

Schelluinen-West / Schelluinen Dorpskern

Ontwerp partiële herziening bestemmingsplannen

Definitief

In opdracht van:
Gemeente Giessenlanden

Grontmij Nederland B.V.
Waddinxveen, 17 december 2009

Verantwoording

Titel : Schelluinen-West / Schelluinen Dorpskern
Subtitel : Ontwerp partiële herziening bestemmingsplannen
Projectnummer : PN 276263
Referentienummer : 99094226
Revisie : 1
Datum : 17 december 2009


Auteur(s) : ing. B.A. Betzema, drs. F.B.H. Dercksen, L.N. v.d Burg

E-mail adres : bart.dercksen@grontmij.nl

Gecontroleerd door : drs. F.B.H. Dercksen

Paraaf gecontroleerd : 

Goedgekeurd door : drs. R.R. Jonker

Paraaf goedgekeurd : 

Contact : Coenecoop 55
2741 PH Waddinxveen
Postbus 190
2740 AD Waddinxveen
T +31 182 62 55 00
F +31 182 62 55 10
midwest@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Toelichting.....	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Plansysteem.....	5
1.3	Verkeer.....	5
1.4	Akoestiek.....	6
1.5	Watertoets.....	6
1.6	Natuurtoets.....	9
1.7	Bouwen op de erfgrens.....	10
1.8	Externe veiligheid.....	10
1.9	Overige milieuaspecten	10
1.10	Bebouwingsclusters	11
1.11	Inrichting bedrijventerrein, rotonde en Sportlaan.....	12
1.12	Procedure.....	12
1.13	Zienswijzen (PM)	12
2	Voorschriften	13
2.1	Schelluinen-West	13
2.1.1	Artikel I: Bedrijfsdoeleinden (B).....	13
2.1.2	Artikel II: Bedrijventerrein (BT).....	13
2.1.3	Artikel III: Bedrijventerrein uit te werken (BTUW)	13
2.1.4	Artikel IV: Groenvoorzieningen (G).....	13
2.1.5	Artikel V: Water (WA).....	14
2.1.6	Artikel VI: Slotbepaling.....	14
2.2	Schelluinen Dorpskern.....	14
2.2.1	Artikel VI: Water (WA).....	14
2.2.2	Artikel VII: Slotbepaling.....	14
3	Plankaart.....	15

1 Toelichting

1.1 Inleiding

Op 11 januari 2007 heeft de raad van de gemeente Giessenlanden het bestemmingsplan Schelluinen-West vastgesteld. Vervolgens heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 11 januari 2007 dit bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd. Vervolgens is het bestemmingsplan per 28 januari 2009 na uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden.

In de afgelopen periode is gebleken dat bijstelling van het bestemmingsplan Schelluinen-West op een aantal punten noodzakelijk is. Samenhangend hiermee dient ook het vigerende bestemmingsplan Schelluinen Dorpskern (vastgesteld door de gemeenteraad van Giessenlanden op 28 september 1995, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 13 februari 1996 en onherroepelijk geworden op 10 mei 1996) partieel te worden herzien.

De gemeente Giessenlanden heeft besloten tot een partiële herziening van beide bestemmingsplannen gericht op de volgende punten:

- het mogelijk maken van een dubbelstrookse rotonde in plaats van een enkelstrookse rotonde bij de entree van het bedrijventerrein ter hoogte van het benzinstation aan de N216. Dit betekent een uitbreiding van het plangebied in oostelijke richting;
- in samenhang hiermee het realiseren van de aansluiting van de Sportlaan op bovengenoemde rotonde inclusief de aanpassing van de Sportlaan overgaand in een fietspad tot aan de rotonde aan de Zandkade;
- het aanpassen van de voorschriften van de bestemmingen Groenvoorzieningen en Water door het toevoegen van bruggen, duikers en kunstwerken ten einde de realisatie van de ontsluitingsweg vanaf de rotonde aan de N216 bij de entree van het bedrijventerrein mogelijk te maken;
- in verband met meer optimaal grondaankoop de grens van het bedrijventerrein ter plaatse van de percelen 2244 en 1954 aanpassen. Dit betekent dat de groenstrook en watergang in noordelijke richting worden verlegd;
- de voorschriften van het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat bouwen in de zijdelingse perceelsgrens mogelijk wordt gemaakt. Dit betekent dat het ankerpunt nu in de zijdelingse perceelsgrens komt te liggen;
- in de voorschriften regelen dat er enkele bebouwingsclusters (bedrijfsverzamelgebouwen) mogelijk zijn;
- in de voorschriften het aspect opslag regelen.

Voor de onderbouwing van bovengenoemde wijzigingen heeft onderzoek plaats gevonden met betrekking tot de volgende aspecten:

- het actualiseren van de ontsluitingsstudie van het Transportcentrum Schelluinen-West. In deze studie is aan de hand van een actualisatie van de verkeersgegevens op de N216, de dubbelstrookse rotonde inclusief aanpassing van de Sportlaan gemotiveerd. De resultaten zijn verwoord in de rapportage "Schelluinen West: verkeersintensiteiten 2 rotondes N216/Sportlaan" (Grontmij 2009);
- op basis van bovengenoemde rapportage heeft akoestisch onderzoek plaats gevonden in verband met de reconstructie van bovengenoemde rotonde en de Sportlaan. Hierbij is de geluidsbelasting bepaald op de representatieve woningen binnen de wettelijke geluidszone op basis van de geactualiseerde verkeersgegevens. De resultaten zijn verwoord in de rapportage "Schelluinen-West : Akoestisch onderzoek 2 rotondes N216/Sportlaan" (Grontmij 2009);

- het uitvoeren van de watertoets inclusief overleg met waterschap in verband met de toename van het verhard oppervlak rotondes en aanpassing Sportlaan;
- het uitvoeren van een natuurtoets. De resultaten zijn verwoord in de rapportage “Natuurtoets uitbreiding Schelluinen-West” (Grontmij 2009).

1.2 Plansysteem

De bestemmingsplannen Schelluinen-West en Schelluinen Dorpskern worden herzien op de punten die in paragraaf 1.1 staan. Er wordt geen voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, maar meteen een ontwerp dat ter inzage wordt gelegd en daarna kan worden vastgesteld, na verwerking van eventuele zienswijzen.

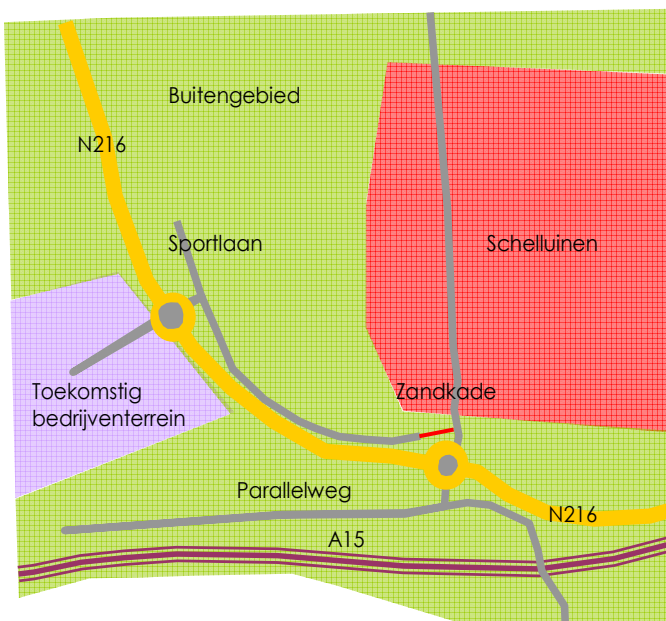
De PRBP - praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 maakt partiële herziening van bestemmingsplannen opgesteld onder de oude WRO niet mogelijk omdat deze dan niet kunnen voldoen aan de SVBP 2008. Aangezien de SVBP 2008 nog niet in werking is getreden, kan de onderhavige partiële herziening doorgang vinden, mits het ontwerp van de partiële herziening voor 1 januari 2010 ter visie wordt gelegd. Op dat moment wordt naar verwachting de SVBP 2008 van kracht.

Feitelijk kan een partiële herziening niet toezien op een gebied buiten het plangebied van het vigerende plan. Daarom is besloten de voorschriften zo in te richten dat de onderhavige herziening betrekking heeft op 2 bestemmingsplannen (naast Schelluinen-West ook bestemmingsplan Schelluinen Dorpskern). Op deze wijze is er geen sprake van wijziging van vigerende plangrenzen.

Dit betekent dat het gehanteerde plansysteem in de bestemmingsplannen Schelluinen-West en Schelluinen Dorpskern bij deze partiële herziening wordt gehandhaafd. De partiële herziening bestaat uit een beperkte toelichting met daarin opgenomen de motivatie van de wijzigingen, een toevoeging op de betreffende voorschriften en een uitsnede van de plankaarten, waarop de wijzigingen van toepassing zijn. Tevens zijn bovengenoemde onderzoeksrapportages als basis voor de partiële herziening opgesteld.

1.3 Verkeer

De realisatie van het Transportcentrum Schelluinen-West zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen op de N216. Om het bedrijventerrein op een goede wijze te ontsluiten wordt een aansluiting gemaakt op de N216. Daarnaast zal de Sportlaan (parallel lopend aan de N216) worden aangesloten op de rotonde. Grontmij heeft hiervoor een ontwerp opgesteld.



Afbeelding 1: Situering

Het rotondeontwerp is mede bepaald door de benodigde capaciteit van de rotonde. De benodigde capaciteit hangt samen met de aanwezige verkeersintensiteiten. De capaciteitsberekeningen zijn uitgevoerd door Grontmij, waarbij gebruik gemaakt is van de 'Meerstrooksrotonde-verkenner'. Met behulp van dit programma zijn berekeningen uitgevoerd voor de verschillende typen rotondes.

Berekend is de situatie ochtendspits en avondspits voor het planjaar 2025 op basis van de intensiteiten van DHV, zoals die zijn opgenomen in de rapportage van DHV. Vervolgens zijn deze verkeersintensiteiten afgestemd met de provincie Zuid-Holland. Uit de capaciteitsberekeningen bleek een partiële eirotonde bij de aansluiting van het Transportcentrum Schelluinen-West op de N216 het meest geschikt. Op basis van de beschikbare beperkte ruimte in combinatie met de capaciteitsberekening is gekozen voor een maatwerkoplossing. Dit heeft geresulteerd in een 'maatwerk'-partiële eirotonde, met slechts één verdubbeling van rijstroken, alleen op de zwaarste belaste tak van de rotonde.

Op de nieuwe rotonde in de N216 takt de Sportlaan aan. De Sportlaan zelf wordt enigszins verlegd. Hiervoor is een ontwerp opgesteld door Adcim (Adviesbureau voor Civiele techniek en Milieu) en vervolgens uitgewerkt door Grontmij.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de rapportages:

- Schelluinen West: verkeersintensiteiten 2 rotondes N216/Sportlaan (Grontmij, 2009);
- rapportage DHV: N216 – Zandkade te Schelluinen, verkeersonderzoek (DHV, 2007).

1.4 Akoestiek

Het akoestisch onderzoek geeft inzage in de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen vanwege de N216 en de Sportlaan. Deze geluidbelastingen zijn per weg getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Bij overschrijding van de normstelling van de Wet geluidhinder dient onderzoek naar het effect van geluidreducerende maatregelen te worden verricht. De berekeningen hebben plaatsgevonden voor de jaren 2008 en 2020 (10 jaar na planrealisatie).

N216

Uit de rekenresultaten blijkt dat de wijzigingen aan de N216 een toename van de geluidbelasting veroorzaken ter plaatse van alle representatieve woningen binnen het studiegebied. De toename bedraagt echter op alle waarneempunten (rekenpunten) minder dan 1,5 dB. Omdat deze toename nergens 2 dB of meer bedraagt is hier géén sprake van reconstructie in wettelijke zin en is geen nader onderzoek naar geluidbeperkende maatregelen of akoestische procedures vereist.

Sportlaan

Uit de rekenresultaten blijkt dat de wijzigingen aan de Sportlaan nergens een overschrijding van de toetswaarde (hier 48 dB) veroorzaken ter plaatse van de representatieve woningen binnen het studiegebied.

Omdat nergens een overschrijding van de toetswaarde optreedt van 2 dB of meer is hier géén sprake van reconstructie in wettelijke zin en is geen nader onderzoek naar geluidbeperkende maatregelen of akoestische procedures vereist.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage 'Schelluinen West: akoestisch onderzoek 2 rotondes N216/Sportlaan'.

1.5 Watertoets

Bij ruimtelijke plannen is sinds november 2003 de watertoets verplicht. De watertoets omvat het integrale proces van informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. In het kader van deze partiële herziening is sinds het voorjaar 2009 meerdere keren contact geweest met het Waterschap Rivierenland. Daaruit is gebleken dat het waterschap kan instemmen met de onderhavige planontwikkeling. In dit verband is ook door het waterschap ontheffing van de Keur verleend voor de aanleg van een rotonde in de Provincialeweg N216 en de reconstructie van de Sportlaan (d.d. 22 oktober 2009

met Besluitnummer 2009-30766). Voorts geldt bij deze partiële herziening de uitgangspunten zoals beschreven in het Waterhuishoudingsplan Schelluinen West (Grontmij 2007).

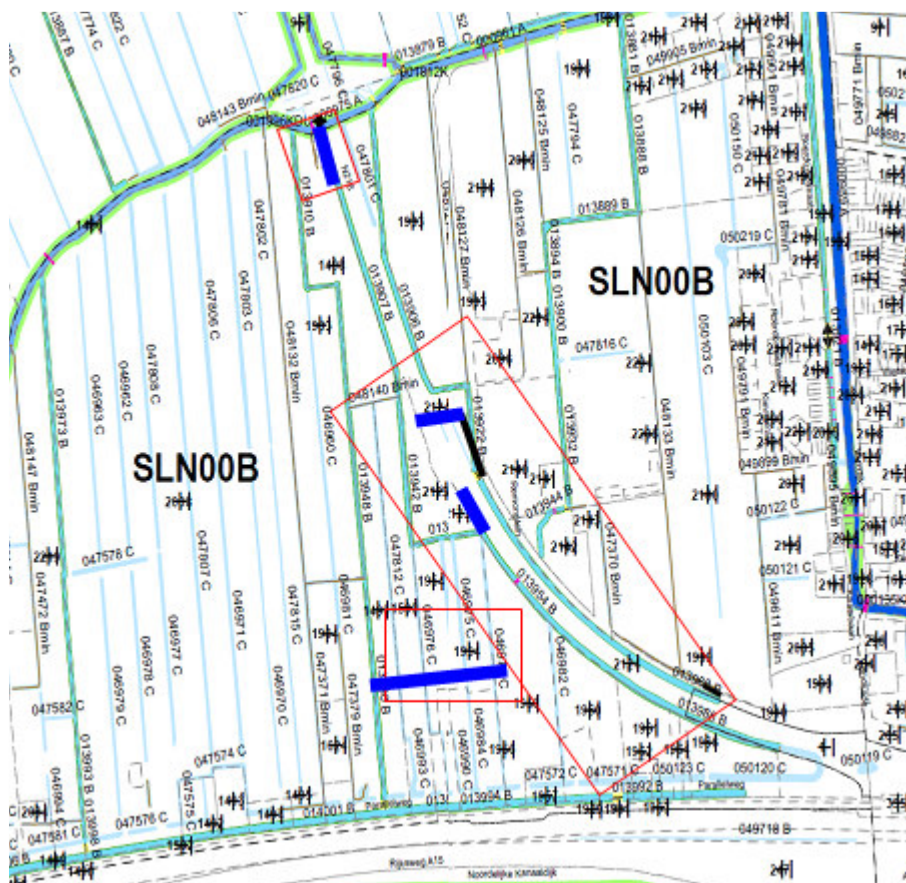
Ruimtelijke ontwikkeling

De gewijzigde ontwikkelingen welke ten grondslag liggen van deze partiële herziening hebben een invloed op het watersysteem. Het gaat hierom:

- een bijkomende toename van het verharde oppervlak als gevolg van de verbreding rotonde entree transportcentrum en verbreding Sportlaan;
- het gedeeltelijk dempen van de watergang parallel aan de provinciale Banneweg (N216) en de Sportlaan, op 2 locaties, waarvan 1 locatie op het grondgebied van de gemeente Gorinchem;
- het graven van extra water op een tweetal plaatsen langs de provinciale weg (oostzijde) ter compensatie van de dempingen en de beschreven toegenomen verharding;
- ter plaatse van de percelen 2244 en 1954 wordt de watergang verlegd waarmee een gedeelte van de waterberging afneemt. Dit water wordt 1:1 gecompenseerd aan de kop van watergang 013907B waar een brede lus wordt gecreëerd.

Toekomstige Waterhuishoudkundige situatie

Het Transportcentrum Schelluinen-West is gelegen in stroomgebied Alblasserwaard. De watergangen 013968 B en 013922B in afbeelding 2 worden door de ruimtelijke ontwikkeling beïnvloed.



Afbeelding 2: Legger kaart van het rood omlijnde plangebied met de betreffende watergangen, te dempen (zwart) en te graven (blauw)

Demping

De verbreding van de rotonde bij het Transportcentrum Schelluinen-West zorgt ervoor dat in totaal 95 m² van de naastliggende watergang (013922B) moet worden gedempt. Een duiker (ø 800 mm) zorgt ervoor dat de secundaire watergang verbonden blijft met de aansluitende watergang (013906B). Een wegsloot/greppel met C-status moet worden gedempt ten behoeve van de rotonde. Het gaat hierom een oppervlak van 56 m² (70 x 0,8). Aan de kop van watergang 013944B wordt circa 7m² gedempt ten behoeve van de verbreding van de Sportlaan. Het plangebied loopt door tot aan de gemeentegrens van Giessenlanden (gelegen circa 150 meter vanaf de rotonde).

Verharding

De Sportlaan wordt ca. 2 meter verbreed over een lengte van ca. 275 meter, totaal 550 m². De verbreding van de rotonde bedraagt circa 260 m². De totale toename verharding komt neer op 810 m² (t.o.v. de situatie als beschreven in bestemmingsplan Schelluinen-West d.d. 11 januari 2007).

Berging

Op basis van volledige compensatie van dempingen en 21,8% van de toename van verhard oppervlak is in totaal 335 m² compensatie waterberging nodig (zie tabel 1).

Tabel 1 Overzicht noodzakelijke compensatie waterberging oostzijde en westzijde N216

m ²	Demping	Verharding	Berging Compensatie	Berging Realisatie	Bergings overschot
	95	550		156	
	56	260		149	
				33	
	7				
Totaal	158	177	335	338	3

Het compensatiewater wordt op een viertal plaatsen gegraven. Ten zuidoosten van watergang 013906B wordt een waterpartij gegraven van 156 m². Daarnaast wordt de aansluitende watergang (013922B) verbreed met in totaal 149 m². Met het verwijderen van een bestaande dam wordt nog eens 33 m² aan nieuw open oppervlaktewater gecreëerd in een B-watergang. Op deze locatie wordt tevens een duikerverbinding (ø 800 mm) gerealiseerd naar de naastgelegen wegsloot.

Aanpassing t.o.v. vigerend bestemmingsplan Schelluinen-West

Aan de zuidwestzijde van de N216, ter plaatse van de percelen 2244 en 1954, wordt een watergang verlegd zodat de watergang gelijk loopt met de aansluitende watergang, als weergegeven op de plankaart. De nieuwe watergang heeft een oppervlak van 450m² (90x5m) ten opzichte van 770 m² (154 x5) van de watergang in het vigerende bestemmingsplan. Per saldo wordt hier dus 320m² minder water gegraven.

Dit verschil wordt opgevangen in het extra water aan de kop van watergang 013907B. De bestaande lus van deze watergang wordt verbreed waarmee in totaal 320 m² extra water wordt gecreëerd. Per saldo wordt hier geen extra water gegraven ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Bij de nieuw te realiseren waterberging wordt uitgegaan van de oppervlakte op de waterlijn (zomerpeil). Met genoemde maatregelen worden de dempingen en verhardingen ruimschoots gecompenseerd (bergingsoverschot 138 m², tabel 1).

Beheer en onderhoud

De onderhoudsplicht voor de B watergangen valt onder de kadastrale eigenaren. De onderhoudsplicht omvat:

1. het schoonmaken van de watergangen: dit is het schonen en in stand houden van de bodem, de oevers en de taluds, zoals maaien, verwijderen van drijfvuil en herstel van ingezakte taluds;
2. het op afmetingen houden: dit is het onderhoud van het natte doorstroomprofiel, zoals baggeren.

De nieuw te graven waterpartij ten zuidoosten van watergang 013906B heeft een maximale breedte van 10 meter. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor het onderhouden van de nieuwe waterpartij. De uitvoering van het onderhoud is goed mogelijk indien dit gebeurt van beide waterkanten. De bereikbaarheid van de beide waterkanten is naar verwachting goed (grasland en berm fietspad). Het is van belang dat afstemming wordt gezocht met de kadastrale eigenaar in verband met het betreden van het perceel voor het periodiek onderhouden van deze waterpartij. Varend onderhoud is mogelijk in de A-watergangen.

Waterkwaliteit

Voor een goede waterkwaliteit moet een doorstroombaar watersysteem ontstaan. Een waterstructuur met doodlopende watergangen is daarbij niet wenselijk. Het creëren van een waterstructuur met circulatiemogelijkheden vergroot het zelfreinigende vermogen van het water (biologische zuivering). Tot aan de vaststelling van de nieuwe waterkwaliteitsdoelen in 2009 (conform de Kaderrichtlijn Water), is het doel de waterkwaliteit te verbeteren dan wel minimaal het behouden van de bestaande waterkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen in ieder geval niet leiden tot een verslechtering van de (lokale) waterkwaliteit, afgezet tegen de waterkwaliteit zoals deze in 2000 bestond.

Riolering

De uitgangspunten voor riolering zijn beschreven in het Waterhuishoudingsplan Schelluinen West (Grontmij 2007).

1.6 Natuurtoets

Op basis van de beschikbare gegevens en het veldbezoek zijn de aanwezige natuurwaarden in beeld gebracht.

Uit de natuurtoets is gebleken dat in het kader van de Natuurbeschermingswet geen verdere procedures noodzakelijk zijn. In het kader van de Flora- en faunawet hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden voor broedvogels, mits er geen broedende vogels verstoord worden. Met betrekking tot in de natuurtoets genoemde aanwezigheid van beschermde vissoorten (modderkruiper en bittervoorn) is op 28 juli 2009 een ontheffingsaanvraag ingediend. Van het Ministerie van LNV is 25 november 2009 vernomen dat de ontheffing zal worden verleend.

In het kader van de aanpassing van de Sportlaan worden enkele bomen gekapt. Vanuit de natuurtoets is aangegeven dat herplant langs de verlegde Sportlaan noodzakelijk is. Voorts blijkt uit de natuurtoets dat in het kader van het provinciaal beleid geen sprake is van compensatie voor beschermde natuurgebieden.

Indien aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan en bij de realisatie de zorgplicht in acht wordt genomen, zijn er vanuit het aspect natuur geen knelpunten voor de realisering van de onderhavige planontwikkeling.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de rapportage: Natuurtoets uitbreiding Schelluinen-West (Grontmij, 2009).

1.7 Bouwen op de erfgrens

Met betrekking tot het bouwen op de erfgrens op de percelen van het transportcentrum heeft overleg plaatsgevonden tussen gemeente, ROM-s en brandweer. Daaruit is gebleken dat de brandweer akkoord gaat met bouwen op de erfgrens, **mits**:

- er altijd aan dezelfde kant op de erfgrens gebouwd wordt. Dus alle gebouwen wel aan de rechterkant en niet aan de linkerkant of andersom. Het mag dus niet voorkomen dat twee aparte gebouwen op de erfgrens aan elkaar worden gebouwd;
- tussen het ene gebouw dat met een muur op de erfgrens staat en het volgende gebouw moet minimaal 5 meter zitten om brandoverslag te voorkomen. In de oorspronkelijke situatie zat er aan beide kanten van de erfgrens 3 meter tussen dus in totaal 6 meter. Nu aan één kant op de grens mag worden gebouwd, zou 3 meter 'overblijven'. Dit is echter te weinig. Er moet dus minimaal 5 meter tussen zitten;
- de zijde (want/muur) van het gebouw dat op de erfgrens staat moet 30 minuten brandwerend zijn ten opzichte van de erfgrens.

Voor de gebouwen zelf gelden de algemene brandvoorschriften.

1.8 Externe veiligheid

In het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West zijn de relevante milieuaspecten, waaronder ook het aspect externe veiligheid in hoofdstuk 5 van de toelichting uitvoerig beschreven, dit op basis van de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn opgesteld. De voorliggende partiële herziening dient dan ook in relatie met het vigerende bestemmingsplan te worden beschouwd. Voor die aspecten waar een actualisatie van het onderzoek noodzakelijk was (watertoets, verkeer / akoestiek en natuur), is dit gebeurd. De resultaten zijn in de voorgaande paragrafen opgenomen.

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid wordt binnen het plangebied voldaan aan de wettelijke eisen. Aanvullend wordt opgemerkt dat momenteel plannen in voorbereiding zijn voor de herinrichting van het LPG-station. De bestaande vulpunten blijven op hun huidige locatie. Uitbreiding dan wel verplaatsing van vulpunten is niet voorzien. Aangezien de situatie niet verandert, blijven de risicocontouren (veiligheidszone) zoals bepaald in het vigerende bestemmingsplan Schelluinen West van kracht.

1.9 Overige milieuaspecten

In aanvulling op hetgeen in het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West is vermeld, geldt ten aanzien van de overige milieuaspecten het volgende.

Archeologie:

De realisering van de rotonde in de N216 en de aansluiting van de Sportlaan hierop heeft geen consequenties voor wat betreft het aspect archeologie. Er is sprake van relatief beperkte ruimtelijke ingreep, op een locatie waar de bodem ter plaatse al verstoord is. In het archeologische onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan van Schelluinen West is uitgevoerd is dit als zodanig ook geconstateerd.

Bodem:

Voor dat deel van de partiële herziening dat van toepassing is op het transportterrein wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West, waarin de verwachting is uitgesproken dat er geen knelpunten zijn met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit. Voor de realisatie van de rotonde en aansluiting van de Sportlaan is de bodemkwaliteit en bodemstabiliteit onderzocht in het kader van het bestek. Realisatie van de onderhavige planontwikkeling is derhalve mogelijk.

Luchtkwaliteit

In 2005 is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in het plangebied Schelluinen-West. De resultaten zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West. Toen is geconstateerd dat de luchtkwaliteit voor de componenten NO₂ en PM₁₀ bij de beoogde ontwikkeling van het transportcentrum Schelluinen-West voldoet aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam Wet luchtkwaliteit, ter vervanging van ondermeer het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als een één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden, of;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, of;
- het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

Gelet op bovengenoemde resultaten met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied in combinatie met de in onderhavige partiële herziening voorgestelde aard van de ruimtelijke ingreep (zijnde de aanleg van een rotonde bij de entree van het onderhavige transportterrein met aansluiting op de Sportlaan) is in dit geval geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk. De beoogde ruimtelijke ingreep is gericht op het verbeteren van de doorstroming en draagt bij aan de verkeersveiligheid. De ingreep voorziet niet in een extra verkeersaantrekkende werking van het transportterrein. Bovendien liggen de geprognosticeerde verkeersintensiteiten in dezelfde orde van grootte als eerder tijdens de opstelling van het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West geraamd.

Op basis van het bovenstaande en hetgeen in de voorgaande paragrafen is vermeld, zijn er vanuit de relevante milieuaspecten geen knelpunten voor de realisering van de beoogde planontwikkeling, zoals opgenomen in deze partiële herziening.

1.10 Bebouwingsclusters

In de transportsector bestaat de trend dat vervoerders zich steeds meer concentreren op hun eigen "core" business. De zorg voor het wagenpark bijvoorbeeld wordt steeds meer aan toeleveranciers of wel branchefaciliterende c.q. transportsectorgerelateerde bedrijven uitbesteed. Dit laatste wordt ondermeer veroorzaakt door de voortschrijdende toepassing van elektronica in moderne vrachtauto's en de daarvoor benodigde investeringen. Ook de strengere eisen op het gebied van ARBO en milieu maken het voor de zelf reparerende vervoerder steeds minder rendabel om er een eigen werkplaats op na te houden. Door de branchefaciliterende bedrijven ook op het transportcentrum te vestigen, kan de transportondernemer met zijn hele wagenpark inclusief hulpapparatuur en betrokken materiaal op dezelfde locatie terecht.

Dergelijke combinaties bieden voordelen op meerdere gebieden zoals financiën, tijd en efficiency en het is de markt die dit zelf reguleert. In Nederland zijn hier diverse voorbeelden van te vinden, bijvoorbeeld op Transportcentrum Westland in Maasland. Daar zijn verschillende transporteurs gevestigd die al jaren succesvol op de eigen kavel ruimte bieden aan diverse toeleveranciers. Er wordt gezamenlijk gebruik gemaakt van inrit(ten) en van de parkeerruimte op de kavel en ieder bedrijf heeft een eigen ingang tot het gebouw en eigen reclame. Twee of meer bedrijven op een kavel in een gecombineerd gebouw vallen dan onder het begrip bedrijfsverzamelgebouw of bebouwingscluster.

Het Transportcentrum Schelluinen-West zal een groot aantal transportbedrijven gaan huisvesten afkomstig uit de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Ieder transportbedrijf heeft daarbij zijn eigen specialisaties naar landen, naar soort lading en soort dienstverlening. Daarnaast biedt Schelluinen-West vestigingsmogelijkheden voor branchefaciliterende c.q. transportsectorgerelateerde bedrijven. Voorbeelden hiervan zijn een vrachtwagendealer, een dienstverlener gericht op expeditie- en douane faciliteiten, een in- en exportbedrijf, een banden- en carrosseriebedrijf of een bergingsbedrijf of combinaties daarvan. Voorwaarde hierbij is dat de branchefaciliterende bedrijven transportsectorgerelateerd zijn en uit de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden komen. Dit hoeven geen knelpuntenbedrijven te zijn, maar dienen wel uit deze regio te komen.

De branchefaciliterende c.q. transportsectorgerelateerde bedrijven zijn of groot genoeg voor een eigen perceel of zodanig klein dat zij in een bebouwingscluster (bedrijfsverzamelgebouw) komen. Voor kleine bedrijven biedt een bebouwingscluster uitkomst.

Zoals eerder ondermeer in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West vermeld zorgt clustering van bedrijfsgebouwen er voor dat de ruimte zo efficiënt mogelijk wordt benut en biedt daarbij ook de mogelijkheid dat (ondersteunende) voorzieningen als receptie, repro, kantine, vergaderaccommodatie, opslag en dergelijke gedeeld kunnen worden. De ruimte wordt intensiever gebruikt.

Ten opzichte van meerdere solitaire kleinere vestigingen van branchefaciliterende c.q. transportsectorgerelateerde bedrijven wordt met dit soort bedrijfsverzamelgebouwen (bebouwingsclusters) ruimtewinst geboekt. Indien bijvoorbeeld op deze wijze 4% ruimte bespaard wordt, betekent dat op terreinniveau 1 hectare netto ruimtewinst in theorie en daarmee zou een extra bedrijf op Schelluinen-West gehershuisvest kunnen worden. Naast beperking van het ruimtebeslag betekent dit ook financiële voordelen voor de betreffende bedrijven.

In dit verband is ook het aspect duurzaamheid een belangrijke drijfveer. Door in het bestemmingsplan de mogelijkheid van bebouwingsclusters te faciliteren, worden ondernemers gestimuleerd zuiniger met ruimte om te gaan door die ruimte dan ook gezamenlijk te benutten. Dit is een belangrijk aandachtspunt. Uit de contacten met de (potentiële) ondernemers die zich op Schelluinen-west willen vestigen, blijkt een behoefte voor enkele bebouwingsclusters (lees bedrijfsverzamelgebouw). De markt vraagt daarom, belangrijk aspect daarbij is dat op deze wijze ook ruimte wordt geboden voor de kleinere ondernemers uit de regio, die normaal gesproken misschien niet zouden kunnen verhuizen naar Schelluinen-West.

De grootte van het bebouwingscluster op Schelluinen-West dient flexibel ingevuld te kunnen worden. Op basis van het bovenstaande wordt in het kader van de voorliggende partiële herziening op Schelluinen-West ruimte geboden voor 2 bebouwingsclusters met een totaal maximum van 10.000 m² (bebouwd oppervlak) voor de 2 bebouwingsclusters tesamen.

1.11 Inrichting bedrijventerrein, rotonde en Sportlaan

Zoals eerder aangegeven wordt de inrichting van het transportcentrum ter plaatse van de percelen 2244 en 1954 aangepast, waarbij de groenstrook en de watergang in noordelijke richting worden verlegd. Dit is op de plankaart van deze partiële herziening weergegeven.

In verband met de komende herinrichting van het LPG-tankstation wordt de geplande watergang aan de westelijke kant van de N216 verlegd in westelijke richting om het tankstation heen en door middel van een duiker onder de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein verbonden met de watergang langs de N216. Realisatie van deze watergang kan overigens via het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Het ruimtebeslag van de rotonde in de N216 en de aanpassing van de Sportlaan is in de plankaart van deze partiële herziening opgenomen.

1.12 Procedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Kort weergegeven betreft het de volgende stappen:

1. ter inzage legging van het ontwerp van de onderhavige partiële herziening van de bestemmingsplannen Schelluinen-West en Schelluinen Dorpskern met de bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;
2. vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad;
3. beroepsprocedure;
4. onherroepelijk worden van het plan.

1.13 Zienswijzen (PM)

Verwerking van de eventueel nog binnen te komen zienswijzen.

2 Voorschriften

2.1 Schelluinen-West

Voortvloeiend uit deze partiële herziening worden de relevante voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West als volgt aangepast.

2.1.1 Artikel I: Bedrijfsdoeleinden (B)

Aan artikel 11: Bedrijfsdoeleinden (B) toevoegen lid 11

Gebruiksvoorschriften

11 Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan. Voor de bedrijven aan de Parallelweg is de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 5,50 meter op onbebouwde gronden en zichtbaar vanaf de openbare weg niet toegestaan.

2.1.2 Artikel II: Bedrijventerrein (BT)

Artikel 12: Bedrijventerrein (BT), lid b moet zijn 2 bebouwingsclusters.

Lid 3b komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komen de nieuwe leden 3b en 3c:

3b de gebouwen dienen altijd aan dezelfde kant op de erfgrens te worden gebouwd. Dus alle gebouwen wel aan de rechterkant en niet aan de linkerkant of andersom. Het mag dus niet voorkomen dat twee aparte gebouwen op de erfgrens aan elkaar worden gebouwd;

3c tussen het ene gebouw dat met een muur op de erfgrens staat en het volgende gebouw dient de onderlinge afstand minimaal 5 meter te bedragen.

De leden 3c, 3d, 3e en 3f vernummeren tot 3e, 3f en 3g.

Lid 4a en 4b: veranderen in lid 4, dat als volgt komt te luiden:

4 Voor de 2 bebouwingsclusters geldt dat het gebouw tot op de zijdelingse en op de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag worden gebouwd. De maximale oppervlakte (bebouwd oppervlak) van de 2 bebouwingsclusters bedraagt tezamen maximaal 10.000 m².

Toevoegen lid 8:

Gebruiksvoorschriften

8 Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

2.1.3 Artikel III: Bedrijventerrein uit te werken (BTUW)

Aan artikel 13 Bedrijventerrein uit te werken (BTUW) toevoegen lid 7..

Gebruiksvoorschriften

7 Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

2.1.4 Artikel IV: Groenvoorzieningen (G)

Artikel 17: Groenvoorzieningen (G), lid 1 komt te luiden:

1 De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (G) zijn bestemd voor:

- bermbepplanting en andere groenvoorzieningen;
- berging, aan- en afvoer van water;
- bruggen, duikers en kunstwerken;
- calamiteitenroute, zoals op de plankaart is aangegeven.

2.1.5 Artikel V: Water (WA)

Artikel 20: Water (WA), lid 1.lid komt te luiden:

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
 - a. waterhuishouding, waterberging en waterlopen;
 - b. bruggen, duikers en kunstwerken.

2.1.6 Artikel VI: Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

“Bestemmingsplan Schelluinen-West, partiële herziening”.

Voor het overige blijven de voorschriften van het oorspronkelijke vigerende plan van 11 januari 2007 met projectnummer 216463 en referentienummer 99075589 – La Fors gehandhaafd.

2.2 Schelluinen Dorpskern

Voortvloeiend uit deze partiële herziening worden de relevante voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Schelluinen Dorpskern als volgt aangepast.

2.2.1 Artikel VI: Water (WA)

Artikel 27: Water, lid 1.lid komt te luiden:

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
 - a. waterhuishouding, waterberging en waterlopen;
 - b. bruggen, duikers en kunstwerken.

2.2.2 Artikel VII: Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

“Bestemmingsplan Schelluinen Dorpskern, partiële herziening”.

Voor het overige blijven de voorschriften van het oorspronkelijke vigerende plan van 10 mei 1996 gehandhaafd.

3 Plankaart

De plankaart van de partiële herziening is hierachter bijgevoegd. Voor het overige blijft de plankaart van het oorspronkelijke vigerende plan Schelluinen-West (d.d. 31-01-07 met filenaam 216463-02) gehandhaafd. Dit geldt ook voor de plankaart van het oorspronkelijke vigerende plan Schelluinen Dorpskern van 10 mei 1996.