.

Vitale dorpen en steden

De derde doelstelling, vitale dorpen en steden, is van belang voor het onderhavige plangebied. Door de ontwikkeling van wonen en werken vooral in het bestaande stedelijke gebied te laten plaatsvinden, behouden we vitale dorpen en steden. Inzetten op deze ontwikkeling is nodig vanwege:

- het belang van vitale steden voor het functioneren van de economie;
- de bijdrage aan een beter draagvlak voor openbaar vervoer en daarmee aan de bereikbaarheid;
- de bijdrage aan een beter draagvlak voor tal van voorzieningen (waaronder het culturele aanbod) die het wonen in de regio aantrekkelijk maken;
- het voorkomen van extra ruimteclaims op het landelijk gebied;
- het stimuleren van de transformatie van leegstaand vastgoed en de transitie van verouderde binnenstedelijke locaties;
- de vraag naar binnenstedelijk wonen.

Wat betreft bedrijven ligt het accent eveneens op revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

Rode contour

In het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. In de onderstaande figuur is het stedelijke gebied van Vianen weergegeven, hieromheen ligt de rode contour.



Kaartbeeld wonen en werken met aanduiding stedelijk gebied Vianen uit PRV herijking 2016 met aanduiding plangebied (gele ster)

Boringsvrije zone

In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vianen' is voor het plangebied een milieuzone (boringsvrije zone) ter bescherming van de drinkwatervoorziening opgenomen. Deze 'milieuzone' is in onderhavig bestemmingsplan ter signalering overgenomen. De feitelijke bescherming geschiedt via de Provinciale Milieuverordening.

3.3.2 Toetsing

Voorgenomen plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Onderhavig plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en draagt in algemene zin bij aan de doelstelling vitale dorpen en steden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Deze structuurvisie is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Vianen. De visie (het wensbeeld) loopt tot 2020, met een doorkijk naar 2030.

De structuurvisie is richtinggevend voor het gemeentelijk handelen en vormt een belangrijk beoordelingskader voor ruimtelijke initiatieven in de gemeente Vianen. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft ook de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan. De structuurvisie beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor de landschappen en de kernen en kijkt daarbij vooruit naar 2020, met een doorkijk naar 2030. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De structuurvisie is enerzijds gericht op het mogelijk maken van een nieuwe woonwijk en anderzijds op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke- en sociale kwaliteiten en op het versterken van landschap en leefbaarheid. De structuurvisie schetst vanuit deze brede invalshoek het wensbeeld van hoe het grondgebied van de gemeente Vianen er op lange termijn uitziet.

3.4.1 Toekomstvisie Vianen 2025

De gemeente Vianen heeft een strategische toekomstvisie 'Vianen 2025' ontwikkeld (www.toekomstvisievianen.nl), die richting geeft aan de toekomstige programmabegroting en functioneert als toetssteen voor de daarbij behorende uitgewerkte beleidskaders. De toekomstvisie biedt houvast om invulling te kunnen geven aan de Uitvoeringsagenda.

De toekomstvisie is primair gebaseerd op de kernkwaliteiten en kernwaarden van de gemeente Vianen en wordt daarnaast krachtig ondersteund door trends, leefstijlen en andere relevante (feitelijke) informatie. De visie is geformuleerd en doorleefd met gemeenteraadsleden, het college van burgemeester en wethouders, inwoners, vertegenwoordigers van maatschappelijke en culturele instellingen, de middenstand en het bedrijfs- en verenigingsleven. Daarmee is de toekomstvisie niet alleen zakelijk onderbouwd, maar ook daadwerkelijk een afspiegeling van de wensen en denkbeelden die leven bij de Viaanse samenleving, het bestuur en de politiek.

De Toekomstvisie Vianen 2025, en de daaruit voortkomende uitwerkingen Dorpenvisie en Landschapsvisie, zijn richtinggevend voor alle ruimtelijke plannen binnen de gemeente. De toekomstvisie heeft echter geen concrete consequenties voor dit specifieke project, aangezien er geen specifiek concrete ontwikkelingen voor de kernen in zijn opgenomen.

3.4.2 Toetsing

Vorgenomen plan past in algemene zin binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

4 Milieu en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is erop gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Om inzicht te geven in de milieuhygienische bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Dit onderzoek heeft geleid tot de volgende resultaten:

- zintuiglijk zijn in de bodem repac-verharding en puinbijmengingen aangetroffen;
- in de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met koper, lood, zink, PAK en PCB's (alleen in de zandige bovengrond) aangetoond;
- de ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- het grondwater is lichtverontreinigd met barium.

Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar is voor de aanleg van een parkeerplaats.

Gezien de geconstateerde bijmengingen met puin en repac-verhardingen, is het voorkomen van asbesthoudende materialen in de bodem 'kansrijk'. Het is daarom noodzakelijk om vooraf aan de graafwerkzaamheden een asbestonderzoek uit te voeren en hiermee bij de afvoer van de grond rekening te houden.

Voor het hergebruik van de lichtverontreinigde grond geldt dat dit is toegestaan op de locatie, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden of bodemkwaliteitszone. Bij hergebruik buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota.

¹ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, uitgebreid met een separaat deelmonsteronderzoek, locatie aan de Don Velascodreef ong. te Vianen, Inpijn-Blokpoel Milieu BV, 19 december 2018, kenmerk 14P002638-ADV01

Conclusie

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden, zal een asbestonderzoek worden uitgevoerd. Met de resultaten uit dit onderzoek zal bij een eventuele afvoer van grond rekening worden gehouden. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Flora & Fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Toetsing

In het najaar van 2015 is ten behoeve van de planologische procedure de reeds aangelegde overflow-parkeerterrein een ecologisch onderzoek uitgevoerd². Uit de quick scan bleken wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor het plan.

Het voorliggende plan betreft een uitbreiding van de reeds vergunde overflow-parkeerplaats. In het kader van de flora en fauna is een memo opgesteld waarin het plangebied is onderzocht en een update van de quick scan uit 2015 naar de nieuwe Wet natuurbescherming is verwerkt³.

Uit de memo blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Wet natuurbescherming voor de uitbreiding van de parkeerplaats. Tevens is er geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Wel gelden er een aantal aanbevelingen in het kader van de zorgplicht:

- Er mag geen materiaal worden opgeslagen langs de slootoever.
- Wanneer een deel van de slootoever bij de parkeerplaats wordt getrokken, dient eerst de vegetatie verwijderd te worden op zo'n manier dat de dieren kunnen vluchten.
- Het verwijderen van de vegetatie moet voor (of na) de winter worden uitgevoerd. Ook onder het opgeslagen materiaal kunnen dieren schuilen.

Conclusie

Er volgen geen belemmeringen voor het plan wat betreft het aspect flora en fauna. Met de genoemde aandachtspunten zal bij de planrealisatie rekening worden gehouden.

² Quick scan ecologie Don Velascodreef te Vianen, versie 28 oktober 2015, Els & Linde, 26 oktober 2015, kenmerk 15.180.

³ Memo update en aanvulling ecologisch onderzoek, Don Velascodreef te Vianen, Els & Linde, 23 augustus 2018.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de inrichtingsgrens van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Onderhavig project betreft de uitbreiding van een overflow-parkeerterrein. Dit kan worden aangemerkt als de categorie 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages'. Het betreft SBI2008-code 5221.1. Dit is milieucategorie 2 met een indicatieve hinderzone van 30 meter op het aspect geluid. Op de navolgende afbeelding is deze indicatieve hinderzone van het plangebied weergegeven.



Bewerking luchtfoto met beoogde uitbreiding parkeerterrein en 30 m contour

Uit de afbeelding blijkt dat de hindercontour van het parkeerterrein over een klein gedeelte van het Van der Valk Hotel valt. Een hotel is geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor de uitbreiding van het parkeerterrein geen belemmering vormt. Verder bevinden er in de omgeving van de uitbreiding van het overflow-parkeerterrein geen geluidsgevoelige functies volgens de Wet Geluidhinder.

Het project is bovendien bedoeld om de bestaande parkeerproblematiek op te lossen. Door de realisatie van onderhavig project neemt het totaal aantal verkeersbewegingen en hiermee de geluidsbelasting op gevoelige objecten in de directe omgeving niet toe.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het kader van dit plan.

4.5 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen/functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zone-plichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor wegen) of 55 dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30km/uur.

Toetsing

Onderhavig project betreft de uitbreiding van een overflow-parkeerterrein, waarbij incidentele pieken in de parkeervraag worden opgevangen. In het plangebied worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Vanuit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek met betrekking tot de omliggende wegen daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Toetsing

Onderhavig project betreft de uitbreiding van een overflow-parkeerterrein, waarbij incidentele pieken in de parkeervraag worden opgevangen. Het project is bedoeld om de bestaande parkeerproblematiek op te lossen. Door de realisatie van onderhavig project neemt het totaal aantal verkeersbewegingen in de directe omgeving niet toe. Om die reden hoeft geen toename van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen te worden verwacht. Overigens zou kunnen worden beargumenteerd dat de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door auto's zelfs afneemt, aangezien bij piekbelastingen een afname zal zijn van de hoeveelheid 'zoekverkeer'. Ten slotte wordt nog opgemerkt dat het in de lijn der verwachtingen ligt dat de achtergrondwaarden inzake de luchtkwaliteit ter hoogte van de Prins Bernhardstraat veel zwaarder zullen wegen dan die van het overflow-parkeerterrein. Gezien het voorgaande worden bij het aspect lucht geen problemen verwacht.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavig plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

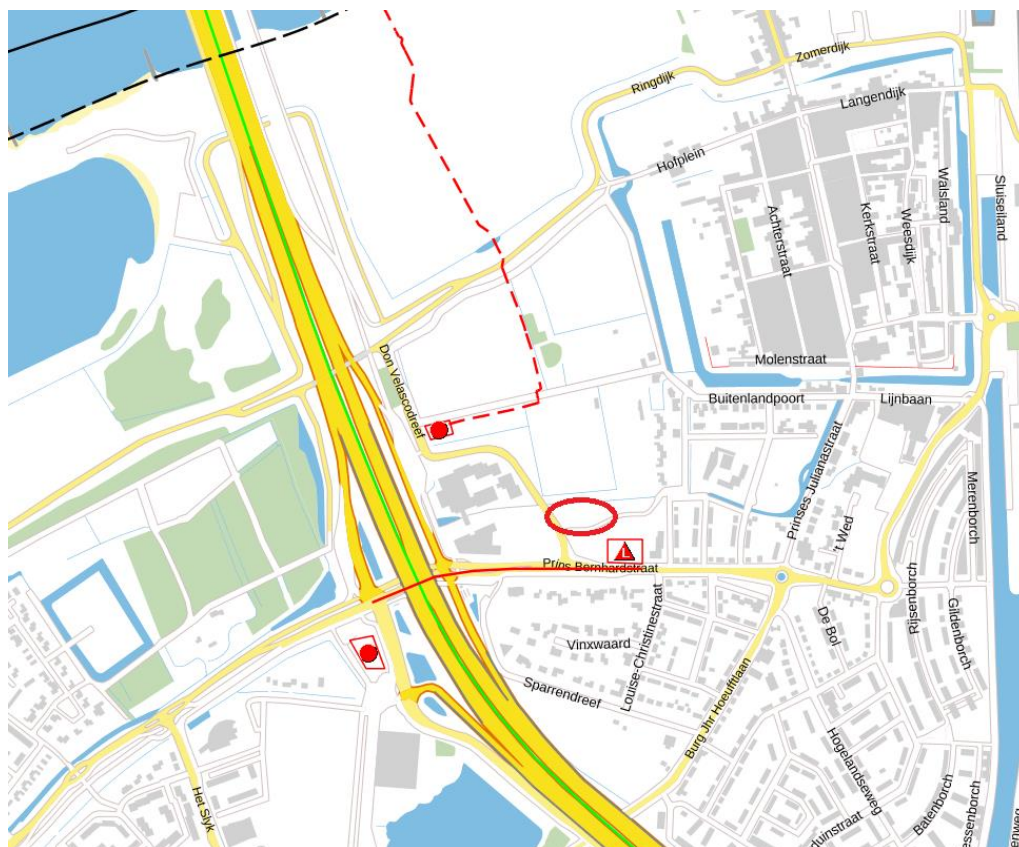
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Uit de navolgende uitsnede van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied ten eerste is gelegen in de nabijheid van de snelweg A2. Volgens de Risicokaart is de A2 een route vervoer gevaarlijke stoffen, echter kent de A2 geen PR 10^{-6} contour. Het plasbrandaandachtsgebied, dat 30 meter bedraagt, valt niet binnen het plangebied. Het aandachtsgebied van het groepsrisico (GR) is 200 meter, het plangebied valt hier buiten. Om die reden is geen nader onderzoek naar dit aspect nodig.

Ten tweede ligt het plangebied in de directe nabijheid van een LPG-tankstation. Het plangebied ligt binnen de groepsrisicocontour.



Uitsnede uit risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

In het kader van de ontwikkeling van het reeds bestaande deel van het overflow-parkeerterrein ten zuiden van het plangebied, heeft Adviesbureau Windmill eind 2016 een onderzoek gedaan naar de verantwoording van het groepsrisico⁴. Op basis van artikel 13 van het Bevi moet namelijk bij een ruimtelijke procedure een verantwoording van het groepsrisico namelijk plaatsvinden als de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten. In het onderzoek van Windmill is de definitie van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object onderzocht:

⁴ Externe veiligheid Van der Valk Hotel Vianen (overflow-parkeerterrein), Windmill Milieu, management en Advies, 14 november 2016, kenmerk 2016.508.01-01.

Artikel 1, lid 1, sub b:	
sub b. beperkt kwetsbaar object:	
a.	1°. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en
	2°. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b.	kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
c.	hotels en restaurants, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
d.	winkels, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
e.	sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f.	kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder d, vallen;
g.	bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;
h.	objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i.	objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
sub l. kwetsbaar object:	
a.	woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder a;
b.	gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: 1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen; 2°. scholen, of 3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c.	gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren: 1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of 2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d.	kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Definities kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten uit Bevi

Windmill concludeert dat een parkeerterrein niet valt onder de definitie van een (beperkt) kwetsbaar object. Daarmee bestaat er ook geen wettelijke plicht om de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden. Externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de planvorming.

Het plan is voorgelegd bij de Veiligheidsregio Utrecht voor advies. De veiligheidsregio adviseert om met betrekking tot brandveiligheid en bluswatervoorzieningen een extra bluswatervoorziening te realiseren. De watergang ten noorden van het plangebied zal geschikt gemaakt worden als bluswatervoorziening.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.8 Water

Algemene beleidskaders

Voor de beleidskeuzen ten aanzien van deze waterparagraaf in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met een groot aantal beleidsdocumenten, waaronder:

- Rijksbeleid zoals verwoord in het Nationaal Waterplan (2009) en de notitie Waterbeleid 21e eeuw (2000);
- Provinciaal Waterplan en de provinciale structuurvisie.

Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21e eeuw - die overgenomen wordt in alle overige beleidsstukken - is om water meer ruimte te geven en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- Ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied naar de volgende aandachtspunten: Meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water. Een aantal beleidstukken worden verder behandeld.

Waterschap Rivierenland, Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing.

De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma 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 watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in deze paragraaf worden beschreven, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

Situatie plangebied

Algemeen

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Vianen. Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard en wordt momenteel gebruikt als opslag. De rest van het plangebied bestaat uit onbebouwde gronden met diverse vegetatie. In het kader van de planontwikkeling wordt een parkeerterrein aangelegd in het plangebied.

Watergangen

Direct naast het plangebied ligt een A-watergang en binnen het plangebied ligt de beschermingszone van deze A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. Daarnaast is ter plaatse van de beschermingszone van de watergang de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' opgenomen.

Beschrijving onderhavig project en toetsing

In de huidige situatie is het plangebied reeds deels verhard (geasfalteerd) en in gebruik als opslagterrein. In de nieuwe situatie wordt het terrein grotendeels ingericht als parkeerterrein.

Met de uitbreiding van het parkeerterrein wordt wat betreft het aspect waterhuishouding aansluiting gezocht bij het reeds geplande overflow-parkeerterrein. Onderdeel van dit plan vormde reeds de realisatie van waterretentie. Op deze waterretentie kan met de nu beoogde uitbreiding worden voortgebouwd. De geplande greppel aan de oostrand wordt doorgetrokken tot in het plangebied. Tevens zal in de westelijke hoek van het plangebied waterretentie worden aangelegd.

Het hemelwater wordt niet afgekoppeld maar in het terrein geïnfiltreerd. Verder wordt er waterpasserende verharding toegepast; zowel de parkeerplaatsen als de rijbanen worden uitgevoerd in halfopen verharding. Een deel van de parkeerplaatsen wordt bovendien gerealiseerd op gefundeerd gras. Overtollig water wordt met greppels afgevoerd naar een retentiebekken (de wadi), waar het in de bodem kan infiltreren. De wadi is tevens een ideale groeiplaats voor vochtminnende plantensoorten waardoor de wadi naast waterbuffering ook een ecologische functie heeft.

Watercompensatie

Wanneer verhard oppervlak wordt toegevoegd, is de realisatie van waterberging noodzakelijk om wateroverlast te voorkomen. Waterschap Rivierenland heeft vuistregels vastgesteld voor de benodigde waterberging in ruimtelijke plannen.

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui $T=10+10\%$ maatgevend. Bij een bui mag het waterpeil in de sloot in het gebied Vijfheerenlanden in principe 0,20 meter stijgen. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water. Halfverharding telt voor 50% mee in de totale hoeveelheid verhard oppervlak..

In het plangebied is in de bestaande situatie 580 m² verhard oppervlak aanwezig. In de toekomstige situatie zal het verharde oppervlak 758 m² beslaan. Dit is een toename van 178 m². De toekomstige verharding bestaat volledig uit halfopen verharding, waardoor gerekend kan worden met een toename van 89 m². Dit betekent dat er $89 \times 0,0436 \text{ m}^3 = 3,9 \text{ m}^3$ waterberging nodig is. Dat komt overeen met een wateroppervlak van circa 19 m² op zomerwaterpeil (3,9 m³/ 0,2m peilstijging).

De greppel wordt aan de oostzijde binnen het plangebied uitgebreid en heeft hier een oppervlakte van 37m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde oppervlakte aan waterberging.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor de uitbreiding van het overflow-parkeerterrein is op 30 augustus 2018 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Rivierenland is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen ten aanzien van dit plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

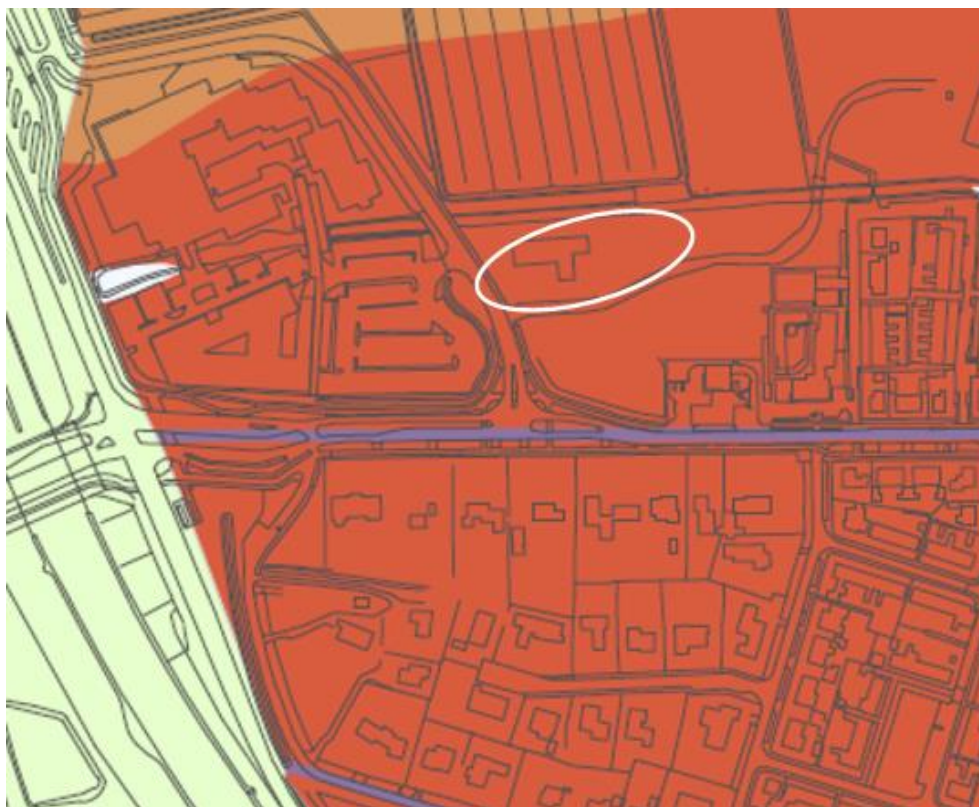
Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd en in Nederland in de Erfgoedwet opgenomen. Op basis van deze wet geldt de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Toetsing

Gemeentelijk beleid

De archeologische beleidskaart 2012 van de gemeente Vianen geeft inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen in Vianen. Op basis van deze kaart kunnen initiatiefnemers zo goed mogelijk worden geïnformeerd over eventuele archeologische consequenties van ruimtelijke ingrepen. Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden aangegeven.

De gebieden zijn onderverdeeld in "Archeologisch verwachtingsgebieden" van lage archeologische verwachting, middelhoge verwachting, hoge archeologische verwachting tot "Bekende waarden" zoals AMK-terreinen. Per gebied zijn regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarde.



Uitsnede uit archeologische beleidskaart 2012 met globale aanduiding plangebied (wit omkaderd)

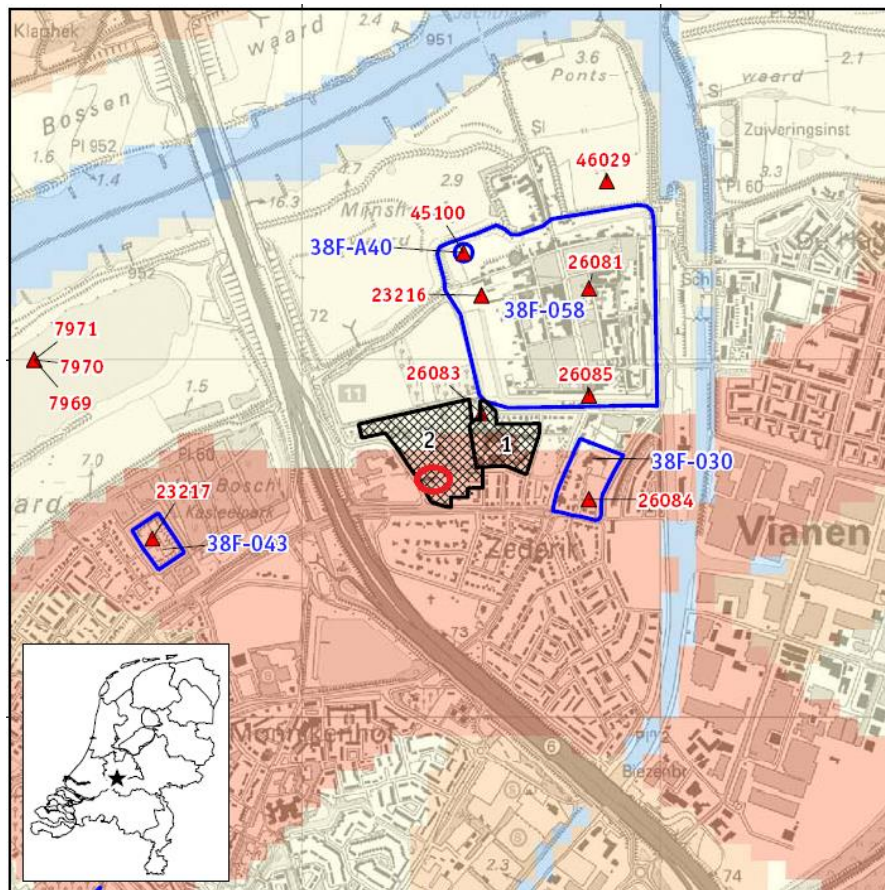
Onderhavig plangebied ligt in een archeologische verwachting 'hoog'. Hier geldt de doelstelling 'behoud in huidige staat van eventuele resten'. Bij plannen groter dan 30 m² en/of gelegen binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein en ingrepen dieper dan 30 cm-maaiveld is vooraf archeologisch onderzoek nodig.

Dit archeologische beleid is vertaald in de archeologische dubbelbestemming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vianen' (zie paragraaf 1.4).

Archeologisch onderzoek

In opdracht van de gemeente Vianen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in mei 2006 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkeling van plangebied Varkenswei in de gemeente Vianen⁵. Dit betreft een woningbouwontwikkeling. Ook onderhavig plangebied maakt deel uit van het onderzoeksgebied. Om deze reden is dit onderzoek ook relevant bij onderhavig project. Hieronder wordt ingegaan op de onderzoeksbevindingen voor zover die voor onderhavig plangebied van belang zijn.

⁵ Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Plangebied Varkenswei Gemeente Vianen, RAAP-rapport 1354, augustus 2006.



Tekening onderzoeksgebied met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

Tijdens het inventariserend archeologisch onderzoek zijn binnen 5,0 m -Mv geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van geul-/beddingafzettingen van de Hagestein stroomgordel of oudere stroomgordels. Dit wijkt sterk af van hetgeen op basis van geologisch kaartmateriaal verwacht werd. Vermoedelijk ligt het plangebied geologisch gezien in een komgebied. De geul van de Hagestein stroomgordel ligt vermoedelijk ten zuiden van het plangebied.

Op basis van de geologische opbouw van het plangebied is het de vraag of het plangebied in het verleden wel een aantrekkelijke plaats voor bewoning is geweest. Vermoedelijk is het voormalige komgebied door de relatief lage ligging vrij nat of drassig geweest. Bewoning vindt over het algemeen plaats op de hogere oeverwallen. De lager gelegen komgebieden kunnen als weiland hebben gediend.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geen inventariserend archeologisch onderzoek aanbevolen. Naar verwachting bevinden zich in het gebied geen oeverwallen van de Hagestein stroomgordel. Ook zullen er naar verwachting binnen 5,0 m -Mv geen oudere stroomgordels aanwezig zijn.

Verstoring archeologische waarden bij onderhavig project

Onderhavig project betreft de uitbreiding van het momenteel in aanleg zijnde overflow-parkeerterrein. Alhoewel het plangebied ruimschoots groter is dan 30 m², zijn de bodemingrepen naar verwachting zeer beperkt. Voor de aanleg van het parkeerterrein zullen de gronden naar verwachting enigszins worden opgehoogd, maar zal er niet diep worden gegraven (zeker niet meer dan 30 cm-maaiveld). Tevens blijkt uit het ar-

cheologische onderzoek dat in de bodemlaag tot 5 m-maaiveld geen archeologische waarden worden verwacht. De geplande ingreep blijft ruimschoots binnen deze bodemlaag.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen ten aanzien van dit plan. Op basis van het verrichte onderzoek worden geen archeologische waarden verwacht. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig. Hier komt bij dat bij de aanleg van het overflow-parkeerterrein slechts zeer beperkt bodemingrepen dieper dan 30 cm-maaiveld zullen plaatsvinden. Om die reden hoeft geen verstoring van archeologische waarden te worden verwacht als gevolg van dit project.

Het is echter niet uit te sluiten dat er in de toekomst een andere ontwikkeling wordt beoogd, waarbij alsnog archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Middels een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' worden de mogelijke aanwezige archeologische waarden beschermd.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke planvorming. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van dit project.

Toetsing

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Utrecht heeft het plangebied geen cultuurhistorische waarde. Er zijn geen monumenten in of in de omgeving van het plangebied aanwezig. Concluderend hieruit kan gesteld worden dat cultuurhistorie bij deze ontwikkeling geen rol speelt en dat er geen cultuurhistorie wordt aangetast door onderhavig project.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen ten aanzien van dit plan.

4.11 Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties

Algemeen

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Toetsing

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, hoofdtransportleidingen of straalpaden gelegen. Tevens betreft onderhavig plan een zeer beperkte bodemingreep. In het kader van de graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden uitgevoerd. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde bouw van de reclamemast.

Conclusie

De aspecten kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het project.

5 Economische haalbaarheid

Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan de verlening van de vergunning een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in de vergunning opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Beoordeling en conclusie

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Vijfheerenlanden is bovendien een anterieure overeenkomst gesloten, waarin is geregeld dat eventuele planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2 Algemene toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

6.4 Toelichting bestemming

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein'.

Verkeer - Parkeerterrein (artikel 3)

De gronden met bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein' mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen alsmede wegen, straten en voet- en rijwielpaden, bermen en beplanting, groenvoorzieningen en straatmeubilair. Op deze gronden mogen eveneens geen gebouwen worden gebouwd.

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Bovendien zijn in de overige regels bepalingen omtrent parkeren en het laden en lossen van goederen opgenomen.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. Het bestemmingsplan is in dit kader toegezonden aan de provincie Utrecht, het Waterschap Rivierenland, de Gasunie, de Veiligheidsregio Utrecht en waterleidingbedrijf Vitens. De provincie Utrecht en de Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Van Vitens is geen reactie ontvangen.

De Veiligheidsregio adviseert met betrekking tot de bluswatervoorziening om een extra ondergrondse bluswatervoorziening aan te leggen ter plaatse van de Don Velascodreef. Het Waterschap vraagt in hun reactie aandacht voor de kwantitatieve uitwerking van de watercompensatie en de onderhoudsstrook bij de A-watergang. Deze opmerkingen zijn in de verdere uitwerking van de plannen verwerkt.

7.2 Zienswijzen

Op de procedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 30 augustus tot en met 10 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Conclusie

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.