Onderbouwing BOPA

Groot-Ammers, Brede school in de Molenbuurt

Gemeente Molenlanden



kubiek

A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

Dreef 4C
7202 AG Zutphen

T 0318 – 505 637
E info@kubiek.nu

WWW.KUBIEK.NU

Onderbouwing BOPA

Groot-Ammers, Brede school in de Molenbuurt

Gemeente Molenlanden

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K22432
Datum:	11 maart 2026
Titel:	Groot-Ammers, Brede school in de Molenbuurt
Projectleider:	G. Janssen
Auteur:	G. Janssen, F. Gerritsma

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
   1.1. Aanleiding 5
   1.2. Ligging en begrenzing planlocatie 5
   1.3. Geldend Omgevingsplan 6
2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie 7
   2.1. Bestaande situatie 7
   2.2. Gewenste situatie 7
   2.3. Stedenbouwkundige inpassing 10
   2.4. Juridische inpassing 10
3. Beleidskader 12
   3.1. Rijksbeleid 12
      3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 12
      3.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving 12
   3.2. Provinciaal beleid 13
      3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland 13
      3.2.2. Provinciale omgevingsverordening 14
   3.3. Gemeentelijk beleid 15
      3.3.1. Omgevingsvisie Molenlanden 2040 15
      3.3.2. Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs Molenlanden 2021-2032 15
      3.3.3. Verkenning onderwijshuisvesting Groot-Ammers 16
4. Effecten op en van de fysieke leefomgeving 17
   4.1. Omgevingsveiligheid 17
   4.2. Water 19
   4.3. Gezondheid en milieu 20
   4.4. Luchtkwaliteit 21
   4.5. Geluid 22
   4.6. Trilling 24
   4.7. Bodem 24
   4.8. Geur 25

4.9. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed 26
4.10. Ladder voor duurzame verstedelijking 27
4.11. Cultuurhistorie en archeologie 28
4.12. Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte 29
4.13. Flora en fauna 29
4.14. Milieuhinderlijke activiteiten 32
4.15. Duurzaamheid 33
4.16. Parkeren en verkeer 34
4.17. Kabels en leidingen 38
4.18. Milieueffectrapportage 39
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
5.1. Economische uitvoerbaarheid 41
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
5.2.1. Participatie 41
5.2.2. Gemeentelijk vooroverleg 43
5.2.3. Procedure 44
Eindconclusie 45

Bijlage

1. Verkenning onderwijshuisvesting Groot-Ammers
2. Ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen
3. De watertoets
4. Akoestisch onderzoek verkeerslawaai
5. Verkennend (water)bodemonderzoek
6. Verkennend archeologisch onderzoek
7. Quickscan flora & fauna
8. Soortgericht onderzoek flora & fauna
9. Stikstofdepositieberekening
    1. Gebruikersfase
    2. Realisatiefase 2026
    3. Realisatiefase 2027
    4. Inzet materieel realisatiefase
10. Verkeersonderzoek
11. Uitwerking verkeersmaatregelen
12. Aanvullend verkeersrapport
13. Erratum aanvullend verkeersrapport
14. Parkeerdruk onderzoek nachtperiode
15. Totaaloverzicht verkeersmaatregelen BOPA
16. Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De drie basisscholen in Groot-Ammers, OBS De Ammers, CBS Eben Haëzer en CBS Rehoboth, willen wegens ouderdom en onderhoudsstaat samen verder als brede school in een nieuw gezamenlijk gebouw. Naast de huisvesting van de basisscholen is er de mogelijkheid voor andere functies zoals een kinderopvang en logopedie. Uit een locatiestudie is de locatie 'De Molenbuurt' als voorkeurslocatie vastgesteld door de gemeenteraad van Molenlanden op 20 april 2021 (bijlage 1).

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan worden afgeweken van het omgevingsplan om het voornemen alsnog planologisch te regelen. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl) . Met deze onderbouwing wordt dit gemotiveerd.

1.2. Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen op een grasveld tussen de Standerdmolen, de Peilmolen en de Haarsteeg in Groot-Ammers. De locatie wordt omgeven door een woongebied, agrarische percelen en een sportveld voor de plaatselijke voetbalvereniging en kan hierdoor gekenmerkt worden als rustige woonwijk. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Groot-Ammers, sectie E, perceel 1811. Het is gesitueerd op een deel van het genoemde perceel. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 12.000 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met uitsnede kadastrale kaart met globale begrenzing plangebied (bron: perceelloep.nl)

1.3. Geldend Omgevingsplan

Het plangebied ligt in het omgevingsplan van de gemeente Molenlanden. Dit omgevingsplan bestaat op de locatie van het plan uit de bruidsschatregels en uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan: het bestemmingsplan 'Dorpskernen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard op 4 november 2014.

In het (tijdelijke deel van) het omgevingsplan kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor agrarische bedrijfspercelen behorende bij een agrarisch bedrijf met de benodigde voorzieningen voor groen, water, nutsvoorzieningen en verkeersvoorzieningen.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 8'. Deze aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Tevens is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' van toepassing op de planlocatie. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Molenlanden op 27 oktober 2020. In dit bestemmingsplan is een actualisatie van parkeernormen opgenomen.

Tot slot ligt er op moment van schrijven een ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage, 'Hoofdstuk 22a Bodem', waarin regels met betrekking tot de bodem zijn opgenomen.

De plannen zijn strijdig met het omgevingsplan, omdat een school en bijbehorende maatschappelijke functies niet zijn toegestaan binnen de agrarische bestemming. Daarnaast is er geen bouwvlak aanwezig op het perceel.



Uitsnede Omgevingsplan met ligging plangebied (bron: regels op de kaart).

2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1. Bestaande situatie

In de bestaande situatie bevindt zich op het perceel met de agrarische bestemming. Het perceel wordt afgescheiden van het woongebied middels een watergang. Het plangebied is gelegen in het oosten van Groot-Ammers, gemeente Molenlanden. Het terrein bestaat uit een grasland met twee doodlopende sloten. Het terrein is onbebouwd, maar kent wel opvallend veel hoogteverschillen, mogelijk door stortingen van grond in het verleden. De enige boom op het terrein is een knotwilg in de zuidoostelijke hoek. Het terrein wordt omsloten door sloten, ten zuiden en ten westen van het terrein bevindt zich een woonwijk, ten oosten grenst het plangebied aan een bosperceel en aan poldergebied. Ten noorden van de planlocatie bevinden zich de sportvelden.



Foto van het plangebied vanuit de zuidwestelijk hoek in april 2019 (bron: google maps)

2.2. Gewenste situatie

In de nieuwe situatie wordt er op de planlocatie een schoolgebouw met plein en parkeergelegenheid gerealiseerd. Bekend is dat het zal gaan om een brede school met ruimte voor een kinderopvang en logopedie. Op 24 oktober 2022 een programma van eisen opgesteld waaraan het ontwerp moet voldoen. In het rapport is weergeven wat de achtergrond is van de scholen, de toegepaste onderwijsconcepten, brainstorm ten aanzien van exterieur en buitenruimte, kerngetallen en uitgangspunten ten aanzien van ruimtebehoefte en ruimterelaties, ruimteomschrijvingen, beschrijving van het terrein en voorzieningen en overige randvoorwaarden (bijlage 2).

Aan de hand van deze eisen is op 16 mei 2025 een eerste conceptontwerp gemaakt voor de brede school. In de materialisering van het gebouw is gekozen om aan te sluiten bij materiaal en vormgeving uit de omgeving. Het ontwerp heeft een bouwhoogte van 9,91 meter. Het totale bvo van het gebouw komt neer op 3.103 m_2. Daarnaast is er aandacht besteedt aan duurzame maatregelen in het ontwerp. De sloten op het terrein zullen worden gedempt om het beoogde plan mogelijk te maken, het terrein wordt daarna bouwrijp gemaakt. Onderstaande figuren geven een impressie van de beoogde ontwikkeling.



Plattegrond van het voorlopig ontwerp (bron: initiatiefnemer)



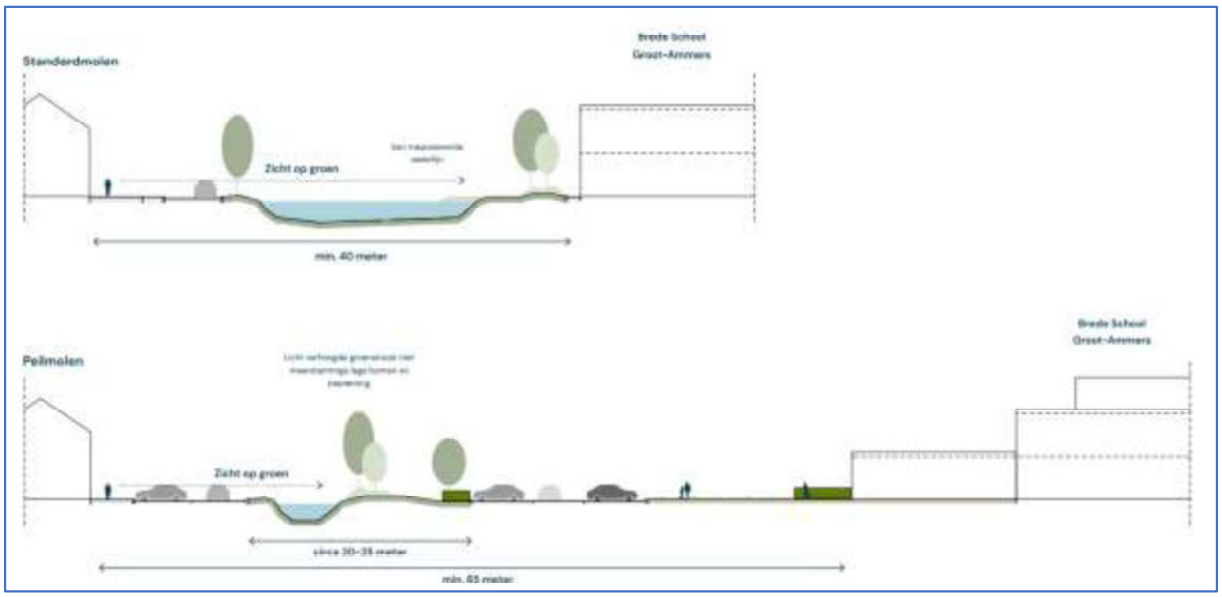
Situatietekening van de brede school vanaf de Haarsteeg (bron: initiatiefnemer)



Inrichtingstekening van terreinen en bergingen gewenste situatie (bron: initiatiefnemer)

2.3. Stedenbouwkundige inpassing

In het ontwerp worden twee bestaande waterlopers gedempt, maar dit verlies aan water wordt gecompenseerd door aan de westzijde een nieuw wateroppervlak toe te voegen. Deze toevoeging, samen met een verhoogde groenzone, creëert een natuurlijke en zachte overgang tussen de woonwijk en het nieuwe schoolgebouw. Zo ontstaat er een landschappelijke verbinding die zowel functioneel als visueel rust brengt in de omgeving.



Straatprofielen (bron: initiatiefnemer)

Om de oorspronkelijke waterstructuur niet volledig te laten verdwijnen, is een symbolische verwijzing opgenomen in het gebouw zelf: een transparant middendeel dat refereert aan de oude waterloop. Dit centrale deel vormt ook een 'straat' op het plein, die de voorzijde met de achterzijde verbindt.

De architectuur van het gebouw bestaat uit een stevige, robuuste plint van metselwerk die het fundament visueel en fysiek verankert in de omgeving. Daarboven is de opbouw ingetekend, wat zorgt voor een warme en natuurlijke uitstraling die past bij de groene inbedding van het plan.

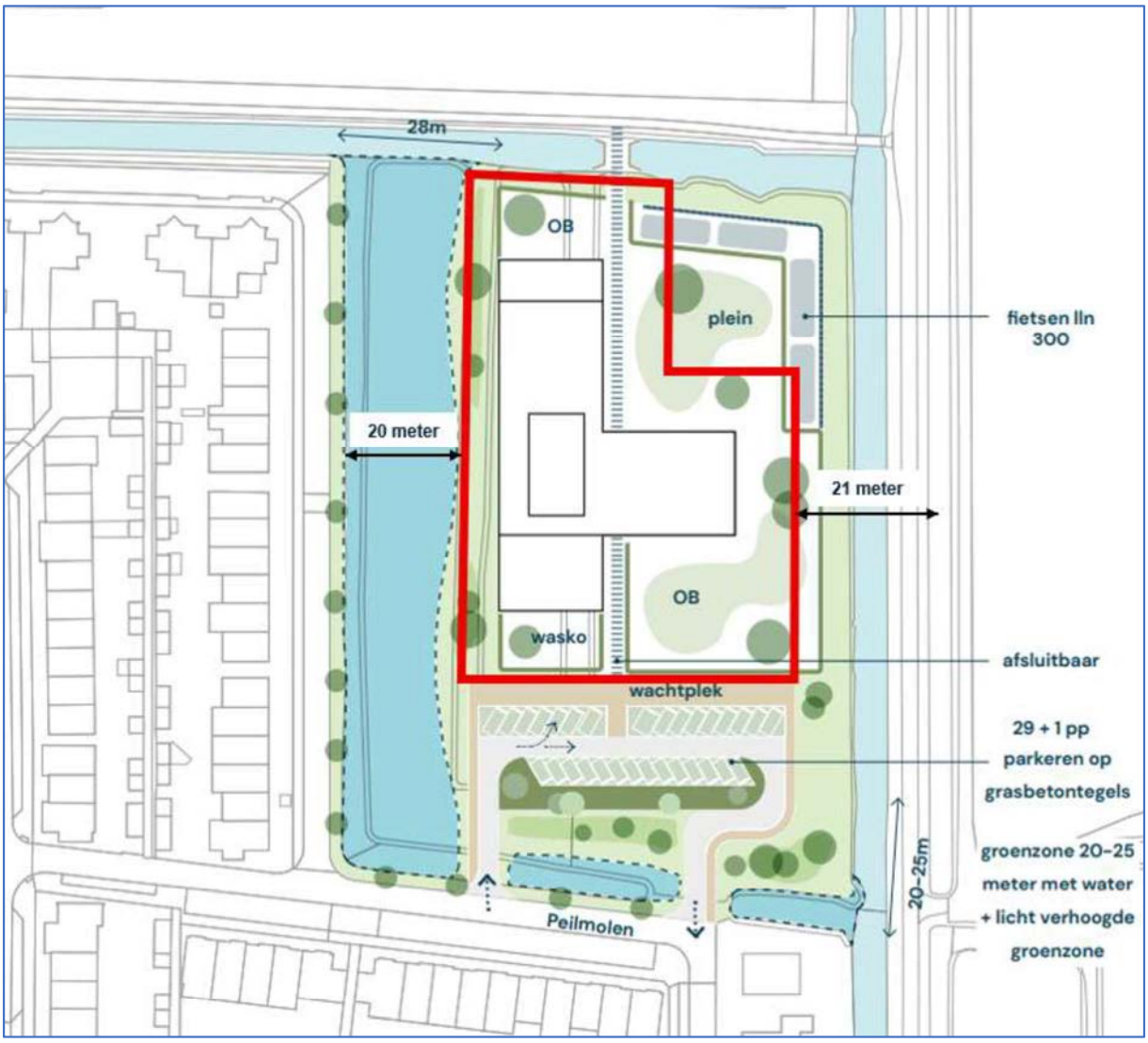
De parkeervoorziening is strategisch gesitueerd aan de zuidzijde van het terrein. Tussen deze parkeerplaats en de bestaande bebouwing is een strook met groen en water voorzien, waardoor een vloeiende overgang ontstaat en de impact van de verharding op de omgeving wordt verzacht.

2.4. Juridische inpassing

Het schoolgebouw wordt mogelijk gemaakt met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Na het verlenen van deze vergunning zal later de ruimtelijke bouwactiviteit aangevraagd worden. Hierbij is het van belang welke juridische activiteiten in het kader van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend, zodat daar nadien aan getoetst kan worden bij de aanvraag voor de ruimtelijke bouwactiviteit.

Onderhavig initiatief bevat de volgende juridische activiteiten:

1. Het gebruik van het deel van het perceel met nummer 1811 dat een agrarische bestemming heeft, voor een maatschappelijke functie, bedoeld voor:
    a. Voorzieningen inzake godsdienstuitoefening, onderwijs, openbare dienstverlening, jeugdvoorzieningen, speelvoorzieningen en verenigingsleven;
    b. Maatschappelijke en culturele voorzieningen met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca;
    c. Bij deze functie behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen.
2. Het realiseren van een hoofdgebouw binnen het rood omlijnde vlak.



3. Het hoofdgebouw mag maximaal 11 meter hoog worden.
4. Het BVO van het hoofdgebouw mag maximaal 3.500 m^2 beslaan.
5. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 32.000 m^3 zijn.
6. Buiten het hoofdgebouw zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, zoals een fietsenstalling of berging.
7. Het bebouwd oppervlak op het hele perceel mag maximaal 2.000 m^2 bedragen.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en bevat specifieke regels waar lagere overheden zich aan moeten houden. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen voor het opstellen van een omgevingsplan en het beoordelen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze instructieregels hebben betrekking op de volgende onderwerpen (afdeling 5.1):

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In bijzondere gevallen is het mogelijk dat minister ontheffing verleend van de instructieregels.

Planspecifiek

In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de onderwerpen die van belang zijn voor deze ontwikkeling, en wordt onder meer getoetst aan de instructieregels uit het Bkl. Daaruit blijkt dat er geen strijdigheid is met de instructieregels van het Rijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland

Per 18 februari 2025 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland in werking getreden. 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. Ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit hebben sterk met elkaar te maken, maar het zijn twee verschillende begrippen met een eigen grondslag, doel en opgaven.

De provincie vindt het belangrijk dat ontwikkelingen op de juiste plek landen. Om te bepalen waar ze ruimte zien voor bepaalde ontwikkelingen hebben ze beleid opgesteld. De hoofdlijnen hiervoor zijn te vinden in hoofdstuk 8 van de Omgevingsvisie, daar worden de volgende aspecten beschreven:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee, via HOV, verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport en greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie;

- aanvullend hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

Daarbij is leidend dat de provincie Zuid-Holland een aantrekkelijke provincie is om te wonen en te werken en dat de leefomgeving gezond en veilig is. De ruimte is beperkt. Zuinig, duurzaam en efficiënt ruimtegebruik is daarom het uitgangspunt.

De nieuwe koers van de provincie Zuid-Holland is vertaald in diverse beleidsdoelen en beleidskeuzes behorende tot onderstaande zeven ambities:

1. Samenwerken aan Zuid-Holland;
2. Bereikbaar Zuid-Holland;
3. Schone energie voor iedereen;
4. Een welvarend Zuid-Holland;
5. Naar vitale balans water, natuur en landbouw;
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland;
7. Gezond en veilig Zuid-Holland.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een brede school. De plannen zijn in overeenstemming met de eerste ambitie, waarbij de gemeente Molenlanden met de initiatiefnemers samenwerkt om de ontwikkeling te realiseren. Daarnaast sluit het plan aan bij ambitie zes, met het doel dat inwoners met plezier wonen, werken en recreëren in een goede leefomgeving. Basisscholen zijn essentiële voorzieningen die gewaarborgd moeten worden voor woonkwaliteit in een dorp zoals Groot-Ammers. Met onderhavig initiatief wordt een duurzaam en toekomstbestendig gebouw gerealiseerd, waarbij er zorgvuldige keuzes worden gemaakt in de ruimtelijke inpassing. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.2.2. Provinciale omgevingsverordening

De provincie Zuid-Holland heeft op grond van de Omgevingswet één omgevingsverordening vast gesteld, waarin alle regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De omgevingsverordening voor de provincie Zuid-Holland is de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De nieuwste versie hiervan is op 18 februari 2025 in werking getreden, behorende bij de omgevingsvisie Zuid-Holland.

Op het plangebied gelden de gebiedsaanwijzingen 'gebieden met beschermingscategorie 3' en 'gebieden met beschermingscategorie 3, buitengebied'. Deze gebieden kunnen voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de gebiedskenmerken en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast. De keuze voor een gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied moet afdoende gemotiveerd worden. Daarbij moet de kenmerkende schaal, de relatie tussen stad en buitengebied, het groene karakter en de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis worden beschreven.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt gehandeld naar de omgevingsverordening. Het plan houdt rekening met de kenmerken van een gebied met beschermingscategorie 3, buitengebied. Het gebouw is gepositioneerd aan de westzijde van de kavel, zodat aan de oostzijde ruimte ontstaat voor een plein

met een groen- en waterstrook als overgangszone richting het buitengebied. Deze landschappelijke inrichting versterkt de relatie tussen het dorp en het landschap en verzacht de overgang.

Het ontwerp sluit aan bij de schaal en het groene karakter van de omgeving. De robuuste plint in metselwerk en de opbouw zorgen voor een natuurlijke en passende uitstraling. Historische landschapskenmerken blijven beleefbaar door een 'straat' en transparant middendeel dat verwijst naar een voormalige waterloop.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Molenlanden 2040

Per 22 oktober 2024 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie Molenlanden 2040 vastgesteld. In de omgevingsvisie is de koers voor de toekomst van de fysieke leefomgeving bepaald. De visie is concreet gemaakt in de volgende zes leidende ambities:

1. Levendige kernen met een eigen karakter;
2. Een gezonde, inclusieve en samenredzame samenleving;
3. Een vitaal en toekomstbestendig landelijk gebied: water en bodem sturend;
4. Een optimaal ondernemersklimaat voor passende bedrijvigheid;
5. Een klimaatrobuuste, circulaire en energieneutrale gemeente;
6. Een veilig en duurzaam bereikbare gemeente.

Daarnaast zijn verschillende verdiepende thema's verder uitgewerkt. In het thema aangenaam wonen wordt beschreven hoe een prettige woonomgeving gerealiseerd word met passende woningen en toegankelijke voorzieningen. Voorzieningen kunnen dienen als ontmoetingsmogelijkheden en er wordt gestreefd om bestaande voorzieningen te behouden en waar mogelijk nieuwe te ontwikkelen. Daarbij staat draagvlak, draagkracht en eigenaarschap centraal. Er is ook aandacht naar de bereikbaarheid van de voorzieningen, onderwijs moet toegankelijk zijn voor alle kinderen in de gemeente.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een brede school. Het plan sluit met name aan bij de eerste 2 ambities van de omgevingsvisie. Onderwijs wordt beschreven als een belangrijke voorziening en is een kernbelang in een woonomgeving. Met de beoogde ontwikkeling wordt een duurzaam toekomstbestendig onderwijsgebouw gerealiseerd waar de scholen in Groot-Ammers samen in kunnen. De brede school is een belangrijke voorziening om elkaar te ontmoeten. Daarnaast speelt ook de zesde ambitie een belangrijke rol. Er wordt aandacht besteedt aan de verkeerskundige bereikbaarheid van de school. Geconcludeerd kan worden dat het plan bijdraagt aan de ambities uit de omgevingsvisie van de gemeente Molenlanden.

3.3.2. Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs Molenlanden 2021-2032

In het integraal huisvestingsplan voor primair onderwijs van de gemeente Molenlanden staat al belangrijke doelstelling de instandhouding van schoolgebouwen. Dagelijks maken ruim 4.000 kinderen in de gemeente gebruik van deze scholen. In dit plan wordt gesproken over de realisatie van een brede school.

Het gebouw waarin CBS Eben-Haëzer is gehuisvest, stamt uit het begin van deze eeuw. In verband met de behoefte aan vervangende huisvesting van OBS De Ammers en het feit dat de Rehoboth (beide eveneens te Groot-Ammers) gedurende de looptijd van het IHP aan vervanging toe is, hebben de schoolbesturen uitgesproken samen onder één dak verder te willen gaan op een nieuwe locatie. Daarbij is ook rekening gehouden met ruimte voor een kinderopvang. Ten behoeve van dit plan is een verkenningsrapport opgesteld waarin geschikte locaties worden verkend en aangewezen.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland heeft daarom een zogenaamde Programma van Eisen Frisse Scholen opgesteld. Daarin zijn criteria opgenomen voor onder meer de luchtkwaliteit en operationele temperatuur in schoolgebouwen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een zogenaamde Frisse School Klasse A (uitmuntend), B (goed) en C (minimum-niveau). Landelijk geldt Klasse B als dé referentienorm voor Frisse Scholen. Bij nieuwbouw is het overigens al sinds 2015 verplicht om een Frisse School Klasse B te realiseren voor wat betreft de aspecten binnenluchtkwaliteit en operationele temperatuur.

Planspecifiek

De voorgenomen school wordt conform het huisvestingsplan en het programma van eisen gerealiseerd.

3.3.3. Verkenning onderwijshuisvesting Groot-Ammers

Naar aanleiding van de behoefte voor de drie bovengenoemde scholen zijn er vijf locaties onderzocht. Na een afweging is de locatie De Molenbuurt door de projectgroep en de schoolbesturen als beste beoordeeld en is er onderzocht of het realiseren van de brede school op deze locatie kansrijk is. Op basis van de gewogen beoordelingen door de leden van de projectgroep en de schoolbesturen waarnaar deze locatie verder is uitgewerkt en onderbouwd. In deze fase is ook de situatie met betrekking tot verkeer- en parkeren onderzocht.

Planspecifiek

De voorgenomen school wordt gerealiseerd op de aangewezen locatie uit de locatiestudie.

4. Effecten op en van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan een bijdrage levert aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt ingegaan op verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Paragraaf 4.1 tot en met 4.13 zijn opgebouwd aan de hand van de instructieregels die het Bkl in hoofdstuk 5 geeft. Paragraaf 4.14 en verder bestaat uit overige relevante instructies, regels en beleid vanuit het rijk, de provincie of gemeente.

4.1. Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden regels gegeven over de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën gebouwen en locaties in verband met een veiligheidsrisico dat ontstaat door een activiteit die op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Het Bkl werkt, net als het voorgaande recht, met de begrippen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In bijlage VI bij het Bkl is aangegeven welke soorten gebouwen en locaties tot de verschillende categorieën behoren. Belangrijk om op te merken is dat ook gebouwen en locaties die nog niet bestaan, maar wel op grond van een omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, tot deze categorieën worden gerekend. De lijst in bijlage VI betreft een limitatieve lijst. Indien een functie niet is genoemd in de bijlage, valt het hier dus niet onder. Het staat het bevoegd gezag vrij om functies onder een strengere categorie te scharen dan vereist. In H4 van het Bal worden de minimale afstanden van verschillende milieubelastende activiteiten tot kwetsbare locaties genoemd.

Plaatsgebonden risico

Artikel 5.7 Bkl bepaalt dat het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet groter mag zijn dan 1 op de 1.000.000. In artikel 5.8 Bkl, in combinatie met de verschillende onderdelen van bijlagen VII van het Bkl en H4 van het Bal, is aangegeven bij welke afstanden aan het vereiste van artikel 5.7 Bkl wordt voldaan. Artikel 5.9 Bkl bepaalt vervolgens tot waar de afstanden gemeten dienen te worden.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat het bevoegd gezag het plaatsgebonden risico van maximaal 1 op de 1.000.000 niet in acht neemt maar er rekening mee houdt. Dit houdt in dat het bevoegd gezag een eventuele afwijking van dit getal moet kunnen verantwoorden, maar dat die afwijking dus eventueel wel toegestaan is.

Aandachtsgebieden

Het plaatsgebonden risico, gekoppeld aan de afstanden die daar krachtens artikel 5.8 Bkl voor gelden, zorgen voor een contour rondom het risico-object waarbinnen geen kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd mogen worden. De zogenaamde aandachtsgebieden voegen meer lagen aan deze contour toe.

Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Net als bij het plaatsgebonden risico worden ook voor de aandachtsgebieden de begrenzingsregels gegeven in het Bkl.

Het aanwijzen van een aandachtsgebied heeft twee belangrijke consequenties. Ten eerste kan in het geval van een brand- dan wel explosieaandachtsgebied het gebied worden aangewezen als brand- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Dit heeft gevolgen voor de bouwvoorschriften waar in het gebied te realiseren gebouwen aan moeten voldoen. Ten tweede moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van minstens tien personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risico-gevende activiteit. Het bevoegd gezag moet, net als bij het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare functies, rekening houden met dit groepsrisico. Het Bkl geeft zelf aan hoe het bevoegd gezag hier in ieder geval aan kan voldoen: er kan voor worden gekozen om geen (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties of zeer kwetsbare gebouwen te realiseren in dit aandachtsgebied. Indien deze categorieën wel worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag verplichten dat maatregelen worden getroffen voor de mensen in die locaties of door het aantal mensen in die locaties te beperken.

Beoordeling

Een brede school heeft een onderwijsfunctie voor basisonderwijs en daarnaast een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, daardoor betreft het plan een zeer kwetsbaar gebouw, zodat getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent omgevingsveiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Activiteiten

In de directe nabijheid van het plangebied vinden geen omgevingsveiligheid-relevante activiteiten plaats, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van het Bkl, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Water

Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor het beschermen van waterbelangen. Hierin worden regels gegeven ter bescherming van primaire waterkeringen, de kust, grote rivieren en het IJsselmeergebied. Als een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een locatie in een van deze gebieden, gelden er regels ter bescherming van waterbelangen.

De gemeente heeft de verplichting het waterbelang mee te wegen bij het vaststellen van een omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.37 Bkl). Hierbij moet het waterschap betrokken worden. Dit kan door middel van een watertoets. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Het plangebied is gelegen in het werkingsgebied van het waterschap Rivierenland. Het Waterschap Rivierenland is beheerder van de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, 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.

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.

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.

Beoordeling

De ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een primaire waterkering, in het kustfundament, bij grote rivieren of in het IJsselmeergebied. De instructieregels uit het Bkl met betrekking tot deze gebieden zijn daarom niet van toepassing.

De watertoets is uitgevoerd om na te gaan of het waterschap positief staat tegenover het plan (bijlage 3). Uit de watertoets volgt dat de normale procedure gevolgd moet worden, waarbij er overleg moet plaatsvinden met het waterschap Rivierenland. In de watertoets worden onderwerpen opgesomd die de basis zijn voor dit gesprek. De onderwerpen zijn: beleid Waterschap Rivierenland, klimaatadaptatie, grondwater, drooglegging, infiltreren, watercompensatie, berekenen benodigde watercompensatie, voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie en waterkwaliteit.

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van primaire, secundaire en tertiaire (A, B en C) watergangen. Langs primaire watergangen in de Alblasserwaard geldt een beschermingszone van vijf meter breed, waarbij een doorgaande onderhoudsroute wordt gewaarborgd. Tertiaire watergangen hebben voornamelijk een waterbergende functie.

Met de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de beschermingszone van zowel primaire als secundaire watergangen in het ontwerp. De tertiaire (C-)watergangen zullen worden gedempt ten behoeve van het plan.

Bij het verwerken van regenwater zal de voorkeursvolgorde van het waterschap aangehouden worden: 'hergebruik, bergen, afvoeren'.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Er zal met het waterschap Rivierenland overleg plaatsvinden over de beoogde ontwikkeling.

4.3. Gezondheid en milieu

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl wordt het wettelijk kader voor het beschermen van de gezondheid en het milieu gegeven. In deze paragraaf worden instructieregels gegeven voor luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.4.1), geluid (paragraaf 5.1.4.2 en 5.1.4.3), trilling (paragraaf 5.1.4.4), slagschaduw van windturbines

(paragraaf 5.1.4.4a), bodem (paragraaf 5.1.4.5) en geur (paragraaf 5.1.4.6). In de volgende paragrafen komen deze milieuaspecten aan bod.

Daarnaast gaat de gemeente Molenlanden in haar omgevingsvisie (paragraaf 3.3.1.) in op het aspect gezondheid. Daarin staat dat de gemeente de fysieke en mentale gezondheid wil bevorderen. Inwoners moeten beschermd worden tegen bijvoorbeeld geluidsoverlast en hittestress. Door vergroening kan een gezonde leefomgeving worden gefaciliteerd.

Beoordeling

In de volgende paragrafen wordt per milieuaspect ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op gezondheid en milieu. Daarnaast worden bij dit specifieke project gezondheid gestimuleerd door het realiseren van een toekomstbestendige onderwijs- en bijeenkomstgebouw, waarbij aandacht wordt geschonken aan groen, gezondheid en beweging. Ook is er aandacht voor geluid op de woningen in de omgeving.

Conclusie

Er wordt bij dit plan rekening gehouden met het aspect gezondheid en milieu.

4.4. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is het niet meer in alle gevallen nodig om te toetsen aan luchtkwaliteit. Wel moet bij het toelaten van specifiek aangewezen activiteiten de bijdrage aan de concentratie van stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) altijd worden beoordeeld. Dit geldt bij een aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten, voor het realiseren van een tunnel van ten minste 100 meter en bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Daarnaast zijn er aandachtsgebieden aangewezen waarbinnen getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof gaat dat om de agglomeraties en gemeentes Amsterdam/Haarlem (16 gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Bloemendaal, Diemen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Ouder-Amstel, Uithoorn, Velsen, Weesp, Zaanstad en Zandvoort), Arnhem, Eindhoven (6 gemeenten: Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Gerwen en Nederwetten en Veldhoven), Etten-Leur, 's-Gravenhage/Leiden (12 gemeenten: Delft, Den Haag, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Oegstgeest, Rijswijk, Voorschoten, Wassenaar en Westland), Rotterdam/Dordrecht (15 gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan de IJssel, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Maassluis, Nissewaard, Papendrecht, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Sliedrecht, Vlaardingen, Zuidplas en Zwijndrecht) en Utrecht (4 gemeenten: Houten, Nieuwegein, Utrecht en IJsselstein). Voor alleen fijnstof gaat het om de gemeenten Asten, Barneveld, Bernheze, Ede, Leudal, Nederweert, Scherpenzeel en Venray.

Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij, als de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof onder de 1,2 µg/m^3 blijft. Dan hoeft niet getoetst te worden aan te rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling is niet gelegen in een van de aandachtsgebieden uit het Bkl. Toetsing van de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Er hoeft niet getoetst te worden aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit het Bkl gelden omgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op waarden van het RIVM uit de Atlas Leefomgeving.

Stof	Jaar 2020	Jaar 2023	Grenswaarde	Advieswaarde
NO_2	13,6 µg/m^3	11,5 µg/m^3	40 µg/m^3	10 µg/m^3
PM_{10}	16,2 µg/m^3	15,3 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
$PM_{2,5}$	9,0 µg/m^3	8,3 µg/m^3	25 µg/m^3	5 µg/m^3

Waarden in het plangebied, omgevingswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

In de huidige situatie in het plangebied liggen de concentraties ver beneden de omgevingswaarden. Voor NO_2 en PM_{10} nadert deze zelfs de advieswaarde. Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen en onder de advieswaarde gaan. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Geluid

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidbelasting veel meer een decentrale afweging dan voorheen. In het omgevingsplan nemen gemeentes regels op waar activiteiten die geluid veroorzaken en geluidgevoelige gebouwen aan moeten voldoen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat.

Het Bkl stelt op rijksniveau regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen in afdeling 3.5. In plaats van geluidzones zal er worden gewerkt met geluidaandachtsgebieden en geluidproductieplafondwaarden (gpp).

Een geluidsaandachtsgebied is een gebied rondom bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook drukke 30km/u wegen worden hierin meegenomen. Dit gebied wordt op basis van berekeningen bepaald en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde voor geluid mogelijk wordt overschreden. Als binnen dit geluidsaandachtsgebied een geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd, moet getoetst worden of voldaan wordt aan de standaardwaarden voor geluid op de

gevel van een geluidgevoelig gebouw. Wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn, wordt beschreven in artikel 3.21 en 3.22 van het Bkl. Er kan onder voorwaarden afgeweken worden van de standaardwaarden voor geluid, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele uitzonderingen.

Een gpp is het gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het gpp geeft aan hoeveel geluid maximaal is toegestaan op een geluidreferentiepunt. Het bevoegd gezag monitort het geluid op dit punt.

Beoordeling

Een brede school heeft een onderwijsfunctie voor basisonderwijs en daarnaast een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, daardoor betreft het plan een geluidsgevoelig gebouw, waardoor nagegaan moet worden of de locatie is gelegen in een geluidsaandachtsgebied of geluidsproductieplafond. De locatie is niet gelegen binnen een geluidsproductieplafond van een Rijksweg, provinciale weg, spoorweg of industrieterrein. Wel ligt het plan op korte afstand van de gemeentelijke wegen Molenlaan, Standerdmolen, Peilmolen en de waterschapsweg Haarsteeg, waardoor akoestisch onderzoek nodig is. Door Spa WNP is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai opgesteld (bijlage 4).

Uit het onderzoek volgt dat het geluid op het nieuwe gebouw vanwege gemeentelijke wegen 44 dB is, dit is ruim lager dan de standaardwaarde van 53 dB. Wat betreft de waterschapsweg Haarsteeg is de geluidsbelasting 57 dB, dit is hoger dan de standaardwaarde maar wel ruim lager dan de grenswaarde van 70 dB.

Omdat het hier gaat om het realiseren van een nieuwe onderwijsfunctie en niet het realiseren van een nieuwe woning, is het gemeentelijk geluidbeleid niet van toepassing en vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van het nieuwe schoolgebouw.

Door de gevel aan de oostzijde van het nieuwe schoolgebouw minimaal tien meter uit de perceelsgrens (21 meter uit de wegas van de Haarsteeg) te realiseren, wordt het geluid ten gevolge van de Haarsteeg gereduceerd tot de standaardwaarde. Dit is een mogelijkheid om mee te nemen in de verdere uitwerking van de brede school. Gezien de situatie en de berekende waarde zijn de overige maatregelen binnen het bouwplan, ter reductie van het geluid niet reel. Indien het niet mogelijk is om de school op minimaal 10 meter uit de perceelgrens te zetten, bedraagt het gecumuleerde geluid maximaal 57 dB en dient het bevoegd gezag te beoordelen of dit aanvaardbaar is. De gemeente moet het gezamenlijke geluid op de gevel(s) vastleggen in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Naast het geluid van verkeerslawaai ontstaat er ook geluid als gevolg van de vestiging van de school, zoals het stemgeluid van de kinderen. Hier wordt in paragraaf 4.14 nader op ingegaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het ontwerp van de brede school wordt rekening gehouden met de aanbevelingen uit het akoestisch onderzoek.

4.6. Trilling

Wettelijk kader

Trillinggevoelige gebouwen worden beschermd tegen trillingen van activiteiten en bedrijven. Wat een trillinggevoelig gebouw en trillinggevoelige ruimte is, wordt beschreven in artikel 5.80 en 5.81 van het Bkl. De gemeente neemt in haar omgevingsplan regels op omtrent trillingen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. In het Bkl worden standaardwaarden voor trillingen gegeven. De gemeente mag in haar omgevingsplan lagere waarden vaststellen. Ook mag zij onder voorwaarden hogere waarden vaststellen.

In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het zelfs nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. De afwegingen daarvoor zijn in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen opgenomen. Met behulp van deze handreiking kunnen plannen worden gemaakt voor een gezonde fysieke leefomgeving.

Beoordeling

Een brede school heeft een onderwijsfunctie voor basisonderwijs en daarnaast een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, daardoor betreft het plan een trillinggevoelig gebouw, waardoor nagegaan moet worden of er nabij gelegen spoorwegen zijn. Er zijn geen spoorwegen binnen 250 meter van het plangebied, waardoor een QuickScan trillinghinder niet benodigd is.

Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. Bodem

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Artikel 5.89g geeft aan wanneer een gebouw als bodemgevoelig gebouw wordt aangemerkt. De gemeente moet in haar omgevingsplan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opnemen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.2.3 en 22.3.7 van de Bruidsschat.

De regels voor bodem zijn berust op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties); en
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar een onderwijsfunctie en een bijeenkomstfunctie op een locatie waar nu agrarische activiteiten zijn toegestaan. Met de beoogde ontwikkeling zullen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd en de planologisch geldende functie van het pand in de gewenste situatie betreft bovendien een milieugevoelige functie. Om te onderzoeken of de bodem geschikt is voor de nieuwe functie, is er reeds in december 2021 een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd door RSK (bijlage 5).

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie over het algemeen is opgebouwd uit een kleiige of zandige bovengrond met hieronder tot de maximale boordiepte van 3,0 m-mv veen. In de bovengrond worden plaatselijk sporen baksteen en/of kolengruis aangetroffen. De zandige grond op locatie is het gevolg van ophogingen van de locatie met grond afkomstig uit Groot-Ammers. Er zijn bij het verrichten van de grondboringen ter plaatse van voormalige gedempte sloten zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen gedaan. Chemisch-analytisch worden in de grond maximaal licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK en/of PCB's aangetoond, de grond voldoet gemiddeld aan klasse AW. De zandige (opgebrachte) grond voldoet aan klasse Industrie. De aangetoonde gehalten PFAS in boven- en ondergrond vormen geen belemmering voor hergebruik. Het grondwater op locatie is maximaal licht verontreinigd met barium, xylenen en naftaleen. Het slib en de steekvaste bodem in de watergangen op de locatie voldoet aan klasse AW voor toepassing op landbodem of onder water, het materiaal is ook vrij verspreidbaar op de aangrenzende percelen. De aangetoonde gehalten PFAS in het slib en de steekvaste bodeem vormen geen belemmering voor hergebruik.

Het rapport is nog steeds geldig, gezien er onder de omgevingswet geen relevante veranderingen voor onderhavig initiatief zijn geweest, waardoor het wettelijke kader niet is gewijzigd. Er zijn destijds geen stoffen aangetroffen waar aangepaste toetsingsvariabele voor gelden. Daardoor kan geconcludeerd worden dat op de locatie geen bodemverontreinigingen bekend zijn of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek en vormen derhalve ook geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Geur

Wettelijk kader

Het Rijk heeft in het Bkl voor een aantal gebouwen specifieke regels voor geur gesteld. Het gaat hierbij om de zogenoemde geurgevoelige gebouwen. Dit zijn onder andere gebouwen met een woonfunctie. Gevangenissen, hotels, asielzoekerscentra en recreatiewoningen worden niet als woonfunctie aangemerkt. De gemeente moet voor alle geurgevoelige gebouwen zoals opgenomen in artikel 5.91

van het Bkl regels stellen in het omgevingsplan om deze gebouwen te beschermen tegen geurhinder. Voor overige gebouwen of locaties mag de gemeente zelf kiezen of zij daar specifieke regels voor geur over opneemt in het omgevingsplan.

De gemeente moet daarnaast in haar omgevingsplan een 'bebouwingscontour geur' vastleggen rondom een rioolwaterzuiveringsinstallatie, rondom locaties waar landbouwhuisdieren in een dierenverblijf worden gehouden en rondom agrarische activiteiten als deze activiteiten geur veroorzaken op een geurgevoelig gebouw. Binnen de contour geldt een 'hoge bescherming' en daarbuiten een 'lage bescherming'. Voor andere geurveroorzakende activiteiten mag een gemeente zelf bepalen of zij daar geurregels voor opstelt in het omgevingsplan.

Zolang de gemeente zelf nog geen regels in haar omgevingsplan heeft opgenomen omtrent geur, gelden de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit zijn de regels uit de gemeentelijke geurverordening en de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de Bruidsschat. Hierin wordt nog onderscheid gemaakt tussen locaties binnen en buiten de bebouwde kom, in plaats van een bebouwingscontour.

Beoordeling

Een brede school heeft een onderwijsfunctie voor basisonderwijs en daarnaast een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, daardoor betreft het plan een geurgevoelig gebouw, waardoor getoetst is of de locatie binnen de afstand ligt van een geurveroorzakende activiteit. Aangezien er in de nabijheid van de locatie geen activiteiten zijn die geurhinder veroorzaken, op circa 280 meter is een manege gesitueerd en op 720 meter een paardenhouderij. Gezien de afstand en intensiteit van deze bedrijven wordt geacht dat deze geen belemmeringen vormen voor het beoogde plan.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat regels met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet. De invulling hiervan wordt grotendeels overgelaten aan gemeenten en provincies. Op rijksniveau worden er onder meer regels gesteld over de kust, over de Waddenzee en het Waddengebied, over het zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (de ladder voor duurzame verstedelijking) en over cultureel erfgoed. De ontwikkeling is niet in of nabij de kust, de Waddenzee of het Waddengebied gelegen, waardoor die instructieregels niet van toepassing zijn. De laatste twee onderwerpen, de laddertoets en cultureel erfgoed, komen in de volgende paragrafen aan bod.

4.10. Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Artikel 5.129g van het Bkl geeft aan dat als een ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met:

a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Beoordeling

Allereerst moet worden beoordeeld of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een brede school op een locatie waar geen bebouwing aanwezig is en enkel agrarische activiteiten toegestaan zijn. Gezien de aard en omvang van het beoogde plan, betreft het een stedelijke ontwikkeling waardoor het doorlopen van de laddertoets noodzakelijk is.

In het integraal huisvestingsplan voor primair onderwijs van de gemeente Molenlanden staat al belangrijke doelstelling de instandhouding van schoolgebouwen. Dagelijks maken ruim 4.000 kinderen in de gemeente gebruik van deze scholen. In dit plan wordt gesproken over de realisatie van een brede school, vanuit het beleid is aangetoond dat er behoefte is aan de beoogde school.

Het plan wordt niet gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Conform de aanduiding van de provincie Zuid-Holland is de voorgenomen locatie gelegen buiten bestaand Stad en Dorpsgebied. Hierdoor is een motivering noodzakelijk waarom de voorgenomen ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Naar aanleiding van de behoefte voor de drie bovengenoemde scholen zijn er vijf locaties onderzocht. Na een afweging is de locatie in de Molenbuurt door de projectgroep en de schoolbesturen als beste beoordeeld op basis van ruimte, doorstroming, verkeer en stedenbouwkundige aspecten (bijlage 1). Binnen het bestaand stedelijk gebied is geen passende ruimte beschikbaar voor de samenvoeging van de drie scholen op één locatie, met schoolplein en aanverwante voorzieningen. Er is daarna onderzocht of het realiseren van de brede school op deze locatie kansrijk is waar een positief antwoord op is gekomen.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief noodzakelijk is. Op basis van de behoefte en de beoogde planlocatie wordt geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.11. Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

In het Bkl is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan een beschermingsregime moeten opnemen voor cultureel erfgoed. Hierbij moeten de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl in acht worden genomen. Dit gaat onder meer over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen; en
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Tot dat de gemeentes regels over cultureel erfgoed in het omgevingsplan hebben opgenomen, geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit bestaat uit de geldende ruimtelijke regelingen zoals bestemmingsplannen, de gemeentelijke erfgoedverordening en de regels uit de bruidsschat.

Beoordeling cultuurhistorie

De locatie is momenteel onbebouwd en kent derhalve geen aanduiding als zijnde monumentaal of beeldbepalend in het geldende omgevingsplan. Ook is de planlocatie niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied of waardevolle structuur. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

Beoordeling archeologie

De projectlocatie heeft de aanduiding 'Archeologie – 8'. Ten behoeve van de ontwikkeling zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden, archeologisch onderzoek is daarom benodigd. Door RAAP is een archeologisch onderzoek opgesteld in november 2021 (bijlage 6).

Uit het onderzoek volgde dat er op basis van het veldonderzoek gesteld kan worden dat er geen archeologische resten worden bedreigd of verwacht worden met de voorgenomen ontwikkeling. Het uitgevoerde archeologisch onderzoek, bestaande uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met verkennend booronderzoek, is nog geldig. Onder de Omgevingswet zijn er geen relevante veranderingen geweest ten aanzien van onderhavig initiatief. Op 4 september 2025 is een selectiebesluit genomen waarbij wordt onderschreven dat het plangebied vrijgegeven kan worden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12. Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte

Wettelijk kader

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Zo kan uitbreiding van een infrastructuurnetwerk meestal beter – en goedkoper – gebeuren op de locatie waar dat netwerk al aanwezig is. Tegelijkertijd is op veel van die locaties sprake van een vrij grote ontwikkeldruk. Daarom wordt in paragraaf 5.1.6 van het Bkl in navolging van het voormalig Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal reserveringsgebieden aangewezen. Het gaat om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor de grote rivieren, gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen, gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimte voor de Parallelle Kaagbaan en de reservering van de Tweede Maasvlakte voor *deep sea* gebonden activiteiten.

In paragraaf 5.1.7 van het Bkl wordt geregeld dat ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor militaire terreinen en objecten, oefen- en schietgebieden, militaire zend- en ontvangstinstallaties, laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen, militair radarbeeld, elektriciteitsopwekking, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, rijksvaarwegen, scheepvaart, communicatie-, navigatie- en radarapparatuur burgerluchtvaart en landelijke fiets- en wandelroutes.

Tot slot moet conform paragraaf 5.1.8 van het Bkl rekening gehouden worden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een gebied zoals bedoeld in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl. Er is vanuit dit aspect dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De locatie heeft wel gevolgen voor de openbare buitenruimte, waardoor er rekening gehouden moet worden met de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking. De langzaamverkeersroutes worden (buiten het plangebied) op een aantal punten aangepast. Hierbij is aandacht voor toegankelijkheid.

4.13. Flora en fauna

Wettelijk kader

Er moet ten allen tijde rekening gehouden worden met de flora en fauna om de natuur te beschermen. In artikel 5.1 van de Omgevingswet wordt geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. Een Natura 2000-activiteit is een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Een flora- en fauna-activiteit wordt omschreven als een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren

of planten. Daarnaast bevat ook de provincie regels voor het beschermen van flora en fauna. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd. Het gaat om soorten van nationaal belang en soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen. Voor de soortenbescherming gelden rijksregels. De provincies zijn echter verantwoordelijk voor de soortenbescherming. Door de brede formulering van een 'flora- en fauna-activiteit' is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving vrijwel altijd nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn, om te onderzoeken of de activiteit mogelijk gevolgen heeft voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Er zijn verschillende gebieden met belangrijke waarde voor flora en fauna: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en andere bijzondere gebieden en landschappen. De Natura 2000-gebieden worden op Europees niveau beschermd en de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd in de Omgevingswet. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk dat door de provincies is aangewezen. Bijna alle Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. Een Natura 2000-activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden, want een activiteit buiten een Natura 2000-gebied kan ook van invloed zijn op het gebied. Voor de bescherming van NNN gelden voornamelijk provinciale regels.

Stikstofdepositie

Veel Natura 2000-gebieden bevatten stikstofgevoelige habitattypen. Toename van de stikstofdepositie op het gebied betekent een verslechtering van de habitattypen. Om die reden moet vooraf onderzocht worden of de betreffende activiteit niet leidt tot onevenredige toename van stikstofdepositie op beschermde stikstofgevoelige gebieden. Met de AERIUS calculator kan berekend worden of er bij het uitvoeren van een activiteit sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Hierbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Zorgplicht

Ten tijde van de uitvoering van werkzaamheden geldt ten allen tijde de zorgplicht (artikel 11.6 en 11.27 Bal). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna en Natura 2000-gebieden zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Concreet betekent dit dat iemand die een activiteit wil verrichten op een plek, eerst moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat de beschermde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen.

Beoordeling

Quickscan flora & fauna

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een brede school op een grasveld waar nu agrarische activiteiten zijn toegestaan. De voorgenomen activiteit betreft een flora- en fauna-activiteit, waardoor een quickscan flora en fauna is uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling leidt tot significante negatieve gevolgen op beschermde flora en fauna. Door Breur Ecologie is een quickscan flora & fauna opgesteld (bijlage 7).

Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden. Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied mogelijk geschikt is als verblijfplaats voor de Heikikker, Poelkikker, Rugstreeppad, Grote modderkruiper en Platte schijfhoren. Daardoor is er ook aanvullend onderzoek opgesteld in november 2022 (bijlage 8). Dit onderzoek bestaat uit soortgericht onderzoek naar deze soorten en eveneens in het kader van nestplaatsen voor algemene broedvogels. Uit dit vervolgonderzoek blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn ten aanzien van beschermde flora en fauna indien er aan een aantal aanbevelingen wordt voldaan in het kader van de werkzaamheden gedurende het project.

Er wordt aanbevolen om het dempen van de sloten uit te voeren in de periode augustus – september. Daarbij dient er richting het open water gewerkt te worden zodat aquatische fauna kan ontsnappen. Indien er wordt gekozen voor het afdammen en leegpompen van watergangen zijn extra maatregelen noodzakelijk. Na het dempen dient het terrein omrasterd te worden. De maatregelen dienen te worden vastgesteld in een ecologisch werkprototcol.

Biodiversiteit

In de Zuid-Hollandse omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen ter bevordering van de biodiversiteit bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (Artikel 7.45ca). Hiervoor worden de volgende maatregelen voorzien. Er worden nestvoorzieningen aangebracht voor vogels en/of vleermuizen.

Langs de watergangen worden groenzones aangelegd met streek eigen beplanting. De beplanting wordt gevarieerd uitgevoerd. Er wordt zo veel als mogelijk aangesloten op de bestaande watergangen. Het opnemen van deze groene en blauw zones zorgt voor kleine stepping-stones naar het aansluitende buitengebied met begroeide (bos)percelen. De watergangen worden voorzien van een plasdrasoever ten behoeve van rietvorming, ook wordt er een natuurvriendelijk oever aangelegd langs de Standerdmolen.

Stikstofdepositie

Om te beoordelen wat de effecten op Natura 2000-gebieden zijn, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Uiterwaarden Lek' en ligt op circa 5,0 kilometer afstand van het plangebied. Uit de berekening blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit geldt voor zowel de gebruikersfase in 2028 als de bouwjaren 2026 en 2027. Het rapport, inclusief bijlagen, is opgenomen in bijlage 9 (1 t/m 4).

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Er is een quickscan uitgevoerd en tevens vervolgonderzoek waarbij een aantal aanbevelingen ten aanzien van de werkzaamheden worden gedaan.

4.14. Milieuhinderlijke activiteiten

Wettelijk kader

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt. Het beleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Overal, maar voornamelijk ter plekke van bedrijven, kunnen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden die hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de activiteiten. Meestal is geluid de belangrijkste factor, maar ook geur kan de afstand tot gevoelige functies bepalen. Gemeenten kunnen binnen de bandbreedte die het rijk geeft zelf bepalen wat aanvaardbare afstanden of aanvaardbare geluid- of geurhinderniveaus zijn.

Voor het bepalen welke activiteiten aanvaardbaar zijn, kan de VNG uitgave 'Handreiking activiteiten en milieuzonering' uit 2024 worden geraadpleegd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. Niet meer met een vaste richtafstand per bedrijfstype, maar aan de hand van een concrete waarde per activiteit wordt het ruimtebeslag bepaald.

Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustige woonwijk gelet op de vele woningen en een enkele sport- en recreatie en maatschappelijke voorziening. Een school met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen is een gevoelige functie. Echter bevinden er zich geen bedrijven of maatschappelijke voorzieningen binnen 200 meter van de projectlocatie, waardoor de activiteiten geen belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast kan de ontwikkeling ook een belemmerende functie hebben ten aanzien van de woonhuizen die grenzen aan het perceel. Daarbij draait het voornamelijk om menselijk stemgeluid op schoolpleinen. De waarden in het omgevingsplan voor geluid door activiteiten gelden niet voor onversterkt menselijk stemgeluid. Het toelaten en inpassen van activiteiten waarbij juist dat menselijk stemgeluid bepalend is, moet daarom specifiek worden afgewogen en zo nodig (anders dan met geluidwaarden) worden gereguleerd. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van afstandseisen, gedragsregels, venstertijden, oppervlaktebeperkingen.

Gezien de beschikbare ruimte op het perceel is er in het ontwerp gekozen om ten aanzien van de ligging van het schoolplein, genoeg afstand te creëren ten opzichte van omliggende woningen. Het schoolplein is achter het schoolgebouw gesitueerd, zodat het schoolgebouw een deel van het geluid afschermt. Daarnaast is het plein op deze manier ver weg van de woningen gelegen, waarmee eventuele geluidsbelasting op de gevels van de woningen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Er dient wel rekening te worden genomen met de ligging van het schoolplein en eventuele maatregelen die nodig zijn in overleg met de gemeente Molenlanden. Daarmee wordt geacht dat het plan geen belemmering zal vormen voor omliggende milieugevoelige functies.

4.15. Duurzaamheid

Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO2 drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving ten aanzien van de energieprestatie;

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een brede school. De scholen willen wegens ouderdom en onderhoudsstaat van de huidige gebouwen samen verder als brede school in een nieuw gezamenlijk gebouw. De huidige gebouwen zijn complex en prijzig om te verduurzamen, daarom is er gekozen in een nieuw volledig duurzaam en toekomstbestendig gebouw verder te gaan.

Vanuit het programma van eisen voor het gebouw worden verschillende duurzaamheidseisen beschreven (bijlage 2). Het gebouw dient een duurzame bouw- en gebruikscyclus te hebben. De duurzaamheidsonderdelen van het plan worden beschreven onder people (prettig en gezond verblijf), planet (passend in omgeving, energiezuinig en laag milieubelastend) en profit (goede exploitatie en onderhoud).

Daarnaast dient het gebouw te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving omtrent duurzaamheid, waarbij er voldaan wordt aan de verplichte duurzaamheidseisen. Het terrein zal daarnaast ook klimaatbestendig worden ingericht. Daarmee wordt er geacht om een duurzaam en toekomstbestendig gebouw te realiseren.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de wettelijke normen en vereisten. Er wordt met het ontwerp aandacht besteedt aan duurzaamheid en een toekomstbestendig gebouw.

4.16. Parkeren en verkeer

Om inzicht te krijgen in de parkeer- en verkeersituatie van het beoogde plan rondom het plangebied en de vereisten voor een ontwerp is door Antea Group een verkeersonderzoek (bijlage 10) en een uitwerking van verkeersmaatregelen (bijlage 11) opgesteld. Daarnaast is door Mobycon een aanvullend rapport gemaakt die op basis van deze onderzoeken de parkeer- en verkeerssituatie van voorgenomen ontwikkeling onderbouwd (bijlage 12 en 13). Ten slotte is er onderzoek gedaan door Mobycon naar de parkeerdruk in de nachtperiode voor de te vervallen parkeerplaatsen (bijlage 14).

Parkeren auto

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' en het verkeersonderzoek uitgevoerd door Antea Group is in eerste instantie inzicht verkregen voor de nieuwe parkeersituatie. De parkeernorm voor basisscholen en het kinderdagverblijf bestaat uit parkeerplaatsen voor personeel & bezoek en uit 'kiss & ride' plaatsen voor het halen en brengen van kinderen. Hieruit volgt dat er 24 parkeerplaatsen nodig zijn voor personeel en bezoek, daarnaast zijn er 40 parkeerplaatsen nodig voor het brengen en halen van kinderen. Uit controle in het onderzoek door Mobycon volgde een parkeervraag van:

- 4 kortparkeerplaatsen voor halen en brengen kinderdagverblijf;
- 25 kortparkeerplaatsen voor halen en brengen groepen 1 tot en met 3;
- 13 kortparkeerplaatsen voor halen en brengen groepen 4 tot en met 8;
- 4 langparkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers kinderdagverblijf;

- 17 langparkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers basisschool (0,8 pp/lokaal x 21 leslokalen = 16,8 pp)

Uit het onderzoek door Antea Group volgde al dat dit een groot ruimtebeslag betreft. Daarom is er ook gekeken naar maatregelen die kunnen bijdragen aan het verlagen van de parkeerbehoefte:

- Gebruik van de restcapaciteit en dubbelgebruik van parkeerplaatsen in de wijk;
- Inzet van capaciteit bij de sporthal voor medewerkers en bezoek;
- Een spreiding van start- en eindtijden van de verschillende scholen of groepen in twee of drie tijdsloten;
- Stimuleren om kinderen met de fiets of te voet naar school te brengen.

Er werd geadviseerd dat met bovenstaande reducties toe te passen op het aantal benodigde parkeerplaatsen, geen parkeerplaatsen nodig zijn voor de medewerkers & bezoek van de scholen en 17 parkeerplaatsen voor de Kiss & Ride. Wanneer slechts een deel van de maatregelen wordt toegepast zal de reductie op het aantal parkeerplaatsen voor zowel medewerkers/bezoek als Kiss & Ride kleiner zijn. De toepassing en samenhang van de mogelijke maatregelen moet overwogen worden in overleg met de schoolleiding en omgeving.

Met een aantal uitgangspunten heeft Mobycon de parkeeroplossing als volgt beschreven:

- het kortparkeren voor het halen en brengen van de leerlingen van het kinderdagverblijf en de groepen 1 t/m 3 faciliteren op eigen terrein van de brede school;
- het kortparkeren voor het halen en brengen van de leerlingen van de groepen 4 t/m 8 faciliteren binnen korte loopafstand van de school door gebruik te maken van de beschikbare vrije parkeerplaatsen in de directe omgeving van de school;
- het langparkeren van werknemers van het kinderdagverblijf en de school faciliteren op een iets grotere loopafstand van de school door gebruik te maken van de beschikbare vrije parkeerplaatsen in twee specifieke straten.

Tevens is er een parkeerdrukonderzoek in de Molenbuurt uitgevoerd, waaruit geconcludeerd kan worden dat er voldoende restcapaciteit in de omgeving aanwezig is om conform het gemeentelijk beleid de parkeerbehoefte van de brede school te kunnen faciliteren. Daarbij is het wel belangrijk dat er duidelijke afspraken worden vastgelegd tussen de gemeente en de brede school. Het gaat daarbij om duidelijke afspraken en communicatie naar personeel over de langparkeerlocaties en met ouders/verzorgers over het exclusieve gebruik van de kortparkeerlocaties voor groep 1 tot en met 3.

Uit het onderzoek in de nachtperiode naar de te vervallen parkeerplaatsen aan de Bovenrkuier en het Merelplantsoen volgen een aantal aanbevelingen. De parkeerplaats aan de Merelplantsoen kan vervallen binnen het bestaande parkeerbeleid van de gemeente. De 9 parkeerplaatsen aan de Bovenkruier kunnen niet vervallen, oplossingen hiervoor zijn het verbreden van de rijbaan richting de watergang aan de noordzijde of het aanbrengen van een parkeermarkering op het wegdek en stoep waar gedurende de periode (21:00 – 7:00 uur) gedeeltelijk geparkeerd mag worden.

Parkeren fiets

In totaal zijn volgens de Nota Parkeernormen van de gemeente Molenlanden 246 fiets-parkeerplaatsen vereist. Deze fiets-parkeerplaatsen zullen op eigen terrein gerealiseerd worden. De locatie van deze fiets-parkeerplaatsen dienen zorgvuldig gekozen te worden zodat de directe schoolomgeving via veilige fietsvoorzieningen bereikbaar is.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Molenlaan aan de zuidzijde en het Merelplantsoen aan de noordzijde. Op deze wegen geldt de maximale snelheid van 30 km/h. Het Merelplantsoen gaat over in de Fuutlaan wat net zoals het Merelplantsoen een 30 km/h weg is. De Molenlaan gaat over in Graafland, wat zich buiten de bebouwde kom bevindt en waar een maximum snelheid van 60 km/h geldt.

Antea Group heeft ook twee verkeerstellingen uitgevoerd om de huidige verkeersituatie bij het Merelplantsoen en de Molenlaan vast te stellen, daar waar gemotoriseerd verkeer ontsloten wordt. 2/3 van het verkeer rijdt via de Molenlaan, wat neer komt op 900 mvt/etmaal op werkdagen en 700 mvt/etmaal 1/3 etmaal.

Rond aanvangstijd van de scholen (tussen 08:00 en 09:00) rijden gemiddeld 64 auto's over de zuidelijke ontsluitingsroute. Bij sluitingstijd (tussen 15:00 en 16:00) rijden eveneens gemiddeld 64 auto's over het telpunt. Voor de noordelijke ontsluitingsroute tijden er rond aanvangstijd gemiddeld 43 auto's en rond sluitingstijd gemiddeld 40 auto's.



Locaties van de verkeerstellingen in november/december 2022 (bron: Antea Group)

In eerder uitgevoerd verkeersrapport van Antea Group is gebleken dat het scholencomplex maximaal circa 780 mvt/werkdag genereert. Verwacht wordt dat 65% van dit verkeer via de zuidelijke ontsluitingsroute rijdt en 35% via de noordelijke ontsluitingsroute. De grootste verkeersgeneratie

wordt gecreëerd door de kiss & ride van de basisschool. De totale spreiding van de verkeersgeneratie is hieronder weergegeven.

Functie	Ochtend	Start middagpauze	Einde middagpauze	Middag	Totaal
Personeel	25	0	0	25	50
Basisschool (Kiss & Ride)	196	144	144	196	680
Kinderdagverblijf (Kiss & Ride)	28	14	0	14	56
Totaal	249	158	144	235	786

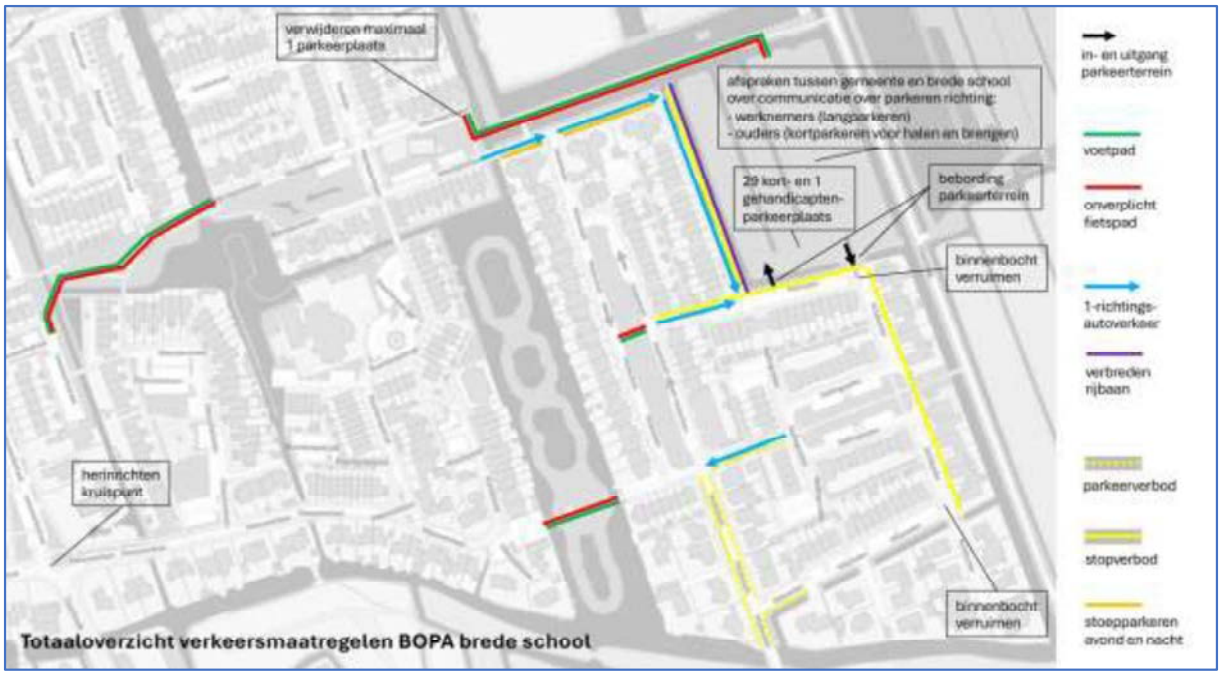
Tabel autobewegingen (heen- en terugritten) bovengrens (bron: Antea Group)

De komst van de school geeft tijdens de begin en eindtijden een relatief grote toename van verkeer ten opzichte van de huidige situatie. De totale omvang van de verkeersstromen blijven echter beperkt en passen binnen een 30 km/uur-zone, zoals de Molenbuurt betreft. Wanneer de starttijden van de scholen in de ochtend worden gespreid net zoals dat in de middag het geval is, zal de piek en daarmee de verkeersdruk minder groot zijn.

Verkeersmaatregelen

In het rapport van Antea Group zijn maatregelen voorgesteld voor enkele aandachtspunten. Dit rapport is opgenomen in de bijlagen als Bijlage 11. De keuze voor en uitwerking van de definitieve maatregelen is mede afhankelijk van de inrichting van het schoolterrein en moet in samenspraak met de schoolleidingen, buurtbewoners en (verkeers)ouders worden afgestemd.

Mobycon beschrijft dat de huidige inrichting van verschillende straten in de Molenbuurt niet voldoet aan de landelijke richtlijnen. Voor een verkeersveilige situatie en goede verkeersafwikkeling in de huidige en toekomstige situatie zijn verschillende maatregelen nodig zoals parkeer- en stopverboden, éénrichtingsverkeer, verbreding rijbaan en bochtverbreding. De toekomstige hoeveelheid autoverkeer past prima bij de straten in de Molenbuurt op voorwaarde dat de benodigde inrichtingsmaatregelen daadwerkelijk worden genomen.



Afbeelding totaaloverzicht verkeersmaatregelen (bijlage 15)

Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot parkeertechnische problemen. Het initiatief zal wel leiden tot een relatief grote toename van verkeer, maar door de uitvoer van enkele maatregelen zal deze toename niet tot verdere belemmeringen leiden.

4.17. Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit het geldende omgevingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.18. Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

De wet- en regelgeving omtrent de m.e.r. is geen puur nationale aangelegenheid. De verplichting om in bepaalde gevallen een soort m.e.r. op te stellen volgt uit het Europese recht, te weten de m.e.r.-richtlijn en de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (hierna: SMB-richtlijn).

De m.e.r.-regelgeving wordt onder de Omgevingswet geïmplementeerd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien de regelgeving moet blijven voldoen aan de Europese richtlijnen verandert er relatief weinig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit in 1 lijst zijn zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling kan gezien worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (J.11 uit bijlage V Ob), waardoor beoordeeld moet worden of er sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten. Bij deze beoordeling is rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect).

Kenmerken van het project

Het project betreft het realiseren van een brede school op een grasveld waar nu agrarische activiteiten zijn toegestaan. In de nieuwe situatie wordt er op de planlocatie een schoolgebouw met plein en parkeergelegenheid gerealiseerd. Bekend is dat het zal gaan om een brede school met ruimte voor een kinderopvang en logopedie. De exacte inrichting van het plangebied is nog niet bekend.

Ten behoeve van het project worden twee tertiaire watergangen gedempt. Er wordt een duurzaam en toekomstbestendig gebouw gerealiseerd. Het project vind voornamelijk plaats binnen het plangebied, eventueel zijn er een aantal verkeersmaatregelen in de openbare ruimte benodigd.

Locatie van het project

Het plangebied is gelegen in De Molenbuurt tussen de Standerdmolen, Peilmolen en de Haarsteeg te Groot-Ammers. Het plangebied betreft een grasveld waar nu enkel agrarische activiteiten zijn toegestaan De omgeving is gelegen aan de rand van het buitengebied en bestaat voornamelijk uit woonwijk, daarnaast is er een sportveld nabij gelegen. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In deze onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen

in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor deze BOPA is het dan ook niet noodzakelijk een milieueffectrapportage op te stellen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Omgevingswet. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft nadeelcompensatie zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Participatie

De gemeente Molenlanden beschikt over beleidskaders die richting geven aan het vormgeven van participatie. Voor dit initiatief geldt dat participatie met derden verplicht is voordat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een BOPA kan worden ingediend (artikel 16.55, zevende lid, van de Omgevingswet).

Voor het project Brede School De Molenbuurt zijn verschillende communicatiemiddelen en participatievormen ingezet. Hierbij is ingezet op tijdige, transparante en herhaalde communicatie richting omwonenden en belanghebbenden. Hieronder volgt een overzicht van de ingezette middelen.

<u>Bewonerspanel</u>

Tijdens de tweede informatieavond in februari 2022 werd een bewonerspanel aangekondigd. Omwonenden konden zich aanmelden tot eind maart 2022. Dit resulteerde in een panel van zeven omwonenden. Het panel heeft een adviserende rol; adviezen zijn niet juridisch bindend, maar worden meegenomen in ontwerp- en besluitvorming.

Formele bijeenkomsten met het bewonerspanel vonden plaats op:

- 11 april 2022 – verkeersontsluiting
- 7 juni 2022 – wensen architectuur
- 17 november 2022 – verkeersmaatregelen
- 9 juli 2024 – kennismaking en stand van zaken
- 12 februari 2025 – ophalen input voor realisatie brede school
- 12 mei 2025 – terugkoppeling en verwerking input in ontwerp
- 27 november 2025 – toelichting Definitief Ontwerp (DO) en ophalen input inrichting buitenruimte

Daarnaast onderhoudt de gemeente tussentijds digitaal contact met het panel. Op 12 juli 2023 stelde de nieuwe projectleider zich per e-mail voor.

Om de betrokkenheid te verbreden, zijn op 17 december 2024 bewoners aan de Peilmolen, Standerdmolen en de hoekwoningen aan de Achtkanter persoonlijk bezocht met een uitnodiging om deel te nemen aan het panel. Bij afwezigheid is een brief achtergelaten of in de brievenbus gedaan.

Digitale nieuwsbrieven

Omwonenden konden zich vanaf november 2021 inschrijven voor digitale updates. De nieuwsbrieven bieden een beknopte stand van zaken, planning en aandachtspunten. Tot en met december 2025 zijn de volgende edities verspreid:

1. 8 februari 2022
2. 9 maart 2022
3. 8 juli 2022
4. 25 november 2022
5. 20 april 2023
6. 4 februari 2024
7. 17 december 2024
8. 28 mei 2025
9. 17 juli 2025
10. 12 september 2025
11. 5 december 2025

Nieuwsbrief #10 en #11 bevatten tevens een link naar een overzicht van opgehaalde suggesties en de gemeentelijke reactie hierop. Deze overzichten zijn gepubliceerd op de projectenwebsite.

Projectenwebsite

Het project beschikt over een eigen projectpagina op de website van de gemeente Molenlanden. De pagina wordt minimaal twee keer per jaar bijgewerkt en bevat actuele documenten, visualisaties, verslagen en nieuwsbrieven. Updates naar aanleiding van participatiemomenten zijn hier eveneens gepubliceerd.

Inloop- en informatiebijeenkomsten

Er zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd waarin belanghebbenden het ontwerp konden bekijken, vragen konden stellen en feedback konden geven:

- 7 juli 2021 – eerste presentatie plan
- 23 februari 2022 – presentatie verkeersonderzoek

De bijeenkomsten zijn bekendgemaakt via uitnodigingsbrieven, nieuwsbrieven en waar relevant via lokale media.

Themabijeenkomsten verkeersmaatregelen

Gezien de impact op de omgeving heeft verkeer specifieke aandacht gekregen. Hiervoor zijn aparte bijeenkomsten georganiseerd en breed gecommuniceerd, waarbij telkens 436 adressen een directe uitnodiging ontvingen, en aanvullend een open uitnodiging werd geplaatst op de projectenwebsite, in nieuwsbrieven en in *Het Kontakt*.

- 4 juni 2025 – ophalen input verkeersmaatregelen
- 29 september 2025 – terugkoppeling en verwerking input verkeersplan

Voor deze bijeenkomsten zijn na afloop de opgehaalde suggesties inclusief gemeentelijke reactie gepubliceerd op de projectenwebsite.

Overige communicatie

Op 17 juli 2025 zijn bewoners langs de toekomstige transportroutes schriftelijk geïnformeerd over de start en aard van de voorbereidende werkzaamheden op locatie.

Daarnaast is op 23 november 2022 een persbericht verspreid om een breder publiek te informeren.

Beoordeling participatie

Met de hierboven beschreven participatieaanpak is uitvoering gegeven aan het door de gemeenteraad vastgestelde participatiebeleid *"Laat je stem horen!"*

Voor dit project is participatie ingezet met als doel om omwonenden en belanghebbenden vroegtijdig te informeren, hun kennis en aandachtspunten op te halen en deze – waar mogelijk – te betrekken bij het ontwerp van de school en de uitwerking van de verkeersmaatregelen.

De participatieniveaus die zijn ingezet zijn: **'meeweten'** en **'meedenken'**. Omwonenden zijn actief geïnformeerd via nieuwsbrieven, de projectenwebsite, informatiebijeenkomsten en gerichte communicatie. Daarnaast is via het bewonerspanel, themabijeenkomsten en inloopmomenten ruimte geboden voor het leveren van input en advies. De opgehaalde suggesties zijn inzichtelijk gemaakt en voorzien van een gemeentelijke reactie, waarmee invulling is gegeven aan het uitgangspunt van transparantie en terugkoppeling.

Gelet op de aard en omvang van het project is niet gekozen voor een participatieniveau waarbij sprake is van meebeslissen. Het college blijft verantwoordelijk voor een integrale belangenafweging, waarbij naast de inbreng uit het participatietraject ook andere ruimtelijke, verkeerskundige, financiële en maatschappelijke belangen zijn betrokken.

Het college is van oordeel dat met deze aanpak zorgvuldig uitvoering is gegeven aan het gemeentelijk participatiebeleid en dat belanghebbenden op passende en evenwichtige wijze in de gelegenheid zijn gesteld hun stem te laten horen.

5.2.2. Gemeentelijk vooroverleg

De gemeente Molenlanden heeft ten aanzien van onderhavig initiatief vooroverleg georganiseerd om het plan voorafgaand aan de indiening van de omgevingsvergunningaanvraag te bespreken intern in de gemeente en met relevante partijen.

De gemeente heeft intern het rapport Archeologie getoetst en vrijgegeven met een selectiebesluit.

Er gesproken met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) over omgevingsveiligheid. Er zijn geen directe risico's ten aanzien van omgevingsveiligheid. Wel zijn er een aantal adviezen, gezien de verminderde zelfredzaamheid van kinderen, met betrekking tot uitschakelbare mechanische ventilatie, bluswatervoorziening, betrokkenheid in het ontwerpproces brandveiligheid en het opstellen van BHV-instructies. Initiatiefnemer is voornemens om hier rekening mee te houden in de verdere uitwerking van het plan.

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) is ook betrokken om de milieuaspecten te beoordelen en adviezen te geven. Deze adviezen zijn meegenomen in deze onderbouwing.

Het waterschap Rivierenland is ingelicht over het plan en gevraagd om advies te geven over de compleetheid van de informatie over het aspect water. In dit advies worden regels en onderhoudsplicht ten aanzien van omliggende watergangen besproken. Daarnaast wordt aandacht gevraagd ten aanzien van riolering en hemelwaterafvoer. Initiatiefnemer neemt het advies mee voor de uitwerking van het plan en de toekomstige uitvoering.

Ook de provincie Zuid-Holland heeft het plan beoordeeld ten aanzien van haar provinciale beleidskader in de onderbouwing. Hieruit volgt dat het plan zorgvuldig is uitgewerkt en een geen bijzondere aandachtspunten vanuit hun zijn.

Ten slotte is er ook gesproken met de gemeentelijke gezondheidsdienst (GGD). Deze adviezen kwamen al redelijk overeen met uitgangspunten in het huidige ontwerp. Zo werd er advies gegeven over rook/vapevrije zone aanduidingen, groenblauwe pleinen, bodemonderzoek, verkeersveiligheid, klimaatadaptatie en hittebestendigheid, sociale veiligheid en overige overwegingen.

5.2.3. Procedure

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt op verzoek van de initiatiefnemer de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Door de uitgebreide procedure toe te passen, krijgen de belanghebbenden de gelegenheid om op het ontwerp plan te reageren middels een zienswijze, voordat er een definitief besluit wordt genomen. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Het ontwerpbesluit heeft van 5 januari t/m 16 februari ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 3 zienswijzen ontvangen (bijlage 16). De zienswijzen hebben niet geleid tot een herziening van het besluit.

Eindconclusie

In deze onderbouwing is gemotiveerd dat de realisatie van een brede school in De Molenbuurt in lijn is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast blijkt uit deze onderbouwing dat voldaan wordt aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Om dit te beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving aspecten (voor zover relevant) nader onderzocht en afgewogen.

Voor een aantal omgevingsaspecten zal met de gemeente Molenlanden worden afgestemd welke maatregelen nodig zijn. In het ontwerp van het nieuwe gebouw wordt rekening gehouden met de woningen rondom het plangebied om een goed woon- en leefklimaat zowel in de school als in de omgeving te kunnen garanderen.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Molenlanden en voorziet het initiatief in een duurzame toekomstbestendige brede school waarmee het een bijdrage levert aan behouden van onderwijs in Groot-Ammers.

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.