Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Schelluinen, Kerkweg 6’



Toelichting bestemmingsplan

‘Schelluinen, Kerkweg 6’

Opgesteld door:
Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967GB Langerak

Identificatie
NL.IMRO.1978.BPKerkweg6SLN-VG01

Datum
23-01-2024

Planstatus
Vastgesteld



Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Inleiding 5
1.2 Kader 6
1.3 Maatschappelijk resultaat 7
1.4 Maatschappelijk draagvlak 8
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid 8
1.6 Communicatie 8
1.7 Realisatie 8
1.8 Leeswijzer 9
2 Planbeschrijving 10
2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Nieuwe situatie 11
3 Beleidskader 18
3.1 Rijksbeleid 18
3.2 Provinciaal beleid 20
3.3 Regionaal beleid 26
3.4 Gemeentelijk beleid 27
3.5 Conclusie 29
4 Sectorale aspecten 30
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.) 30
4.2 Watertoets 31
4.3 Geluid 37
4.4 Luchtkwaliteit 39
4.5 Bedrijven- en milieuhinder 41
4.6 Externe veiligheid 43
4.7 Kabels en leidingen 48
4.8 Ecologie 49
4.9 Stikstofdepositie 52
4.10 Bodem 53
4.11 Archeologie 54
4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 56
5 Juridische planbeschrijving 57
5.1 Inleiding 57
5.2 Systematiek van de regels 57
5.3 Bestemmingen 57

5.4 Aanduidingen 58

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten	LTL21414	31-05-2021
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20210512-9-26448	12-05-2021
3	Onderzoek Externe Veiligheid	DGMR Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software	M.2020.0828.00.N001	31-05-2021
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2021/536/r	04-06-2021
5	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	18004	01-10-2021
6	Verkennend bodemonderzoek	Adromi B.V.	B202011	16-07-2021
7	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5507	31-01-2022
8	Akoestisch onderzoek	Adromi Groep	S202141	25-05-2022
9	Situatietekening parkeren en in- en uitrit-constructie	New-ton Architecten	SI-01	12-10-2022
10	Nota van Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	-	Nov. 2023

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Kerkweg 6 te Schelluinen betreft een voormalig agrarisch perceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. Het plangebied is in gebruik als woonperceel. De boerderij Kerkweg 6/6a betreft een woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden.

Sinds 2014 hebben er diverse overleggen plaatsgevonden met de gemeente en het Waterschap Rivierenland inzake de plannen voor woningbouw op deze locatie. Na veelvuldig overleg en participatie met de directe buren is besloten het achtererf van de boerderij tevens bij het plan te betrekken. Het plan is om ten oosten van de bestaande boerderij één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren (in totaal vijf woningen).

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (vastgesteld op 25 oktober 2012). Op de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin' en zonder bouwvlak is het realiseren van woningen niet toegestaan. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Schelluinen. Het plangebied bestaat uit drie kadastrale percelen (Schelluinen, sectie A, 451, 452 en 573 gedeeltelijk).
Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Jan Snouckstraat. Aan de noord- en westzijde grenst het plangebied aan de percelen Kerkweg 8, 10, 10a, 18 en 20. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang met de aan de overzijde de uitbreidingswijk 'Schelluinen-Oost'.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

De gemeente Molenlanden kan toestemming geven voor een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) en overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.

Het plan speelt in op een lokale woningbehoefte.
De woningbehoefte in Schelluinen is sterk koopgeoriënteerd. Er is veel instroom van jonge huishoudens en gezinnen. Voor deze doelgroepen is vooral aanbod in het betaalbare en middeldure koopsegment van belang. Het plan voorziet in één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren (in totaal vijf woningen). De vrijstaande woning is voor eigen gebruik. De bouw van deze vrijstaande woning zorgt voor de gewenste doorstroming op de woningmarkt, waardoor in het dorp betaalbare woningen vrijkomen voor jonge huishoudens. Met de twee-onder-één-kapwoningen wordt direct ingespeeld op de vraag naar woningen in het middeldure koopsegment.

Het plan voorziet in een passende invulling van een onbebouwde locatie in de kern van Schelluinen.
Het plangebied is gelegen in de kern van Schelluinen (binnen bestaand stedelijk gebied). Het plan sluit aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is omringd door bestaande woongebieden.

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen'
Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'BP Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (vastgesteld op 25 oktober 2012). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

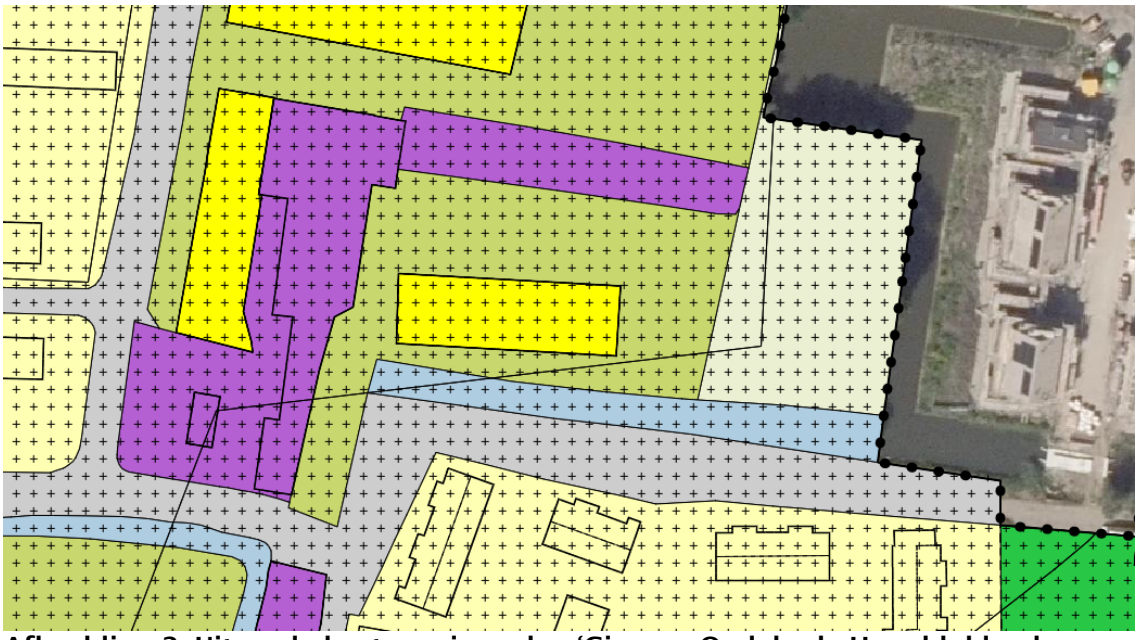
- Agrarisch;
- Tuin;
- Water;
- Wonen;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 4;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)': 5;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden': 1;



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen'

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden'
Op 27 oktober 20020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020" zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020".

In paragraaf 2.2.2 is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten
Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten' vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het reguleren van het beleid met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten. Door deze regeling wordt het eveneens onmogelijk gemaakt om andere ongewenste huisvestingsvormen toe te staan in woningen.

De regeling is overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 10.1).

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren op de locatie Kerkweg 6 te Schelluinen.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Participatie
Dit plan is tot stand gekomen in overleg met de directe buren van het plangebied. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft aan omgevingsdialoog plaatsgevonden met de overige omwonenden. De reacties van de omwonenden worden waar mogelijk meegenomen in de nadere uitwerking van het plan.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners. De reactie van het waterschap Rivierenland is verwerkt in hoofdstuk 4.2 Watertoets.

Zienswijzen
Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien in bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen'. De zienswijzen hebben geleid tot onderstaande ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan:

1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).
2. Paragraaf 4.2 Watertoets (tabel 3: verhardingsbalans) van de toelichting is aangepast conform de vuistregels van het waterschap Rivierenland.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

Er is op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en het Kontakt).

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woningen kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis Schelluinen

Schelluinen ligt ten westen van Gorinchem aan de noordzijde van de A15 en de Betuwelijn. De oude kern van Schelluinen bestaat uit de bebouwing rond het Kerkplein met de aanliggende Nederlands Hervormde Kerk en het oude kasteel. Deze kern ontstond in de zuidwesthoek van de Kwakernaaksche Polder, daar waar het noordelijk deel van de (Groote) Schelluinensche Vliet met een bijna haakse bocht overgaat in het oostelijk deel. De Kwakernaaksche Polder werd echter in cultuur gebracht vanuit de noordelijk van de kern gelegen De Nol (de huidige Nolweg). De kern strekte zich nog iets uit langs de Kaatsbaan, aan de overzijde van de Vliet. Tot ver in de 19e eeuw bleef de bebouwing beperkt tot een clustervorming verdichting rond de uitwatering van de wetering op de Vliet en tot de extensief bebouwde boerderijenlinten langs de Voordijk en de zuidzijde van de Nolweg (en de daarbij aansluitende tot Gorinchem behorende Haarweg). In de 20ste eeuw heeft gaandeweg eerst een verdichting plaatsgevonden langs de Voordijk en de Nolweg. Kenmerkend voor de dorpskern en de linten is de wisselende goothoogte van de gebouwen. Na de Tweede Wereldoorlog vond geleidelijk een planmatige uitbreiding van Schelluinen plaats; eerst vooral oostelijk van het bebouwingslint van de Voordijk, daarna de uitbreiding in de jaren 80 in het zuiden van de Kwakernaaksche polder. Tenslotte is men eind 20e eeuw begonnen met de uitbreiding van het dorp ten westen van de Vliet. Er zijn de laatste jaren een aantal uitbreidingsprojecten in ontwikkeling geweest: het nieuwbouwproject ‘Over de Vliet III’ en het nieuwbouw-project ‘Schelluinen-Oost’.

Het plangebied is gelegen in de kern Schelluinen aan de Kerkweg ten westen van het nieuwbouwproject ‘Schelluinen-Oost’.

2.1.3 Huidige status/gebruik

Het perceel Kerkweg 6 te Schelluinen betreft een voormalig agrarisch perceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. Het plangebied betreft een woonperceel. De boerderij Kerkweg 6/6a betreft een woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden. Het oostelijk deel van het plangebied betreft een onbebouwd stuk grond. Op het perceel is beplanting aanwezig.



Afbeelding 3: Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan is om ten oosten van de bestaande boerderij één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren (in totaal vijf woningen). De bestaande schuur wordt opgedeeld in drie delen als bijgebouw bij de nieuwe woningen en de bestaande boerderijwoning.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt de bestemming 'Agrarisch' en een deel van de bestemming 'Tuin' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Op het woonbestemmingsvlak worden vier bouwvlakken (incl. bouwvlak voor de bestaande boerderij) opgenomen waarbinnen de woningen dienen te worden gerealiseerd. De grondoppervlakte van de woningen bedraagt ten hoogste 125 m^2. Voor de nieuwe woningen geldt een maximale bouw- en goothoogte van 7 meter respectievelijk 4 meter.

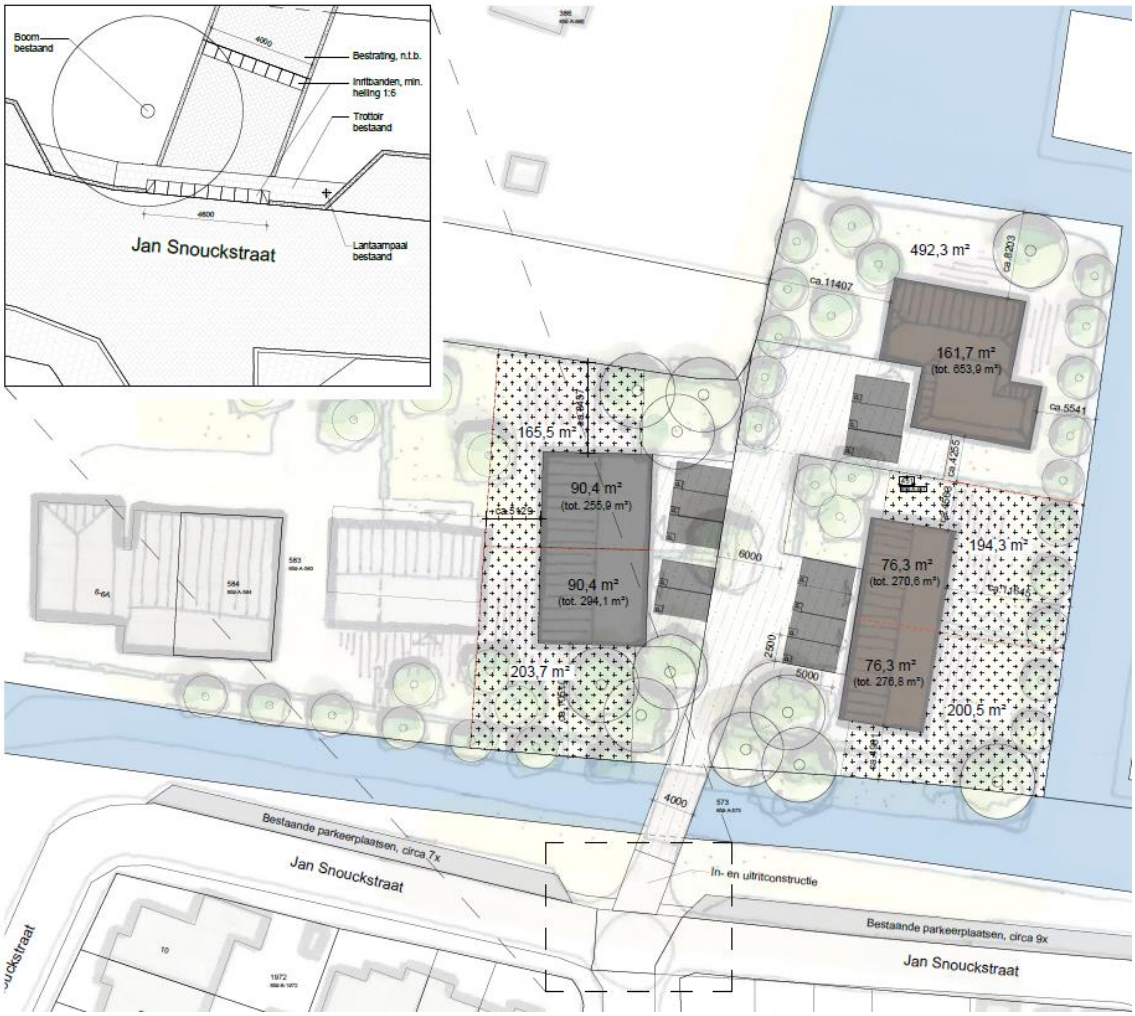


Afbeelding 4: Nieuwe situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting
Het perceel heeft in de bestaande situatie één inrit op de Kerkweg. Deze inrit dient als ontsluiting voor de bestaande boerderij.

Voor de nieuwe woningen wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd aan de zuidzijde van het plangebied op de Jan Snouckstraat. Voor het plan wordt een nieuwe brug of dam met duiker geplaatst.



Afbeelding 5: In- en uitritconstructie (uitvergroot in bijlage)

Verkeersgeneratie
Om er zeker van te zijn dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en verkeerveiligheid in het gebied is de extra verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan uitgegaan van de maximale kencijfers gelegen in de 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied.
In tabel 1 is de verkeersgeneratie van dit plan uiteengezet.

Tabel 1: Verkeersgeneratie

Categorie	Verkeers-bewegingen (per etmaal)	Aantal (woningen)	Totaal verkeersbewegingen
Koop, twee-onder-een-kap	8,2	4	32,8 verkeers-bewegingen
Koop, vrijstaand	8,6	1	8,6 verkeers-bewegingen
		Totaal:	**42 verkeers-bewegingen**

Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersdoorstroming en/of verkeersveiligheid in de rest van de woonwijk of de bereikbaarheid van de woonwijk voor hulpdiensten buitenproportioneel wordt benadeeld.

Parkeren
Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de 'Nota Parkeer-normen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel - in de categorie 'niet stedelijk'. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. In tabel 2 is de parkeerbehoefte van dit plan uiteengezet.

Tabel 2: Parkeerbehoefte			
Categorie	**Parkeernorm (per woning)**	**Aantal (woningen)**	**Totaal parkeerplaatsen**
Koop, twee-onder-een-kap	2,2	4	8,8 parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	2,3	1	2,3 parkeerplaatsen
		Totaal:	**11,1 parkeerplaatsen***

** Parkeerbehoefte wordt volgens de richtlijnen naar boven afgerond (Bron: 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020).*

Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid (zie afbeelding 6). Er gaan geen bestaande (openbare) parkeerplaatsen verloren door de toevoeging van de nieuwe in- en uitritconstructie. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals gesteld in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'.



Afbeelding 6: Parkeren (uitvergroot in bijlage)

2.2.3 Beeldkwaliteit

Om te komen tot een stedenbouwkundig passende inpassing van de woningen in de omgeving is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd (stappen van het 'Molenwaards Kookboek' zijn doorlopen).

Geschiedenis

In 1900 is de karakteristieke boerderij Kerkweg 6 reeds aanwezig. Het plangebied is gelegen langs de Kerkweg. De weg is in 1900 reeds gedeeltelijk zichtbaar. Er is op dat moment nog weinig tot geen bebouwing aanwezig. Dit verandert nauwelijks in 1950. Vanaf 2000 zijn grotere veranderingen zichtbaar. De bebouwing aan de noord- en zuidzijde van het plangebied is fors toegenomen.



Afbeelding 7: Geschiedenis in beeld

Kenmerken plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen tegen de oude kern van Schelluinen. Het plangebied heeft met de aanwezigheid van het boerderijgebouw en bijbehorende schuur een agrarische identiteit. De oude kern van Schelluinen bestaat uit de bebouwing rond het Kerkplein met de aanliggende Nederlands Hervormde Kerk en het oude kasteel. De woningen in de oude kern zijn overwegend traditioneel van opzet. De woningen langs de Kerkweg zijn zowel haaks als parallel aan de Kerkweg georiënteerd. De gebruikte bouwmaterialen zijn traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen.

In de 20ste eeuw heeft gaandeweg een verdichting plaatsgevonden in de omgeving van het plangebied. De bebouwing langs de Jan Snouckstraat kenmerkt zich door overwegend eenvoudige, woonblokken (rijwoningen). De nokrichtingen van deze woonblokken zijn parallel als haaks aan de Jan Snouckstraat georiënteerd. De afgelopen jaren is ten oosten van het plangebied het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' gerealiseerd.

Ontwerpuitgangspunten

- Behouden karakteristieke boerderij en agrarische schuur;
- Behouden agrarische identiteit;
- Nieuwbouw in nabijheid van het boerderijgebouw een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij;
- Parkeren aan het zicht onttrekken;
- Behouden groene karakter gebied;
- Gebruik streekeigen erfbeplanting.

Op basis van de ontwerpuitgangspunten is door bureau Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht een inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan is uitvergroot toegevoegd in de bijlage.

Inpassingsplan

De nieuwe woningen worden op een passende wijze in de omgeving ingepast. Het plan is om een vloeiende overgang te creëren van de oude kern van Schelluinen/ agrarisch boerderijensemble naar het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost'.

Het plan is om de twee-onder-een-kapwoning achter de karakteristieke boerderij vorm te geven met een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de boerderij. De bestaande schuur wordt opgedeeld in drie delen als bijgebouw bij de nieuwe woningen en de bestaande boerderij. Hierdoor ontstaat een agrarische boerderij-ensemble.

Wat betreft de vormgeving van de vrijstaande woning en de andere twee-onder-een-kapwoning wordt aangesloten bij het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost' (landelijke uitstraling).

Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting (o.a. knotwilgen, linde of kastanjebomen). De percelen worden voorzien van groene erfafscheidingen (bv. ligusterhagen). Het parkeren wordt groen ingepakt.



Afbeelding 8: Inpassingsplan

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleids-documenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).'

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

In dit plan worden vijf woningen toegevoegd. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. Provinciale Staten hebben op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

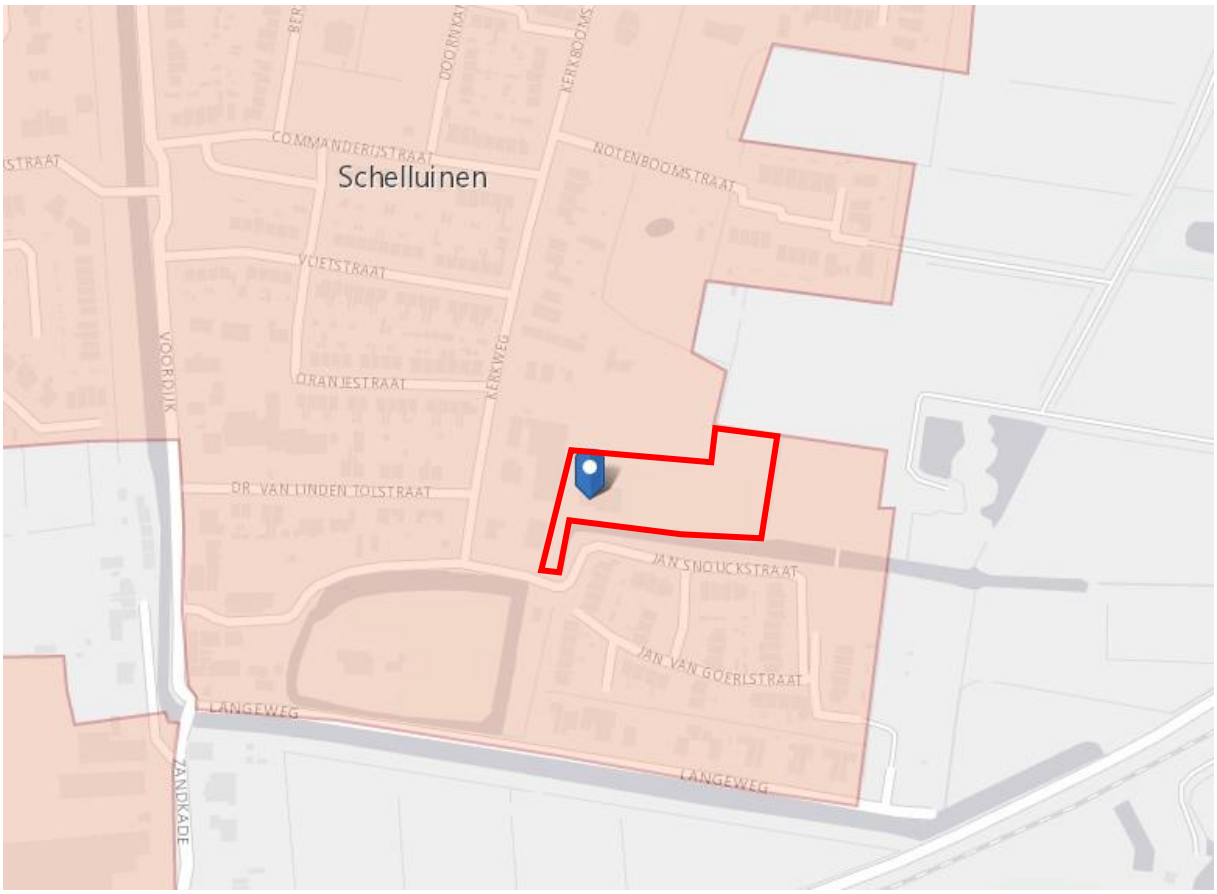
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied (BSD).



Afbeelding 9: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plaatsgebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van ‘verbeteren van ruimtelijke kwaliteit’ is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Het plan voorziet in een passende invulling van een onbebouwde locatie in de kern van Schelluinen. Het plangebied is omringd door bestaande woongebieden. De woningen worden op een passende wijze in de omgeving ingepast. De aanwezige kwaliteiten in de omgeving zijn meegenomen in de uitwerking van het plan.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan is qua aard en schaal passend is in dit gebied, sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied (woongebied). Er is geen sprake van wijzigingen op structuurniveau. Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Kwaliteitskaart
De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebieds-kenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

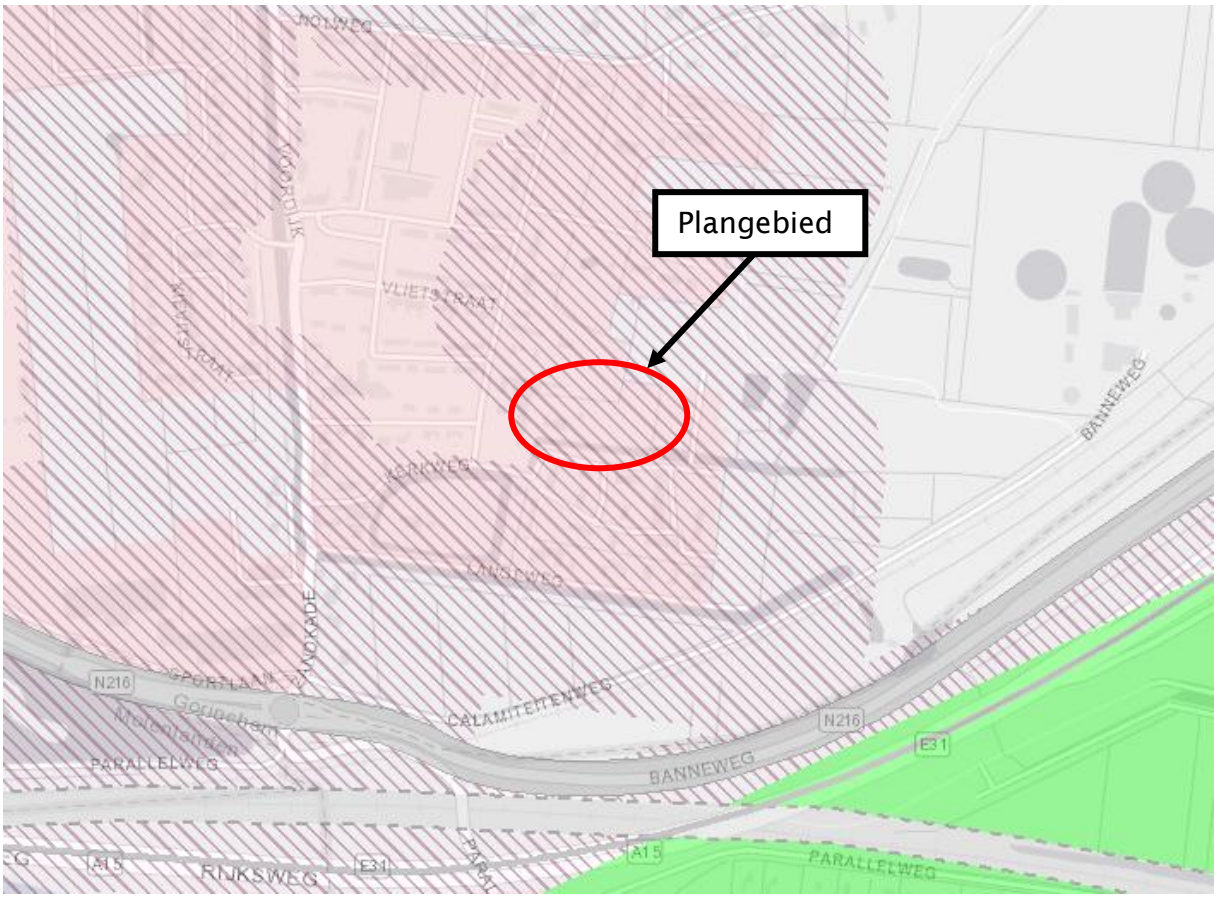
Het plangebied valt binnen het gebied 'steden en dorpen' en 'stads- en dorps-randen' van de provinciale kwaliteitskaart. Voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden);
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt;
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied;
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Voor de ontwikkelingen in de 'stads- en dorpsrand' heeft de provincie één richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Bij het ontwerp van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. Het plan is om een vloeiende overgang te creëren van de oude kern van Schelluinen/ agrarisch boerderijensemble naar het nieuwbouwproject 'Schelluinen-Oost'. De woningen worden op een passende wijze ingepast en vormgegeven (passend in de identiteit van het boerderijensemble en de omgeving). Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' van de kwaliteitskaart.



Afbeelding 10: Kwaliteitskaart (laag van de stedelijke occupatie)

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten hebben op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze

uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan is qua aard en schaal passend is in dit gebied, sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied (woongebied). Er is geen sprake van wijzigingen op structuurniveau. Het plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)
In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van vijf woningen. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooien. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan speelt in op de lokale woningbehoefte in Schelluinen. Het plan voorziet in één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren (in totaal vijf woningen). De vrijstaande woning is voor eigen gebruik. De bouw van deze vrijstaande woning zorgt voor de gewenste doorstroming op de woningmarkt, waardoor in het dorp betaalbare woningen vrijkomen voor jonge huishoudens. Met de twee-onder-één-kapwoningen wordt direct ingespeeld op de vraag naar woningen in het middeldure koopsegment. De woningen worden op een passende wijze in de omgeving ingepast.

Verder voorziet het plan in een passende invulling van een onbebouwde locatie in de kern van Schelluinen. Het plangebied is omringd door bestaande woongebieden. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. Er wordt niet gestuurd in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Schelluinen is aangeduid als woondorp (Landelijk Wonen Plus). Woondorpen zijn voor voorzieningen (grotendeels) afhankelijk van de omliggende dorpen of steden. Woondorpen hebben een hechte gemeenschap dat gebruik maakt van een sterk lokaal sociaal netwerk.

Het plan voorziet in één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren (in totaal vijf woningen). De vrijstaande woning is voor eigen gebruik. De bouw van deze vrijstaande woning zorgt voor de gewenste doorstroming op de woningmarkt, waardoor in het dorp betaalbare woningen vrijkomen voor jonge huishoudens. Met de twee-onder-één-kapwoningen wordt direct ingespeeld op de vraag naar woningen in het middeldure koopsegment in Schelluinen.

Bij het overleg van de regionale Bestuurlijke tafel Wonen op 23 juni 2021 zijn afspraken gemaakt over welke plannen regionaal afgestemd worden. Plannen met een beperkte omvang, zoals dit plan, worden opgenomen op de planmonitor en hoeven niet in het regionaal overleg afgestemd te worden. De woningen worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

Op 14 december 2017 heeft de voormalige gemeente Giessenlanden de Omgevingsvisie Giessenlanden vastgesteld. De Omgevingsvisie Giessenlanden heeft de formele status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze omgevingsvisie beschrijft de visie hoe de gemeente in samenwerking met de inwoners wilt zorgen voor het gemeentelijk grondgebied. De visie geeft aan:

1. Waar bestaande kwaliteiten liggen en waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen (behoud bestaande omgevingswaarden en -kwaliteiten en versterken identiteit);
2. Op welke wijze het gemeentebestuur als partner, bij wil en bij kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers, passend bij de visie.

In totaal zijn er acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

1. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.

7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Het plan sluit aan bij de relevante omgevingskwaliteiten van de Omgevingsvisie. Bij het ontwerp van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt en de kern Schelluinen.

De woningen worden op een passende wijze ingepast en vormgegeven (passend in de identiteit van de buurt). Het plan voorziet in een passende invulling van een onbebouwde locatie in de kern van Schelluinen. Het plangebied is omringd door bestaande woongebieden. Er wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik en het plan sluit aan op de huidige en toekomstige vraag. De woningen voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Giessenlanden.

3.4.2 Woonvisie Molenlanden 2020-2024

In oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden de Woonvisie 2020 - 2024 vastgesteld. Relevant voor het plan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw. Op het vlak van woningbouw luidt de visie als volgt:

- Er worden voldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale woningvraag, het gaat daarbij om de realisatie van +1.460 woningen in de periode 2020 t/m 2029.
- De focus in de nieuwbouw gaat uit naar het bouwen van betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en nultredenwoningen voor senioren. Daarbij gaat het met name om een vraag naar betaalbare koopwoningen.
- De gemeente stuurt meer op de juiste prijs-kwaliteit van woningen, gericht op die doelgroepen waar de grootste vraag zit. Tegelijkertijd versnelt de gemeente de woningproductie, zodat voorkomen wordt dat woningzoekenden naar andere gemeenten uitwijken.
- Nieuwbouw voldoet minimaal aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande wijken is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor klimaatadaptatie, om de gevolgen van droogte en wateroverlast op te kunnen vangen.
- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop / nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

De woningbehoefte in Schelluinen is sterk koopgeoriënteerd. Er is veel instroom van jonge huishoudens en gezinnen. Voor deze doelgroepen is vooral aanbod in het betaalbare en middeldure koopsegment van belang. Het plan voorziet in één vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen te realiseren (in totaal vijf woningen). De vrijstaande woning is voor eigen gebruik. De bouw van deze vrijstaande woning zorgt voor de gewenste doorstroming op de woningmarkt, waardoor in het dorp betaalbare woningen vrijkomen voor jonge huishoudens. Met de twee-onder-één-kapwoningen wordt direct ingespeeld op de vraag naar woningen in het middeldure koopsegment.

De woningen worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Eerdere ervaringen in de woningbouwontwikkeling worden gebruikt om woningen van een hoogwaardige kwaliteit te leveren. De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiks- vriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is;
- De woningen worden gemeld in het regionaal overleg en wordt meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader
In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.- plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek
De activiteit, het realiseren woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling bestaande uit 5 woningen. Er is daarmee geen directe m.e.r-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een directe m.e.r-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

<u>Kenmerken van het plan</u>
Het plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om vijf woningen te realiseren. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

<u>Ligging van het plangebied</u>
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 4,3 km ligt het Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Op een afstand van circa 160 m ligt het Natuurnetwerk Nederland.

<u>Kenmerken van de potentiële effecten van het plan</u>
Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie
Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader
In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteits-beheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek
Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20210512-9-26448). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

<u>Grondwater</u>
Het plangebied is gelegen in het peilgebied OVW034. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,9 meter NAP en een winterpeil van -0,9 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter,

voor het straatpeil van een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwater-overlast te voorkomen.

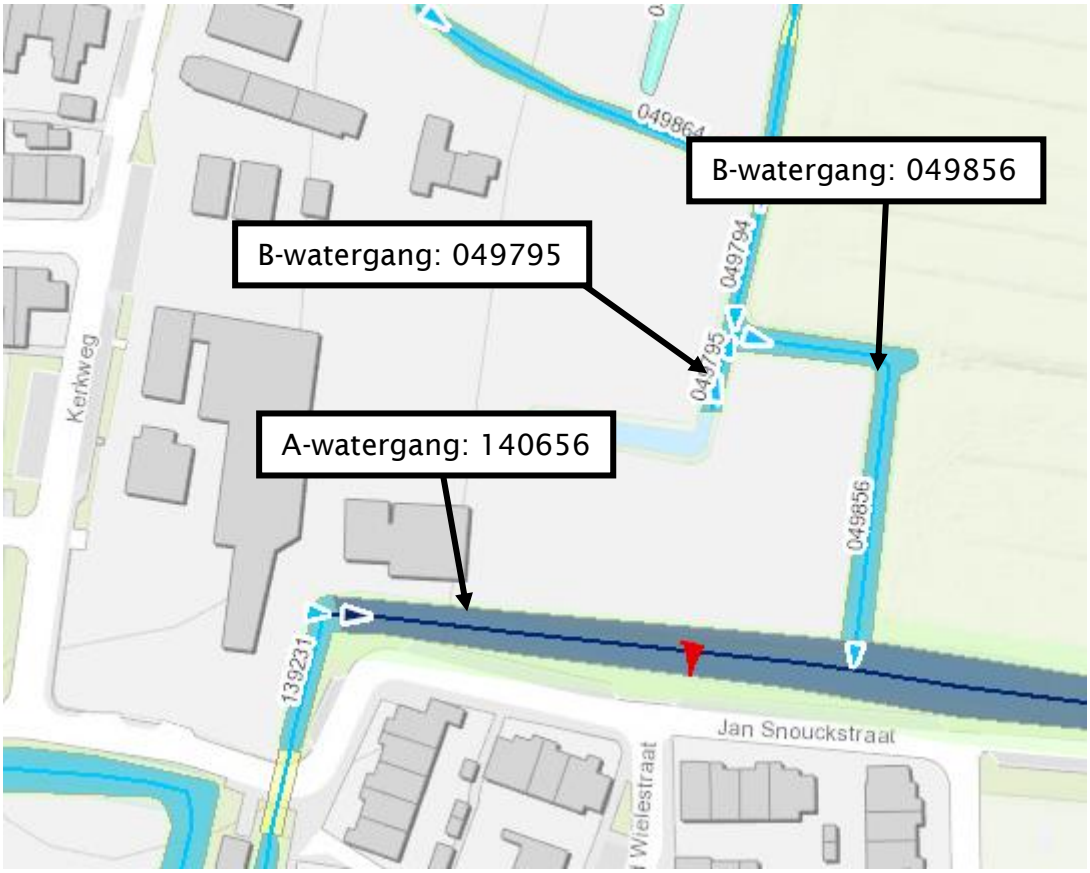
Watergangen

In de omgeving van het plangebied zijn een A-watergang (140656) en twee B-watergangen (049795 & 049856) gelegen. Voor de A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter en voor de B-watergangen een beschermingszone van 1 meter.

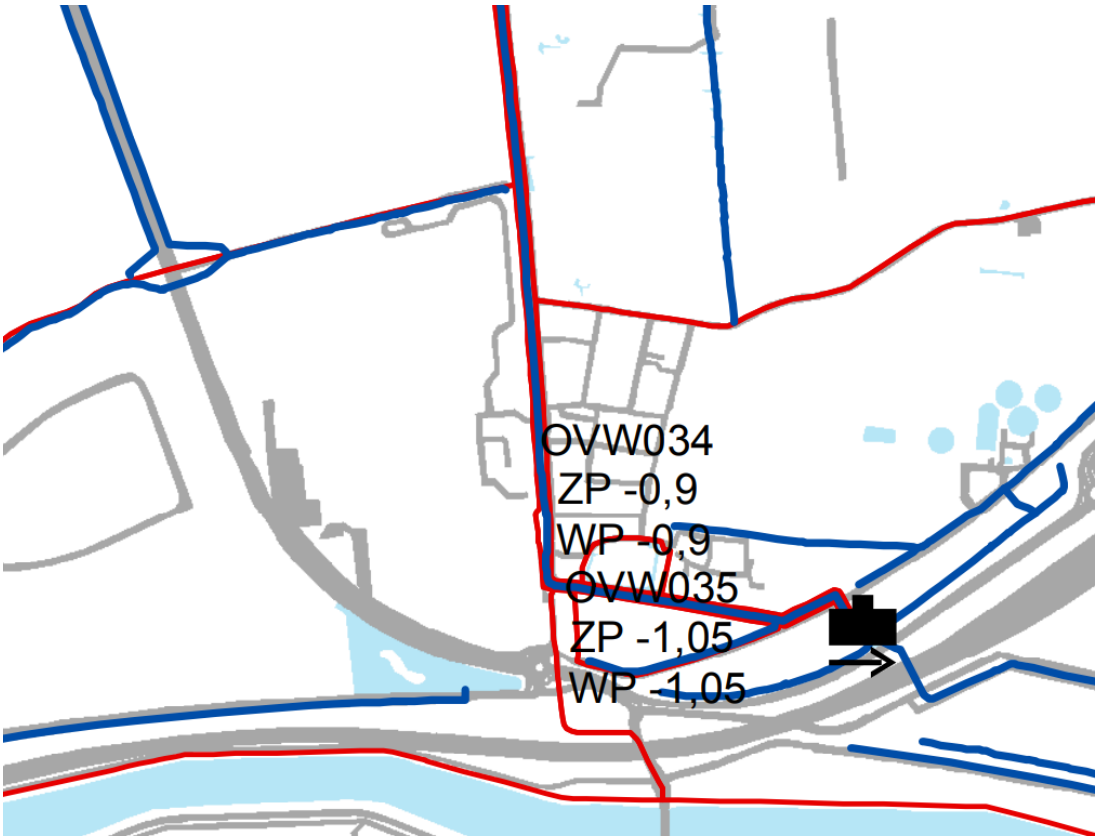
De bouwwerkzaamheden vinden plaats buiten de beschermingszones van de A- en B-watergangen, waardoor het aanvragen van een watervergunning niet nodig is.

Ter compensatie van de verhardingstoename, als gevolg van dit plan, zal de B-watergang 049856 worden verbreed. Voor het verbreden van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Voor het plan wordt een nieuwe brug of dam met duiker aangelegd ter overbrugging van A-watergang 140656. Voor de aanleg van de brug of dam met duiker dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 11: Uitsnede Legger wateren



Afbeelding 12: Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dien zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m^3 waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m^2. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. Binnen de bebouwde kom geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m^2. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Verhardingsbalans

Voor het plan is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 3: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	**Oppervlakte**
Boerderij Kerkweg 6/6a	315 m²
Schuur	150 m²
Erfverharding	1.200 m²
Totaal bestaande situatie	**1.665 m²**
Nieuwe situatie	
Boerderij Kerkweg 6/6a	315 m²
Schuur (bergingen bij nieuwe woningen)	150 m²
Erfverharding boerderij Kerkweg 6/6a	450 m²
Twee-onder-een-kapwoning (westzijde)	181 m²
Erfverharding twee-onder-een-kapwoning (westzijde) (80% van 370 m² - 181 m²)	152 m²
Twee-onder-een-kapwoning (oostzijde)	153 m²
Erfverharding twee-onder-een-kapwoning (oostzijde) (80% van 395 - 153 m²)	194 m²
Vrijstaande woning (incl. bijgebouw)	162 m²
Erfverharding vrijstaande woning (70% van 493 m² - 162 m²)	232 m²
Overige erfverharding (o.a. toegangsweg)	300 m²
Totaal nieuwe situatie	**2.289 m²**
Verschil	**+ 624 m²**
Particuliere vrijstelling	- 500 m²
Toename /afname	**+ 124 m²**

Het plan resulteert in een toename aan verharding van 624 m². Na aftrek van de vrijstelling van de particuliere vrijstelling is er sprake van een toename van 124 m². Dit betekent dat er watercompenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

De benodigde waterberging bedraagt 124 m² * 0,0436 m³/ha = 5,41 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 27 m².

De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling. Indien de particuliere vrijstelling niet mag worden gebruikt, bedraagt de benodigde waterberging 624 m² * 0,0436 m³/ha = 27,21 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 136 m².

De benodigde watercompensatie zal worden gerealiseerd door de B-watergang 049856 te verbreden. Voor het verbreden van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 13: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De woningen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Waterkering
Het plangebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering.

Conclusie
Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de aanleg van de brug of dam met duiker dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

4.3 Geluid

Beleidskader
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen
Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek
Door Adromi Groep is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

Voor het wegverkeerslawaai is ter plaatse van de woningen een overschrijding geconstateerd van de voorkeursgrenswaarde. Volgens de Wet geluidhinder moet dan eerst getracht worden deze overschrijdingen te voorkomen. De Rijksweg A15 is reeds van een geluidsreducerende asfalt voorzien en de rijsnelheid is al teruggebracht naar maximaal 100 km/uur gedurende de dagperiode. Verdere maatregelen behoren niet tot de mogelijkheden. Een geluidsscherm zal in verband met de benodigde afmetingen (lengte en hoogte) zeer waarschijnlijk stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en landschappelijke aard. Om de realisatie van de vijf woningen mogelijk te maken, is de vaststelling van hogere grenswaarden benodigd. Deze hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd bij de gemeente.

Motivatie en overwegingen verlenen hogere grenswaarden:

1. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB volgens artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder wordt op één toetspunt na niet overschreden;
2. De gevel waar de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB wordt overschreden zal als een 'niet gevoelige gevel' worden uitgevoerd. In dat geval hoeft de geluidsbelasting niet aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder te worden getoetst, wel dient de gevel over een voldoende geluidswering te beschikken teneinde dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB;
3. De hogere waarden zijn nodig, omdat maatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeurswaarde bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en landschappelijke aard ontmoeten;
4. Met de realisatie van geprojecteerde woningen wordt de open ruimte tussen de aanwezige woonbebouwing opgevuld;
5. Ter plaatse van de woningen 2 t/m 5 wordt aan de aan de gemeentelijke eis voldaan van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte;
6. Om ook ter plaatse van de woningen 1, 3 en 4 aan de eis van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte te voldoen zal ten zuiden van de tuin van woning 1 en 3 en ten noorden van de tuin van woning 4 een geluids-afschermend tuinscherm worden geplaatst;
7. De gevels met een geluidsbelasting Lcum hoger dan 53 dB zullen van een voldoende geluidswering in de gevelconstructie worden voorzien. Bij het onderdeel bouwen zal hier rekening mee gehouden worden.

Conclusie

Het plan is akoestisch uitvoerbaar. Om ter plaatse van de woningen 1, 3 en 4 aan de eis van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte te voldoen zal ten zuiden van de tuin van woning 1 en 3 en ten noorden van de tuin van woning 4 een geluidsafschermend tuinscherm of andere geluidafschermende voorziening moeten worden geplaatst. Het plaatsen van de geluidsschermen en/of overige geluids-afschermende voorzieningen (met een hoogte van 2,5 meter) is middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan verankerd. Voor het plan dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader
Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 4: Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM^{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof ($PM^{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³	Vanaf 2015

Onderzoek
Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2020) het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 20,7 µg NO_2/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,4 µg PM^{10}/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,4 µg $PM^{2,5}$/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)
Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM^{10};
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie
Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermings-niveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Tabel 5: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

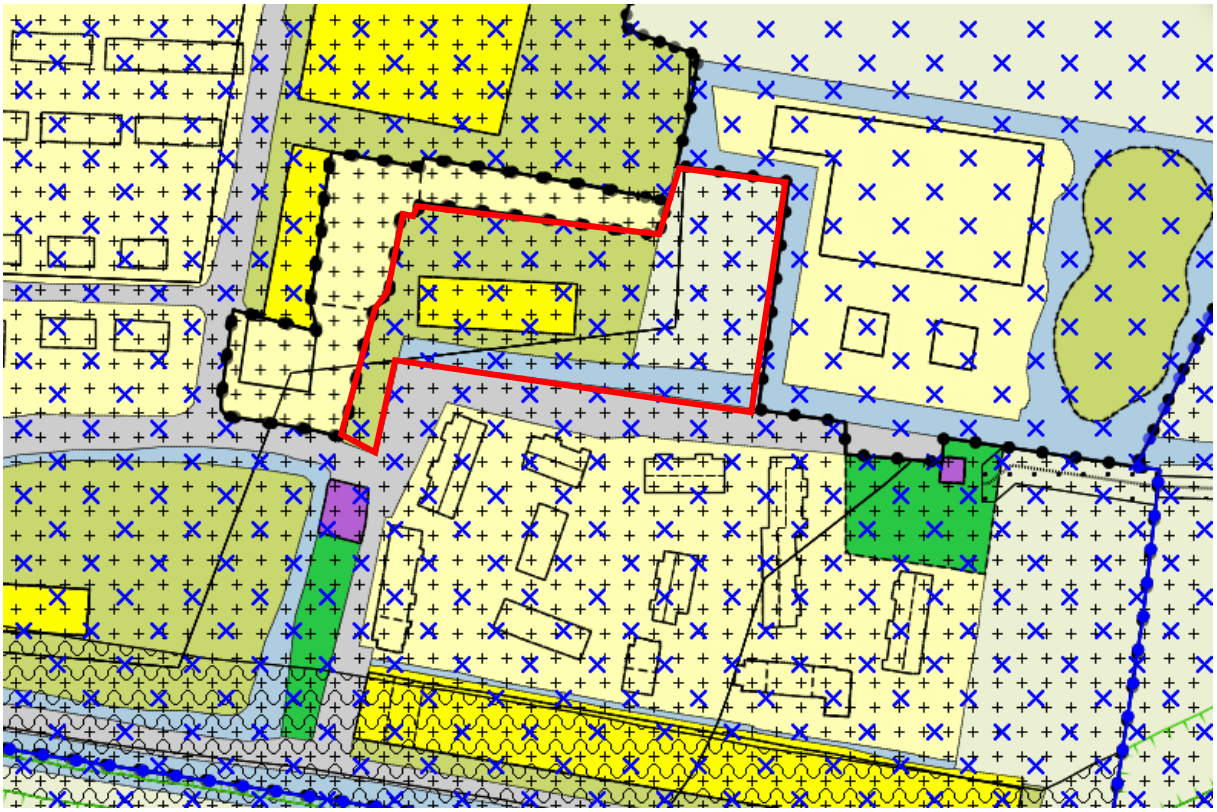
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek
Het plangebied is gelegen in de kern van Schelluinen. Het plangebied is omringd door bestaande woongebieden.

Ten zuidwesten van het plangebied (Kerkweg 4a) is een bedrijfsbestemming gelegen waarop bedrijven zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 2.0 van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Voor dergelijke bedrijven geldt conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) een richtafstand van 30 meter. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op meer dan 30 meter van deze bedrijfsbestemming.

Ten zuidoosten van het plangebied is een nutsvoorziening/rioolgemaal (waterschap Rivierenland) gelegen. Voor dergelijke nutsvoorzieningen geldt conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) een richtafstand van 30 meter. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op meer dan 30 meter van deze nutsvoorziening.

Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.



Afbeelding 14: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

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

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

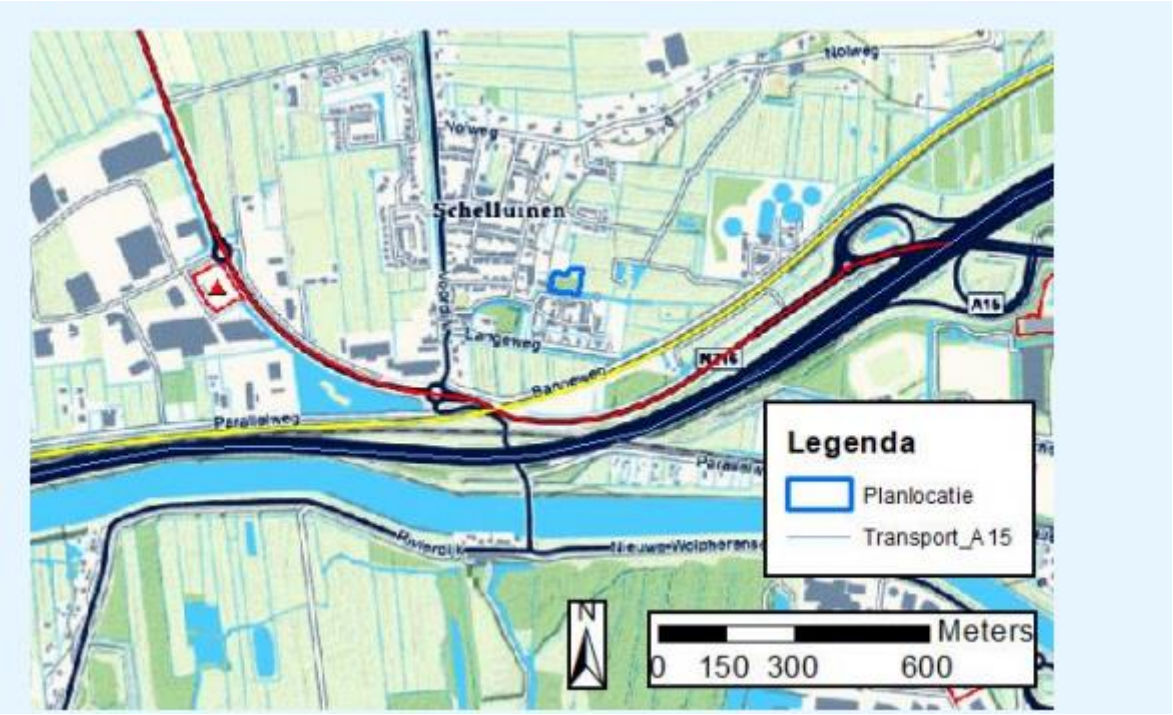
Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door DGMR Adviseurs een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd.

<u>Inventarisatie risicobronnen</u>
In de omgeving van het plangebied (straal van 1 km) zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Transport van gevaarlijke stoffen over de Betuwelijn op 190 meter ten zuidoosten van de planlocatie;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de N216 op 280 meter ten zuidoosten van de planlocatie;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de A15 op 310 meter ten zuidoosten van de planlocatie;
- Een LPG-tankstation op 700 meter ten westen van de planlocatie.’



Afbeelding 15: Ligging risicobronnen rondom plangebied: de Betuwelijn (geel), e N216 (rood). De A15 (blauw) en het LPG-tankstation (driehoek)

Net buiten de kaart liggen op meer dan een kilometer van het plangebied de volgende risicobronnen:

- Zwembad Caribabad (opslag chloorbeekloog);
- Transport van gevaarlijke stoffen over de snelweg A27;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Merwede;
- Hogedruk aardgasleiding W-528-01.

Formeel is vanwege het vervoer van toxische stoffen over de A27 een beperkte verantwoording nodig. De overige risicobronnen zijn vanwege de afstand tot het plangebied niet relevant.

<u>Transport over de Betuwelijn</u>
De Betuwelijn ligt op 190 meter ten zuidoosten van het plangebied. Over dit traject worden zowel brandbare als toxische gassen en vloeistoffen vervoerd. Voor dit traject geldt een veiligheidszone van 30 meter vanaf het midden van het spoor, die ook als 10^{-6} PR-contour geldt. Het plan ligt buiten deze afstand, zodat aan de grenswaarde wordt voldaan. Ook ligt het plan buiten het plasbrandaandachtsgebied, zodat brandwerende maatregelen niet verplicht zijn.

Binnen 200 meter van een transportroute is doorgaans een groepsrisicoberekening nodig. Omdat het in dit geval om een relatief kleine ontwikkeling gaat (5 woningen) ten opzichte van een bestaande woonkern is zonder meer duidelijk dat het groepsrisico nauwelijks zal veranderen. Uit eerdere groepsrisicoberekeningen is gebleken dat het groepsrisico van de Betuwelijn in de omgeving van Schelluinen laag (0,1 * oriëntatiewaarde) is. Met deze vijf extra woningen blijft het groepsrisico laag. Wel moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden. Met het ingaan van de Omgevingswet worden langs aangewezen Basisnetroutes aandachtsgebieden vastgesteld. De betreffende trajecten zijn nog niet aangewezen in de Regeling

Basisnet, al ligt voor de hand dat deze aandachtsgebieden gaan gelden voor de Betuwelijn. In dat geval geldt een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter. De meest nabij gelegen woning staat met 198 meter net binnen dit aandachtsgebied; andere woningen staan op meer dan 200 meter van de spoorlijn.

Transport over de N216

De provinciale weg N216 ligt op 280 meter ten zuidoosten van het plangebied. Over dit traject worden alleen brandbare gassen en vloeistoffen vervoerd. Op basis van de vervoersintensiteiten die de risicokaart aangeeft (131 transporten GF3), kunnen we op basis van de vuistregels uit de HART een 10^{-6} PR-contour uitsluiten, zodat aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. De weg behoort niet tot het Basisnet; daarom geldt langs dit traject zonder meer geen plasbrand-aandachtsgebied. Omdat de planontwikkeling op meer dan 200 meter van de transportroute ligt, is geen groepsrisicoberekening nodig. Wel moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden, omdat de locatie binnen het invloedsgebied ligt.

Transport over de A15

De snelweg A15 ligt op 310 meter ten zuidoosten van het plangebied. Over dit traject worden zowel brandbare als toxische gassen en vloeistoffen vervoerd. Voor dit traject geldt een veiligheidszone van 46 meter vanaf het midden van de snelweg, die tevens als 10^{-6} PR-contour geldt. Het plan ligt buiten deze afstand, zodat aan de grenswaarde wordt voldaan. Ook ligt het plan buiten het plasbrandaandachtsgebied, zodat brandwerende maatregelen niet nodig zijn. Omdat de planontwikkeling op meer dan 200 meter van de transportroute ligt, is geen groepsrisicoberekening nodig. Wel moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden, omdat de locatie binnen het invloedsgebied ligt.

Met het ingaan van de Omgevingswet worden langs aangewezen Basisnetroutes aandachtsgebieden vastgesteld. De betreffende trajecten zijn nog niet aangewezen in de Regelgeving Basisnet, al ligt voor de hand dat deze gaan gelden voor deze snelweg. In dat geval geldt een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter. Het plan ligt buiten deze aandachts-gebieden, zodat bouwkundige maatregelen als gevolg van eventuele voorschriften-gebieden niet aan de orde zijn.

LPG-tankstation

Het LPG-tankstation Den Toom staat op 700 meter ten westen van het plangebied. Vanuit de Revi gelden voor dit type tankstations vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico (maximaal 45 meter) en het invloedsgebied (150 meter). De planlocatie ligt buiten deze afstanden, zodat wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van deze risicobron niet hoeft te worden verantwoord.

Verantwoording groepsrisico

Omdat het groepsrisico in alle gevallen kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde en/of omdat de risicobron op meer dan 200 meter van het plangebied ligt, volstaat volgens het Bevt een beperkte verantwoording. Daarbij hoeven alleen

bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te worden beschouwd. Voor overige externe risicobronnen is geen verantwoording nodig.

Bestrijdbaarheid
De bestrijdbaarheid van een calamiteit op de transportroutes verandert niet door de realisatie van het plan. Het plan bestaat uit de bouw van twee twee-onder-een-kap woningen en een vrijstaande woning en wordt omringd door bestaande woningen. De bereikbaarheid en ontruimingsmogelijkheden zijn daarom vergelijkbaar met de omringende woningen met een ontsluitingsroute aan de zuidzijde. In geval van een externe brand is in en om het plangebied voldoende oppervlaktewater aanwezig dat als bluswater kan worden gebruikt. De kans is echter groot dat dit water in geval van een 'Boiling liquid expanding vapour explosion (BLEVE)' op het spoor ook nodig is om secundaire branden te bestrijden voor woningen die dichter bij het spoor staan. Deze woningen ondervinden een hogere warmtebelasting en daarmee grotere kans op secundaire branden.

Zelfredzaamheid
Het transport van geklasseerde stoffen over de drie aangegeven transportroutes kan tot een gevaar in het plangebied leiden bij een BLEVE of bij een gifwolk. Het plasbrandscenario is in dit geval niet relevant vanwege de afstand tussen de transportroutes en het plangebied .

Bij een BLEVE kunnen een drukgolf en een vuurbal ontstaan. Wanneer dit gebeurt als gevolg van een spoorketelwagen op de Betuwelijn, zijn de gevolgen het hevigst. Een drukgolf is op een afstand van ongeveer 200 meter beperkt tot 0.03 bar. In de praktijk zal de drukgolf nog minder zijn vanwege de afscherming door tussen-liggende bebouwing. Daarmee is de drukgolf zodanig afgezwakt dat de kans op ruitbreuk klein is en scherfwerking minimaal, zeker omdat vanwege geluidsisolatie voor deze gevels gelaagd glas wordt toegepast.

Een vuurbal kan, ondanks de relatief korte duur, leiden tot secundaire brand-haarden. Omdat de gevels en daken van de woningen bestaan uit moeilijk brandbaar materiaal, zoals steen en dakpannen, is de kans dat bij deze woningen een secundaire brand ontstaat beperkt. Mocht desondanks een secundaire brandhaard ontstaan, dan kunnen de aanwezigen het in plangebied de woningen en het plangebied ontvluchten. De meest logische route is via de Jan Snouckstraat aan de zuidzijde en vervolgens naar het oosten of westen. Wanneer een BLEVE op de N216 of A15 ontstaat, is de impact op het plangebied kleiner dan bovenstaand aangegeven en zijn glasbreuk en secundaire branden uitgesloten.

Bij een toxische wolk moet men binnen blijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitschakelen. Tijdige alarmering is in dat geval belangrijk. Het plangebied wordt omringd door bestaande woningbouw en ligt binnen het dekkingsgebied van alarmeringsinstallaties.

Afweging maatregelen
De voorgenomen woningen staan op bijna 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Als op deze route een ongeval met gevaarlijke stoffen optreedt, is het externe risico ter plaatse van de woningen al sterk afgenomen vanwege de tussenliggende afstand. Vanuit het Bouwbesluit is verplicht dat mechanische

ventilatie kan worden uitgeschakeld. Daarnaast worden de woningen voorzien van de volgende maatregelen die het externe risico beperken:

- De gevels en daken bestaan uit moeilijk brandbaar materiaal.
- De beglazing aan de spoorzijde is gelaagd (scherfvrij) glas.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek
Voor het plan is een Klic-melding gedaan. De resultaten worden meegenomen in de civieltechnische uitwerking van het plan (na de bestemmingsplanprocedure). In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Ecologie

Beleidskader
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft, is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

<u>Soortenbescherming</u>
Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is op beide locaties door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

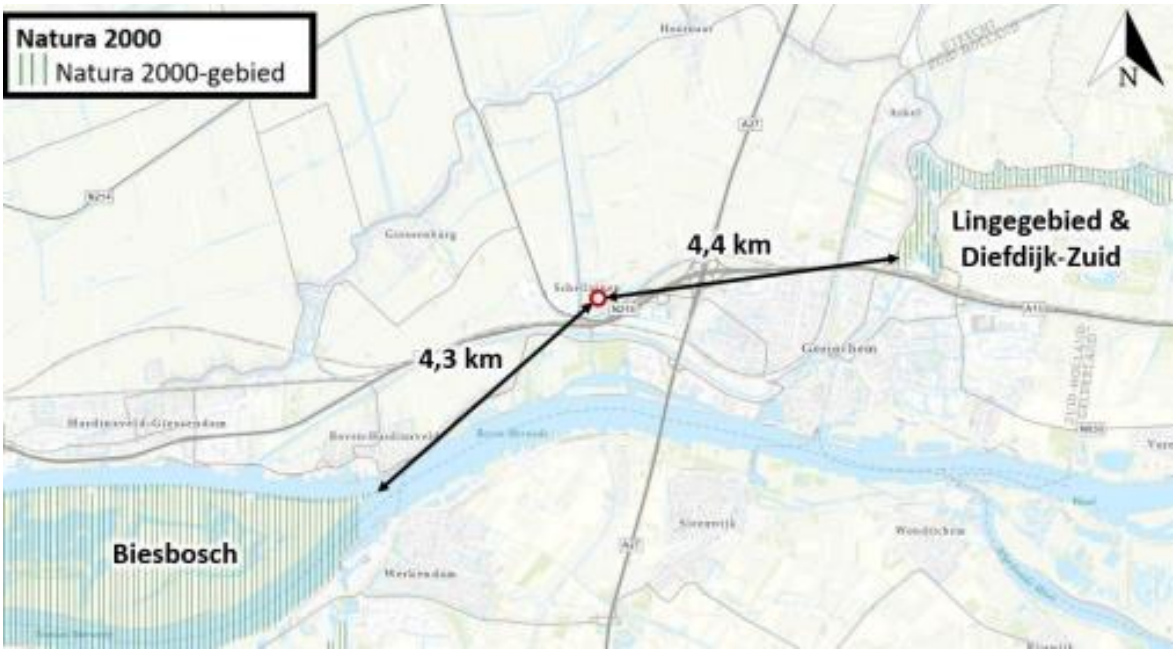
<u>Te treffen maatregelen</u>
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen

verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.

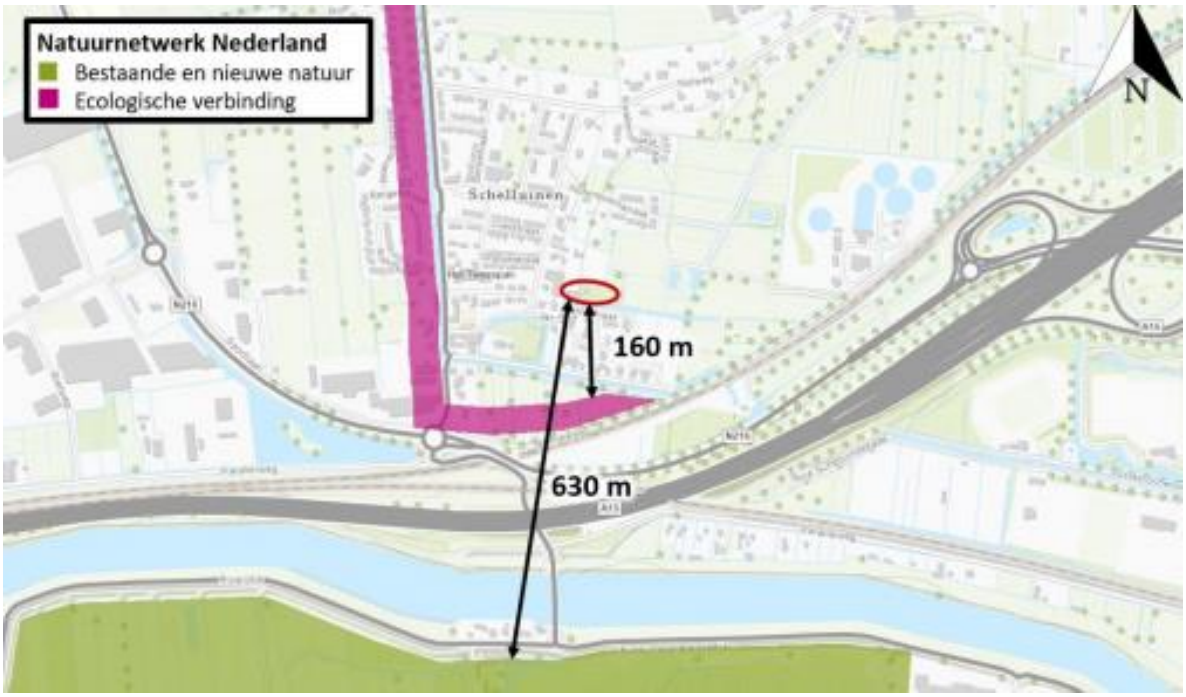
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

<u>Gebiedsbescherming</u>

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 4,3 km ligt het Natura 2000-gebied ‘Biesbosch’. Op een afstand van circa 160 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1,4 km ligt het dichtst-bijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 13,5 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de ‘Strategische reservering natuur’. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig in het plangebied die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep.



Afbeelding 16: Afstand tot Natura 2000 gebieden



Afbeelding 17: Afstand tot Natuurnetwerk Nederland

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Conclusie
Het plan ondervindt wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

4.9 Stikstofdepositie

Beleidskader
Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Onderzoek
Voor het plan is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet voorziet in een rekenresultaat hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie
Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.

4.10 Bodem

Beleidskader
Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek
Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige woongebruik in kaart te brengen is door Adromi Groep een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.
De conclusies uit het bodemonderzoek luiden:

- De bovengrond, opgehoogd deel ter plaatse van perceel 452, is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters o.a. zware metalen, PAK en minerale olie;
- De bovengrond, ter plaatse van perceel 451, is licht verontreinigd met kwik;
- De ondergrond, gehele locatie, is licht verontreinigd met koper en molybdeen;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De hypothese verdacht wordt bevestigd vanwege het aantreffen van enkele lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater.

De aangetroffen verontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van woningen.

Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt welke niet ter plaatse kan worden hergebruikt, gelden hiervoor restricties ten aanzien van het hergebruik.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.11 Archeologie

Beleidskader
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt' Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek
Voor het plan is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veld-onderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

ADC ArcheoProjecten adviseert om het onderzoeksgebied van het booronderzoek (het oostelijke deel van het plangebied) vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het westen van het plangebied is niet onderzocht door middel van een booronderzoek, omdat dit deel van het plangebied niet bedreigd wordt. Als in de toekomst in dit deel van het plangebied diepe bodemingrepen plaats zullen vinden, adviseren wij om, als het gaat om bodemingrepen met een oppervlakte van groter dan 30 m2 en dieper dan 30 cm –mv, een inventariserend veldonderzoek door middel van een verkennend booronderzoek uit te voeren. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de

grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid.

Conclusie
Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Ter bescherming van de archeologische waarden worden op het westelijk deel van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 en 4' overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen
De ambitie van de gemeente Molenlanden is een toekomstbestendig Molenlanden door bij nieuwbouw de openbare ruimte en de woningen en gebouwen zo duurzaam mogelijk te ontwikkelen. In het Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen worden richtlijnen gegeven voor duurzaamheid en klimaatadaptatie. In het plan zijn duurzaamheidsmaatregelen toegepast aan de hand van het 'Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen'.

De woningen worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Eerdere ervaringen in de woningbouwontwikkeling worden gebruikt om woningen van een hoogwaardige kwaliteit te leveren. De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Klimaatadaptatie
Op grond van artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dient in een ruimtelijk plan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. Overstroming;
3. Hitte;
4. Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. De woonpercelen worden groen ingericht waarmee hemelwater goed in de bodem kan infiltreren. Het plan voorziet in voldoende watercompensatie. Hiermee is voldoende waterberging aanwezig om zware regenbuien te kunnen opvangen.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. De woningen worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Gezien het warmer en droger wordt, wordt bij de uitwerking van de woningen rekening gehouden met de accumulatie van warmte. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Schelluinen, Kerkweg 6’ bestaat uit drie delen, de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan ‘Schelluinen, Kerkweg 6’ is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan ‘Schelluinen, Kerkweg 6’ is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan ‘BP Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen’ (vastgesteld op 25 oktober 2012).
De regels van het bestemmingsplan ‘Schelluinen, Kerkweg 6’ bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Wonen
De bestemming ‘Agrarisch’ op het oostelijke deel van het plangebied wordt gewijzigd naar ‘Wonen’. Op dit gedeelte worden twee bouwvlakken opgenomen voor de nieuwe twee-onder-één-kapwoning en de nieuwe vrijstaande woning.
Op het westelijke deel van het plangebied wordt tevens een woonbestemmingsvlak opgenomen met twee bouwvlakken voor de bestaande karakteristieke boerderij en de andere nieuwe twee-onder-één-kapwoning. De woningen dienen binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd.

Tuin
De gronden ten westen van de boerderij en tussen en ten oosten van de nieuwe woningen krijgen de bestemming ‘Tuin’. Ter plaatse van de gronden met de bestemming ‘Tuin’ zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Water
Ter plaatse van de A-watergang tussen de woonpercelen en de Jan Snouckstraat blijft de bestemming ‘Water’ ongewijzigd.

Waarde – Archeologie – 1 & 4
De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1 en 4' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden in de bodem op het westelijk deel van het plangebied.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken';
- bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting geluidsscherm';
- Figuur 'gevellijn';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m): 5 (ter plaatse van de bestaande boerderij);
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m): 7 en 4 (voor nieuwe woningen);
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1 en 2.