Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Giessen-Oudekerk, schoollocatie’



Toelichting bestemmingsplan

‘Giessen-Oudekerk, schoollocatie’

Identificatiecode:
NL.IMRO.1978.BPschoollocatieGOK-VG01

Planstatus:
Vastgesteld

Datum:
22-02-2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
1.1 Inleiding 5
1.2 Kader 6
1.3 Maatschappelijk resultaat 7
1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 7
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid 8
1.6 Communicatie 8
1.7 Realisatie 8
1.8 Leeswijzer 9
2. Planbeschrijving 10
2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Nieuwe situatie 12
3. Juridische planbeschrijving 18
3.1 Inleiding 18
3.2 Systematiek van de regels 18
3.3 Bestemmingen 18
3.4 Aanduidingen 19
4. Beleidskader 20
4.1 Rijksbeleid 20
4.2 Provinciaal beleid 22
4.3 Regionaal beleid 26
4.4 Gemeentelijk beleid 28
4.5 Conclusie 30
5. Milieuaspecten 31
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.) 31
5.2 Watertoets 32
5.3 Geluid 41
5.4 Luchtkwaliteit 43
5.5 Bedrijven en milieuhinder 45
5.6 Externe veiligheid 47
5.7 Kabels en leidingen 49
5.8 Ecologie 50
5.9 Bodem 54
5.10 Archeologie 55
5.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 57

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Verkeerskundig onderzoek	DTV consultants	-	24-09-2020
2	Watercompensatie-berekening	ADCIM b.v.	20200556	01-07-2021
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	20.1478 / R-JVO/1600	03-03-2021
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie b.v.	BE/2020/627/r	09-09-2020
5	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	18057	23-02-2021
6	Verkennend bodemonderzoek	Adromi b.v.	B202013/2001	28-09-2020
7	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 5276	10-03-2021
8	Watervergunning	Waterschap Rivierenland	2021024719/ 2021071921	03-06-2021
9	Aanvullend huismus- en vleermuis-onderzoek	Blom Ecologie b.v.	BE/2020/745	08-10-2021
10	Watercompensatie-tekening	ADCIM b.v.	20200556-C30	19-10-2021

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Aanleiding

Het plan 'Herontwikkeling schoollocatie Giessen-Oudekerk' betreft een initiatief van de dorpsraad Giessen-Oudekerk. Met dit plan hebben de bewoners van Giessen-Oudekerk de handen ineengeslagen ten behoeve van de leefbaarheid en de toekomst van het dorp. In een projectgroep, bestaande uit de gemeente Molenlanden, Van der Padt en Partners Architecten, Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V., Dorpsraad Giessen-Oudekerk, stichting Openbaar primair onderwijs Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (O2A5) en stichting interkerkelijke jongeren-sociëteit De Korf is een financieel haalbaar plan uitgewerkt. Het plan bestaat uit de bouw van een nieuwe school (met multifunctionele ruimte voor het dorp) en 11 woningen te realiseren.

De gemeenteraad van Molenlanden heeft op 31 maart 2020 besloten in te stemmen met het plan voor de nieuwbouw van de school (met inbegrip van een multifunctionele ruimte voor het dorp) en 11 woningen en daarmee het bewonersinitiatief van de dorpsraad Giessen-Oudekerk te steunen.

Het plan is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'BP Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (vastgesteld 25 oktober 2012). Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Groen' is het realiseren van woningen niet toegestaan. Daarbij wordt de nieuwe school buiten de huidige bestemming 'Maatschappelijk' (in de bestemming 'Groen') gerealiseerd. Middels een bestemmingsplanprocedure wordt het plan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het dorp Giessen-Oudekerk (onderdeel van de kern Giessenburg). Het plangebied is kadastraal bekend als GSB00 – H – 627 en 757 (gedeeltelijk). Het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde begrensd door de Oudkerkseweg. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de Dr. Gravemeijerstraat, H.J. van Dijkstraat en de aangrenzende percelen H.J. van Dijkstraat 1, 9, 11 en 13.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

Belang

Toekomstbestendige situatie basisschool (instandhouding maatschappelijke voorziening in Giessen-Oudekerk)
De bewoners van het dorp Giessen-Oudekerk hebben groot belang bij goede voorzieningen in hun dorp. Door middel van dit plan krijgt het voorzieningenniveau in Giessen-Oudekerk een impuls. Aangezien het dorp verder weinig voorzieningen kent, is de basisschool hierin een essentieel onderdeel. Middels dit plan heeft de basisschool (inclusief multifunctionele ruimten voor het dorp) weer een toekomst-perspectief. Het sluiten van de school zou een aanzienlijke verschraling van de voorzieningen in het dorp betekenen en tevens zal dit negatieve gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het dorp Giessen-Oudekerk (met name voor jonge gezinnen). De huidige school is een echte dorpsschool. De betrokkenheid van ouders/verzorgers en andere dorpsbewoners is groot. De school biedt de school ruimte aan verschillende verenigingen, stichtingen en andere groepen zoals de Dorpskamer en de bibliotheek. Middels dit plan blijven deze sociale structuren van de dorpsgemeenschap gewaarborgd.

Inspelen op woningbehoefte Giessen-Oudekerk
Al geruime tijd zijn er, buiten het hoge segment, geen woningen gebouwd in Giessen-Oudekerk. Het plan voorziet in een gemengd woonprogramma: zes rijwoningen, drie seniorenwoningen en twee geschakelde woningen (twee-onder-één-kap). De behoefte aan dit type woningen is door het dorp tijdens meerdere bijeenkomsten duidelijk geworden. Bovendien is tijdens de inloopbijeenkomst van 25 november 2019 de behoefte concreet gepeild, hetgeen geleid heeft tot een aantal concreet geïnteresseerde bewoners. De nieuwbouw zorgt voor doorstroming op de woningmarkt in het dorp en zal tevens starters/jonge gezinnen trekken wat weer positief zal zijn voor de toekomst van de basisschool.

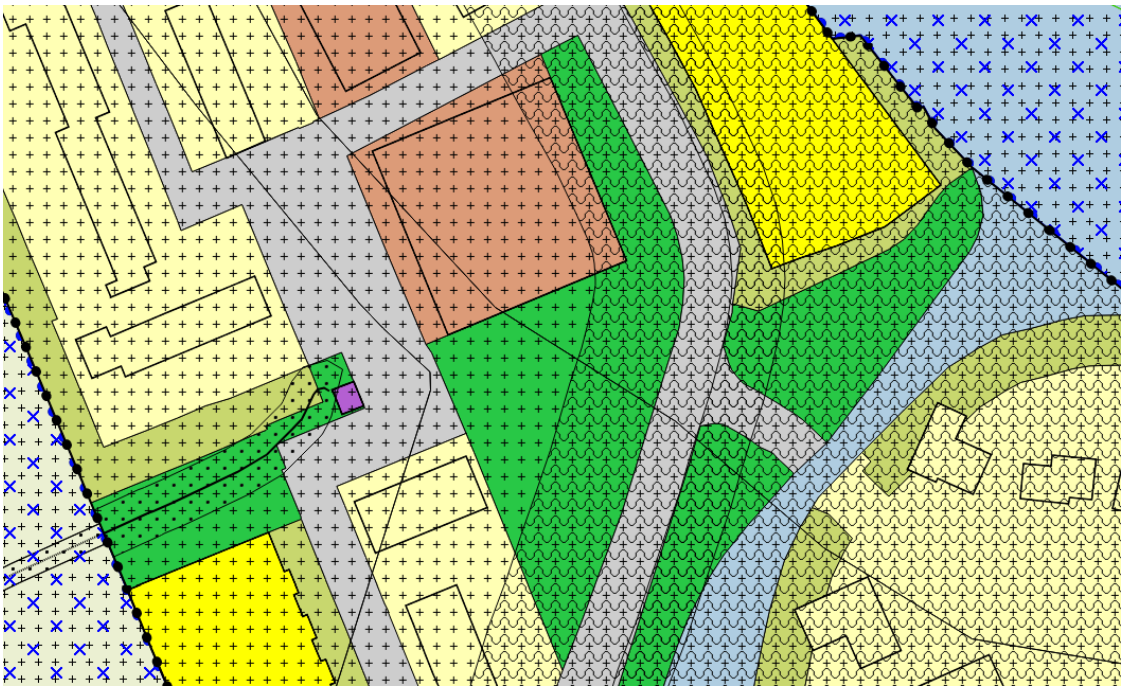
1.2 Kader

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

- Groen;
- Maatschappelijk;
- Verkeer – Verblijfsgebied;

De dubbelbestemming:
- Waterstaat – Waterkering;
- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 4;

En de aanduidingen:
- Bouwvlak,
- Maatvoering: maximum goothoogte 4 m;
- Maatvoering: maximum bebouwingspercentage: 50 %



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplan

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om een nieuwe basisschool, inclusief multifunctionele ruimte voor het dorp en bijbehorende voorzieningen, en 11 nieuwe woningen te realiseren.

1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Inloopbijeenkomsten
Voorafgaand aan de presentatie van het bewonersinitiatief hebben er diverse bijeenkomsten plaatsgevonden in het dorp wat heeft geresulteerd in een breed maatschappelijk draagvlak in het dorp voor het bewonersinitiatief.

Op 25 november 2019 is door de Dorpsraad Giessen-Oudekerk een inloop-bijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze inloopbijeenkomst is het plan door de Dorpsraad Giessen-Oudekerk, samen met de verenigingen en de projectgroep gepresenteerd en is toegelicht wat het belang is van dit plan hoe dit plan bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp. Tevens is de inloopbijeenkomst gebruikt om bewoners te vragen naar hun mening ten aanzien van het plan, meer specifiek over de locatie van de school, de plek en hoeveelheid van het groen en speelvoorziening en het woningaanbod. De reacties tijdens de inloopbijeenkomst waren positief. De inloopbijeenkomst heeft bovendien geleid heeft tot een aantal concreet geïnteresseerde bewoners.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

Het bestemmingsplan geeft voor de provincie Zuid-Holland géén aanleiding tot het maken van opmerkingen ex artikel 3.1.1 Bro.

Het waterschap Rivierenland heeft per mail een reactie gegeven op het plan. Het waterschap Rivierenland heeft een aantal opmerkingen gemaakt op de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de thema's: verhardingsbalans, watercompensatie, waterbergingslocatie, hemelwaterafvoer, de persleiding, de drooglegging, klimaat en de inlaatduiker vanuit de Giessen. De opmerkingen zijn verwerkt in de hoofdstukken 5.2 Watertoets en 5.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Zienswijzen
Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

In een projectgroep, bestaande uit de gemeente Molenlanden, Van der Padt en Partners Architecten, Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V., Dorpsraad Giessen-Oudekerk, stichting Openbaar primair onderwijs Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (O2A5) en stichting interkerkelijke jongerensociëteit De Korf is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd wat heeft geresulteerd in financieel haalbaar plan dat is goedgekeurd door de gemeenteraad van Molenlanden.

Ter zekerheid voor de gemeente is een intentieovereenkomst met alle partijen getekend waarin tevens de financiële afspraken zijn vastgelegd. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

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

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor de realisatie van het plan kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

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

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

Giessen-Oudekerk ligt op de hogere oeverwalgronden aan een grote buitenbocht van de veenrivier De Giessen. Centraal in de historische kern is de beeldbepalende 15e-eeuwse gotische kerk met de grote vierkante Lieve-Vrouwentoren gelegen. De oude kern heeft zich in de loop van de tijd in oostelijke als in zuidelijke richting ontwikkeld (in zuidelijke richting alleen aan de rivierzijde van de op de oeverwal gelegen Oudkerkseweg). De bebouwing bestaat vooral uit oude boerderijen en uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. In de vorige eeuw is het dorpslint langs de Oudkerkseweg geleidelijk aan verder verdicht met vooral vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen. Na de Tweede Wereldoorlog heeft Giessen-Oudekerk zich op een meer planmatige wijze uitgebreid. Aan de zuidwestzijde van de oude kern verscheen een kleine nieuwbouwwijk met rijwoningenblokken. Het plangebied is gelegen in deze uitbreidingswijk op de aansluiting van de Dr. Gravemeijerstraat en de Oudkerkseweg.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het plangebied betreft de bestaande schoollocatie van de basisschool Giessen-Oudekerk met bijbehorend schoolplein en trapveldje.



Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 4: Straatbeeld bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan betreft een initiatief van de dorpsraad Giessen-Oudekerk. Met dit plan hebben de bewoners van Giessen-Oudekerk de handen ineengeslagen ten behoeve van de leefbaarheid en de toekomst van het dorp. Het plan bestaat uit de sloop van het bestaande schoolgebouw, de bouw van een nieuwe school (met multifunctionele ruimte voor het dorp) en de bouw van 6 rij/hoekwoningen, 3 seniorenwoningen en een twee-onder-een-kapwoning.



Afbeelding 5: Nieuwe situatie (indicatief)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting
Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via de Dr. Gravemeijerstraat en de H.J van Dijkstraat. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De twee-onder-een-kapwoningen hebben eigen inrit op de Doctor Gravemeijerstraat.

Verkeer
Om er zeker van te zijn dat in de nieuwe situatie wat betreft de verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling en verkeerveiligheid en de parkeersituatie sprake is van een aanvaardbare situatie is door DTV Consultants een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek zijn in dit hoofdstuk uitgewerkt.
Het uitgebreide verkeerskundig onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

<u>Basisschool</u>
In het plan neemt de omvang van de basisschool af (van 615 m² naar 358 m² b.v.o.). In CROW-publicatie 381 is geen kencijfer voor de verkeersgeneratie van een basisschool opgenomen. Reden hiervoor is dat de grootste parkeer- en verkeersdruk bij basisscholen ontstaat door het halen en brengen van kinderen, en dat het te ingewikkeld bleek om voor dit haal- en brengverkeer een kencijfer op te nemen. Ook is op dit moment in de richtlijnen van CROW geen alternatieve manier van berekenen beschikbaar. Wel heeft de gemeente Molenlanden in de Nota Parkeer-normen 2020 een formule opgenomen om het benodigd aantal Kiss and Ride plaatsen te bepalen:

Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride
In tabel 3.7 is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van een basisschool, peuterspeelzaal en een buiten schoolse opvang, exclusief Kiss and Ride. Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt voor een school berekend op basis van de volgende formule:

Aantal leerlingen **x** *% leerlingen auto halen en brengen* **x** *reductiefactor parkeerduur* **x** *reductiefactor aantal kinderen per auto*

De percentage en reductiefactoren uit de formule zijn weergegeven in onderstaande tabel. Maatwerk is hierbij altijd mogelijk.

Doelgroep	halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
Groep 1 t/m 3	60%	0,50	0,75
Groep 4 t/m 8	40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	80%	0,25	0,75

Tabel 3.8: Factoren ten behoeve van de berekening halen en brengen

De formule voor het benodigd aantal Kiss and Ride vormt de basis voor de berekening van de verkeersgeneratie van de basisschool.

Stichting Openbaar primair onderwijs Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (O2A5) verwacht dat de basisschool in toekomst 19 leerlingen in groep 1 t/m 3 en 19 leerlingen in groep 4 t/m 8 heeft. Na realisatie van het plan verandert dat aantal niet. Dat betekent dat de verkeersgeneratie van de leerlingen van de basisschool in beide situaties hetzelfde is, namelijk 30 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm), zoals in de berekening in tabel 1 te zien is.

Tabel 1: Berekening verkeersgeneratie basisschool

Verkeersgeneratie leerlingen	Groep 1 t/m 3	Groep 4 t/m 8	
Aantal leerlingen	19	19	
Aantal ritten per leerling per dag (heen en terug)	2	2	
% met de auto gebracht of gehaald	60%	40%	
Reductiefactor aantal kinderen per auto	0,75	0,85	**Totaal:**
Verkeersgeneratie leerlingen (werkdag):	17,1	12,9	**30,0**

Naast de leerlingen zorgen ook de docenten voor verkeersbewegingen van en naar de school. Dit aantal is berekend op basis van de gemeentelijke parkeernorm uit de Nota Parkeernormen 2020. Hier is voor basisscholen een norm van 0,8 per lokaal opgenomen. De school bestaat in de toekomstige situatie uit 3 lokalen. Dat komt neer op 2,4 (3 x 0,8) auto's voor de gehele school. Ervan uitgaande dat een docent 2 verkeersbewegingen (heen en terug) per etmaal maakt, komt dit neer op een verkeersgeneratie van (naar boven afgerond) 5 mvt/etm (2 x 2,4 = 4,8). In de huidige situatie heeft de school 4 lokalen. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van docenten in de huidige situatie (naar boven afgerond) 7 mvt/etm (4 x 0,8 x 2 = 6,4) bedraagt.

In de toekomstige situatie neemt het aantal motorvoertuigen per etmaal van en naar de school daarom af met 2 mvt/etm (37 - 35).

<u>Woningen</u>
De berekening van de verkeersgeneratie van de woningen is in tabel 2 uitgewerkt. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Kencijfers conform CROW-publicatie 381;
- Stedelijkheidsgraad: Niet stedelijk (bron: CBS 2020);
- Gebiedscategorie: "Rest bebouwde kom";
- De verkeersgeneratie betreft standaard het aantal motorvoertuigen in een etmaal, op een gemiddelde weekdag;
- * CROW hanteert voor de functie "wonen" een omrekenfactor van 1,11 voor omrekening van gemiddelde weekdag naar gemiddelde werkdag.

Tabel 2: Berekening verkeersgeneratie woningen

Functie	Toename	Functie CROW	Min. kencijfer	Max. kencijfer	Gem. kencijfer	per	Min.	Max.	Gem.
Rijwoningen	6 woningen	Koop, huis, tussen/hoek	7,0	7,8	7,4	woning	42,0	46,8	44,4
Seniorenwoningen	3 woningen	Koop, huis, tussen/hoek	7,0	7,8	7,4	woning	21,0	23,4	22,2
Twee-onder-één-kapwoningen	2 woningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,4	8,2	7,8	woning	14,8	16,4	15,6
			Totale verkeersgeneratie weekdag:				77,8	86,6	82,2
			Omrekening weekdag -> werkdag *:				86,4	96,1	91,2

Uitgaande van een verkeersgeneratie volgens het gemiddelde kencijfer, gaat het om (naar boven afgerond) 92 mvt/etm op een werkdag. Omdat er in de huidige situatie geen woningen in het gebied liggen, is dit aantal motorvoertuigen een toename ten opzichte van de huidige situatie.

Totale verkeersgeneratie

De ontwikkeling van de woningen en de basisschool leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met 90 motorvoertuigen per etmaal (127 mvt/etm in de toekomstige situatie minus 37 mvt/etm in de huidige situatie).

Verkeersafwikkeling en - veiligheid

Het plangebied wordt in zuidelijke richting via de H.J. van Dijkstraat en Oudkerkseweg ontsloten en in noordelijke richting grotendeels via de Doctor Gravemeijerstraat en Oudkerkseweg. De toename van het aantal verkeersbewegingen is dusdanig laag dat deze toename op de ontsluitingsroutes niet zal leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming, de toename is verkeerskundig gezien zeer beperkt en de wegen zijn dan ook in staat om het extra verkeer te verwerken.

Ook zal de beperkte extra verkeersdrukte niet zorgen voor onacceptabele situaties op het gebied van verkeersveiligheid. Wel kan verkeer vanuit de ontwikkeling mogelijk te maken krijgen met kruisend verkeer op de Oudkerkseweg dat een relatief hoge snelheid heeft. De maximum toegestane snelheid bedraagt 30 km/h. Naar verwachting zal de werkelijk gereden snelheid in veel gevallen hoger liggen, door de lange rechtstand van de Oudkerkseweg rondom het kruispunt met de H.J. van Dijkstraat, maar ook doordat de gesloten verharding en het ontbreken van een aangrenzend trottoir ervoor zorgt dat de weg in beperkte mate de uitstraling van een verblijfsgebied heeft.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel - in de categorie ‘niet stedelijk’. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’. In tabel 3 is de parkeerbehoefte van dit plan uiteengezet.

Tabel 3: Parkeerbehoefte			
Categorie	**Parkeernorm (per woning/leslokaal)**	**Aantal (woningen/ leslokalen)**	**Totaal parkeerplaatsen**
Basisschool (excl. Kiss & Ride)	0,8	3	2,4
Koop twee-onder-een-kap	2,2	2	4,4
Koop, tussen/hoek	2,0	9	18
Totaal			24,8*

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

In tabel 3 is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van de basisschool en de buiten schoolse opvang. Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt berekend op basis van de volgende formule:

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen per auto. In tabel 4 is de parkeerbehoefte wat betreft Kiss & Ride uiteengezet.

Tabel 4: Kiss & Ride nieuwe situatie					
Categorie	**Aantal leerlingen**	**Percentage met de auto gebracht of gehaald**	**Reductie-factor parkeer-duur**	**Reductie-factor aantal kinderen per auto**	**Parkeer-plaatsen**
Groep 1 t/m 3	19	60%	0,5	0,75	4,28
Groep 4 t/m 8	19	40%	0,25	0,85	1,62
Totaal					5,9*

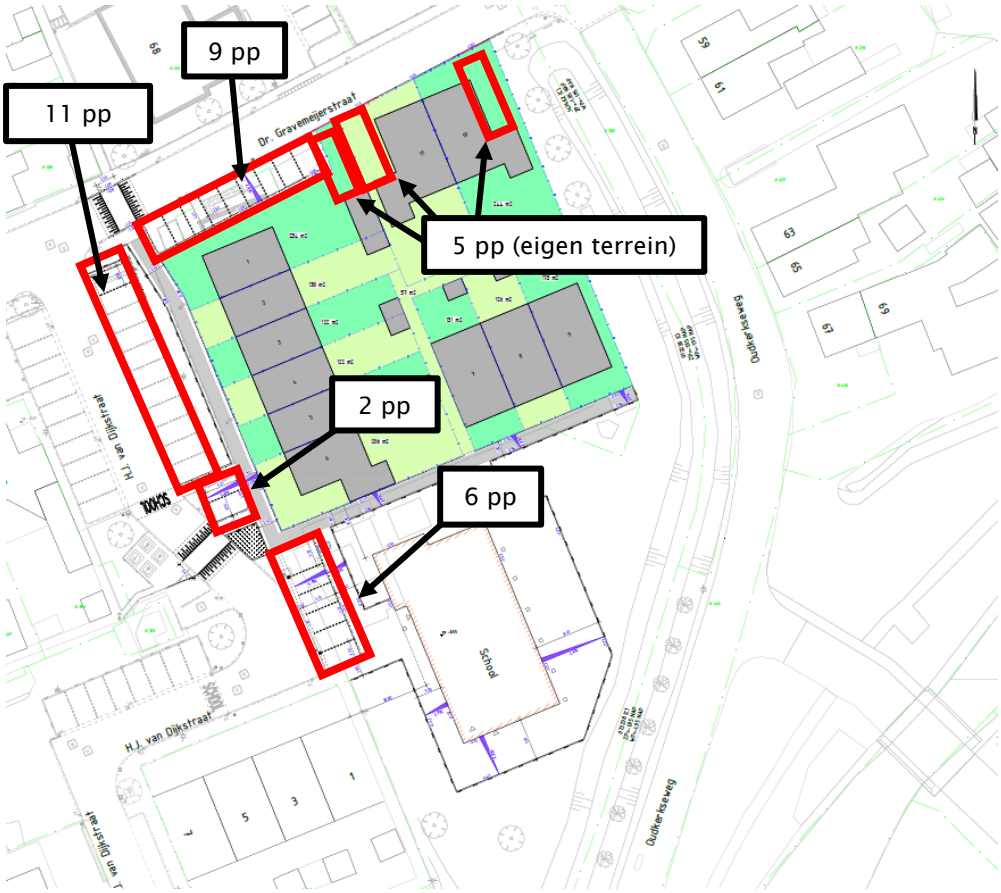
* *Parkeerbehoefte wordt volgens de richtlijnen naar boven afgerond (Bron: 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020).*

<u>Totale parkeerbehoefte</u>
De ontwikkeling van de woningen en de basisschool resulteert in een totale parkeer-behoefte van afgerond 31 parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

Het parkeren wordt, evenals in de huidige situatie, opgelost in de directe omgeving. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid (zie afbeelding 6). Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals gesteld in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'.

Tabel 5: Berekeningsfactoren voor parkeren op eigen terrein			
Parkeervoorziening	**Berekeningsfactor**	**Aantal parkeer-plaatsen per perceel**	**Totaal**
Twee-onder-een-kapwoningen Garage met lange oprit (2 parkeerplekken achter elkaar)	1,3	2	2,6 parkeerplaatsen
Hoekwoning (kavel 1) Garage met enkele oprit	0,5	1	0,5 parkeerplaats
Openbare parkeer-plaatsen	-	-	28 parkeerplaatsen
Totaal (afgerond)			**31,1 parkeerplaatsen**



Afbeelding 6: Parkeren

3. Juridische planbeschrijving

3.1 Inleiding

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

3.2 Systematiek van de regels

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

3.3 Bestemmingen

Maatschappelijk
Ter plaatse van de nieuwe school (met multifunctionele ruimte voor het dorp, het trapveldje, het schoolplein en overige voorzieningen worden de gronden bestemd als 'Maatschappelijk'. Het schoolgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Voor het schoolgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Verkeer – Verblijfsgebied
De parkeerplaatsen langs de Dr. Gravemeijerstraat en de H.J van Dijkstraat en de delen van deze openbare wegen worden bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Woongebied
Het overige deel van het plangebied, waar de woningen worden gebouwd wordt bestemd als 'Woongebied'. De woningen dienen binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. Voor de woningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter.

3.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Maatvoeringaanduiding ‘maximum goothoogte (m): 6’ (bestemming Woongebied);
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte (m): 8’ (bestemming maatschappelijk’);
- Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 1’.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

'Verplaatsing van een functie die al was toegestaan binnen datzelfde gebied waarbij het bebouwd oppervlak niet toeneemt is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2316).

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

<u>Conclusie</u>

Dit plan voorziet in de vervangende nieuwbouw van een basisschool (met een kleiner oppervlak) en de realisatie van 11 woningen. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. 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. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland Koers 2020 gepubliceerd (ontwerp-Omgevingsvisie Zuid-Holland - Koers 2020). De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

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

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

Verstedelijking

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

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

Middels dit plan wordt enerzijds een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de basisschool en daarmee de instandhouding van een belangrijke maatschappelijke voorziening in Giessen-Oudekerk. Middels dit plan heeft de basisschool (inclusief multifunctionele ruimten voor het dorp) weer een toekomstperspectief. Het sluiten van de school zou een aanzienlijke verschraling van de voorzieningen in het dorp betekenen en tevens zal dit negatieve gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het dorp Giessen-Oudekerk.

Daarnaast wordt middels dit plan ingespeeld op de concrete woningbehoefte in Giessen-Oudekerk. Al geruime tijd zijn er, buiten het hoge segment, geen woningen gebouwd in Giessen-Oudekerk. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woon-programma. De behoefte aan dit type woningen is door het dorp tijdens meerdere bijeenkomsten duidelijk geworden. De nieuwbouw zorgt voor doorstroming op de woningmarkt in het dorp en zal tevens starters/jonge gezinnen trekken wat weer positief zal zijn voor de toekomst van de basisschool.



Afbeelding 7: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Het plan zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsslag in de woonwijk. Middels het plan wordt een verouderd schoolgebouw vervangen door een multifunctioneel nieuw schoolgebouw. De woningen worden op een passende wijze vormgegeven (passend in de identiteit van de buurt).

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Het plangebied valt binnen het gebied ‘steden en dorpen’ van de provinciale kwaliteitskaart. Voor ontwikkelingen in ‘steden en dorpen’ heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Bij het ontwerp van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de woonwijk waarbinnen het plangebied ligt en de kern Giessen-Oudekerk. De woningen en het schoolgebouw worden op een passende wijze vormgegeven (passend in de identiteit van de buurt). Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' van de kwaliteitskaart.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 10 oktober 2020 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd (ontwerp-Omgevings-verordening Zuid-Holland - Koers 2020). Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan is qua aard en schaal passend is in dit gebied, sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied (woongebied) en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is geen sprake van wijzigingen op structuurniveau en de bestaande gebiedsidentiteit blijft ongewijzigd.

Stedelijke ontwikkelingen
In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Dit plan voorziet in de vervangende nieuwbouw van een basisschool (met een kleiner oppervlak) en de realisatie van 11 woningen. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

Middels dit plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de basisschool en daarmee de instandhouding van een belangrijke maatschappelijke voorziening in Giessen-Oudekerk. Middels dit plan heeft de basisschool (inclusief multifunctionele ruimten voor het dorp) weer een toekomstperspectief. Het sluiten van de school zou een aanzienlijke verschraling van de voorzieningen in het dorp betekenen en tevens zal dit negatieve gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het dorp Giessen-Oudekerk.

Het plan speelt tevens in op de concrete woningbehoefte in Giessen-Oudekerk. Al geruime tijd zijn er, buiten het hoge segment, geen woningen gebouwd in Giessen-Oudekerk. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woonprogramma. De behoefte aan dit type woningen is door het dorp tijdens meerdere bijeenkomsten duidelijk geworden. De nieuwbouw zorgt voor doorstroming op de woningmarkt in het dorp en zal tevens starters/jonge gezinnen trekken wat weer positief zal zijn voor de toekomst van de basisschool. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie

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

Giessen-Oudekerk is ingedeeld bij Giessenburg en is daarmee een voorzieningen-dorp. Een voorzieningendorp heeft een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Nieuwbouw bedient hier de lokale vraag, aangevuld met toestroom uit omliggende dorpen. Zowel starters, doorstromers als senioren zijn allen een doelgroep in deze dorpen.

Gezien de hoeveelheid plannen in de kern (1,1%, dus boven de agendamaat van 0,7%) moet het plan afgestemd worden in de regio. Het plan is regionaal afgestemd. De woningen worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling dat inspeelt op de concrete woningvraag naar andere woningtypen dan vrijstaande woningen (hoge segment). Het plan voorziet in een gedifferentieerd woonprogramma. Dit woning-bouwprogramma is afgestemd op de vraag vanuit Giessen-Oudekerk. De bewoners van het dorp hebben dit tijdens meerdere bijeenkomsten aangegeven. Het plan zorgt voor gewenste doorstroming op de woningmarkt in het dorp en zal tevens starters/jonge gezinnen trekken wat weer positief zal zijn voor de toekomst van de basisschool.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Giessenlanden

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

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

In totaal zijn er acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

1. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.
2. De ondergrond, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van een dorp en zijn ommeland dragen in belangrijke mate bij aan de huidige kwaliteit, karakteristiek en identiteit van dat dorp. Deze aspecten zijn een belangrijk vertrekpunt bij toekomstige ontwikkelingen.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de huidige en toekomstige vraag;
4. De kwaliteiten van de onderlinge samenhang tussen de dorpen, het landschap en het water worden beschermd, benut en versterkt.
5. De fysieke leefomgeving van de dorpen dient niet alleen functioneel te zijn, maar ook kwaliteit te bieden in beleving, veilig te zijn en bij te dragen aan de gezondheid van haar inwoners.
6. Wij stimuleren duurzame maatregelen welke een positieve bijdrage leveren aan het milieu.
7. Wij bieden ruimte aan innovatie, zolang deze geen afbreuk doet aan de overige omgevingskwaliteiten.
8. Wij behouden het evenwicht tussen een doeltreffende waterhuishouding en het karakteristieke slagenlandschap. Het landschap dankt haar karakteristiek mede aan het water en staat daar tegelijkertijd door onder druk.

Het plan sluit aan bij de relevante omgevingskwaliteiten van de Omgevingsvisie. Bij het ontwerp van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de woonwijk waarbinnen het plangebied ligt en de kern Giessen-Oudekerk. De woningen en het schoolgebouw worden op een passende wijze vormgegeven (passend in de identiteit van de buurt). Er wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik en het plan sluit aan op de huidige en toekomstige vraag.

4.4.2 Woonvisie 2020-2024

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

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

Volgens de factsheet die voor Giessen-Oudekerk gemaakt is, is de behoefte aan woningen in de periode 2020-2030 ca. 10 woningen. Behalve dit plan zijn er geen andere initiatieven in Giessen-Oudekerk. Met dit plan zou in de volledige berekende behoefte voorzien kunnen worden.

Giessen-Oudekerk kent een beperkte woningbouwopgave voor de komende jaren. De invulling van nieuwbouw is daarmee maatwerk. Wel is het wenselijk om nieuwbouw flexibel genoeg te maken voor meerdere doelgroepen (jong en oud), passend bij het dorpse woonmilieu. De bouw van betaalbare hoek- of rijwoningen die zowel geschikt zijn voor starters als senioren ligt daarmee voor de hand.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling dat inspeelt op een concrete woningvraag. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woonprogramma. Dit woningbouwprogramma is afgestemd op de vraag vanuit Giessen-Oudekerk. De bewoners van het dorp hebben dit tijdens meerdere bijeenkomsten aangegeven. Het plan zorgt voor gewenste doorstroming op de woningmarkt in het dorp en zal tevens starters/jonge gezinnen trekken wat weer positief zal zijn voor de toekomst van de basisschool. De woningen voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie Molenlanden 2020-2024.

4.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan betreft geen ‘stedelijke ontwikkeling’, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is
- Het plan speelt in op een concrete woningbehoefte in Giessen-Oudekerk;
- Het plan levert een positieve bijdrage aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt en de leefbaarheid van Giessen-Oudekerk.
- Het plan is regionaal afgestemd. De woningen worden meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het plan zorgt voor een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden;
- Middels dit plan wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor de basisschool in Giessen-Oudekerk.

5. Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader
In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek
De activiteit, het realiseren woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een vervangende nieuwbouw van een schoolgebouw en een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit 11 woningen. Er is daarmee geen directe m.e.r-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van het plan
Het plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om een nieuw schoolgebouw (inclusief multifunctionele ruimte voor het dorp) een 11 woningen te realiseren. Behoudens de reeds toegestane maatschappelijke activiteiten (school/BSO) en de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

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

Conclusie
Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

5.2 Watertoets

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

Gemeentelijk beleid
Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineengeslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen);
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 ‘Koers houden, kansen benutten’ bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

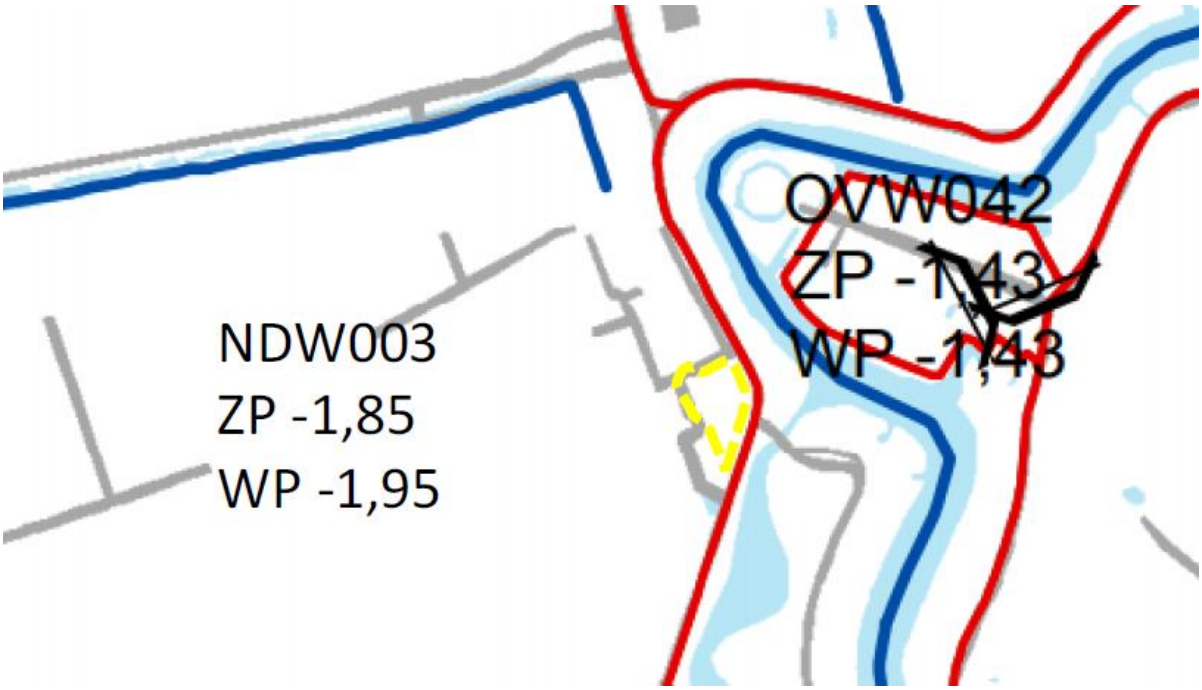
Verordening 'de Keur'
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone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

Onderzoek

<u>Peilgebied/drooglegging</u>
Het plangebied is gelegen in het peilgebied NDW003. Het peilgebied heeft een zomerpeil van –1,85 meter NAP en een winterpeil van -1,95 meter NAP.

Het waterschap Rivierenland adviseert standaard voor het bouwpeil van nieuwe bebouwing een drooglegging/bouwpeil van 1,3 meter te hanteren. Een dergelijke drooglegging is in dit geval echter onwenselijk. Het plan betreft een inbreiding in een bestaande kern (Giessen-Oudekerk). Het wegpeil van de naastgelegen weg waarop het plangebied wordt ontsloten en de omliggende huidige bebouwing waarop dit inbreidingsplan aansluit betreffen vaste gegevens. De bestaande woonwijk en wegen rondom het plangebied zijn lager gelegen. Daarbij is sprake van een hoogteverschil in het plangebied. Derhalve zijn vanwege het openbare karakter van het (school)gebouw (en toegankelijkheid voor mindervaliden) en de inpassing van de nieuwe bebouwing in de omgeving aangepaste (bouw)peilen overeengekomen.

Voor het bouwplan worden de volgende bouwpeilen aangehouden:
- Bouwpeil woningen: - 0,75 m NAP;
- Bouwpeil schoolgebouw: - 0,75 m NAP;
- Bouwpeil bijgebouwen woning - 0,85 m NAP;



Afbeelding 8: Peilgebiedenkaart

<u>Oppervlaktewater</u>
Het plangebied grenst aan de oostkant aan een watergang. Deze watergang betreft een C-watergang, welke via een duiker in verbinding staat met een A-watergang. Dit betreft de inlaatduiker vanuit de Giessen, die water uit de Giessen (boezem) inlaat in het peilgebied om deze op peil te houden en voor wat doorstroming te zorgen als dit vanuit waterkwaliteitsoogpunt nodig is. De afwatering van deze sloot gaat richting het zuidwesten. De inlaatduiker, welke in beheer is van het waterschap Rivierenland, is gemaakt van staal met een diameter van 250 mm.

Ter compensatie van de toename van de verharding, als gevolg van dit plan, zal de C-watergang 072910 ten zuiden van het plangebied worden verbreed. Voor het verbreden van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 9: Legger Wateren

<u>Waterberging en -compensatie</u>

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

Verhardingsbalans

Om de benodigde watercompensatie te bepalen is door Adcim B.V. een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 6: Verhardingsbalans

Bestaande verharding			
onderdeel	oppervlak (m^2)	percentage (%)	meetellend verhard oppervlak (m^2)
bebouwing	615	100	615
verharding	1.606	100	1.606
groen	2.807	0	-
water	295	0	-
Totaal	5.323	**TOTAAL**	**2.221**
Nieuwe verharding			
onderdeel	oppervlak (m^2)	percentage (%)	meetellend verhard oppervlak (m^2)
bebouwing		100	-
tweekappers	176	100	176
rijtjes	526	100	526
overig	54	100	54
school	324	100	324
verharding	919	100	919
halfverharding	327	50	164
groen	1.611	0	-
tuinen			-
tweekappers *	303	69	209
rijtjes *	789	82	647
water	475	0	-
**Totaal ** **	5.504	**TOTAAL**	**3.019**
		VRIJSTELLING	-
		Toename	**798**

compensatie als gevolg van demping oppervlaktewater (100 %)

water	
Bestaande situatie	295
Nieuwe situatie	475
Totaal (m^2)	**180**

- = dempen, + = graven

Compensatie als gevolg van toename verharding		
toename verharding	798	m^2
compensatieregel	436	m^3/ha
toegestane peilstijging	0,2	m
te creeren m^3 water	35	m^3
te creeren opp water	174	m^2

Te creeren opp water t.g.v. toename verharding	174	m^2
Te creeren opp water t.g.v. demping	-180	m^2
TOTAAL	**6**	**m2**

Uitgangspunten:

**De beschreven verhardingspercentages voor de tuinen zorgen samen met de bebouwing voor de volgende totale verhardingspercentages. De toelaatbare peilstijging bedraagt 0,20 m. Binnen de gestelde grens wordt het verharde oppervlak bepaald van zowel bestaande. De verhardings-percentages voor de tuinen leiden tot de volgende verhardingspercentages voor de gehele percelen: vrijstaande woningen 70%, twee-onder-een-kapwoningen 80% en rijtjeswoningen 90%.*

*** Verschil in totaal als gevolg van watercompensatie buiten plangebied (180 m^2)*

Het plan resulteert in een toename aan verharding van 798 m². De benodigde watercompensatie bedraagt 35 m³. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren oppervlaktewater van 174 m².

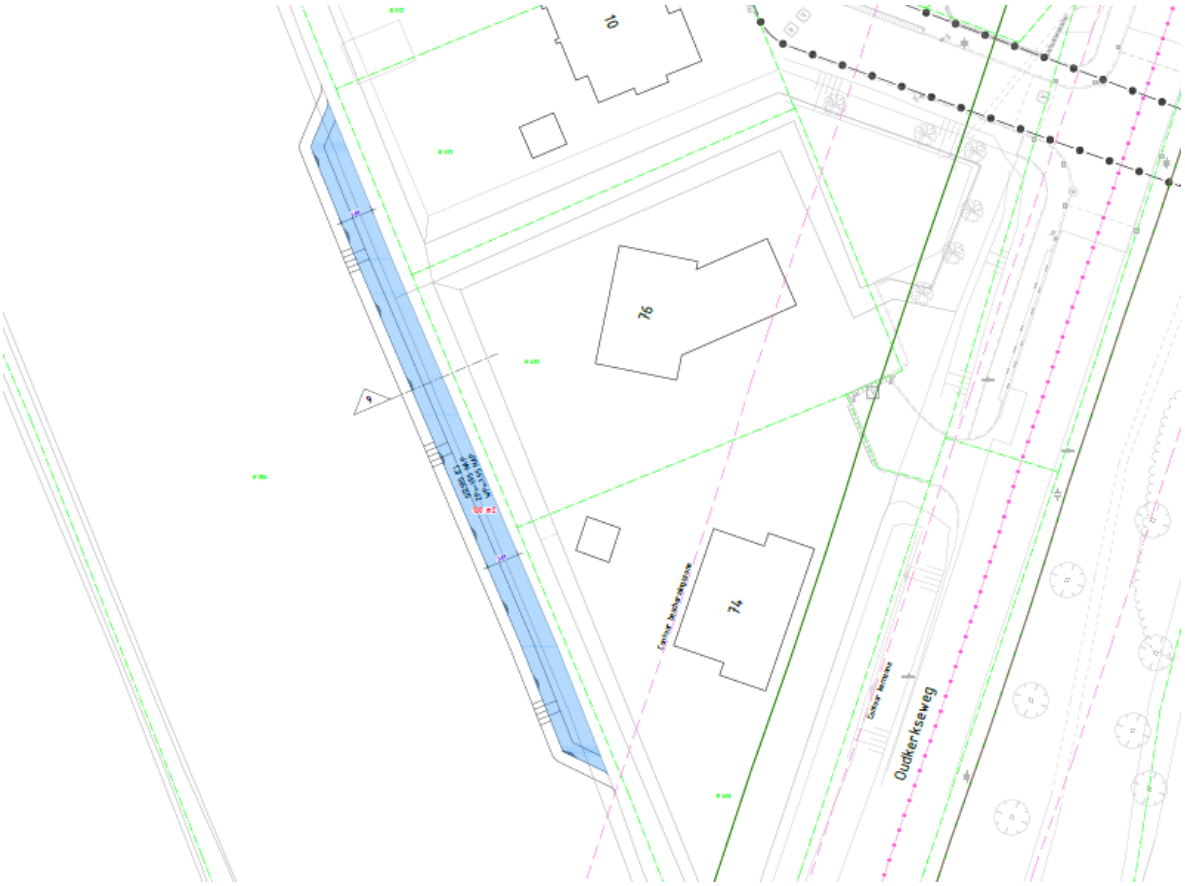
Waterschap Rivierenland geeft aan dat watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watergangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil.

Om aan deze compensatieverplichting te voldoen wordt de C-watergang 072910 verbreed. Ter plaatse wordt 180 m² aan oppervlaktewater gegraven (zie afbeelding 10 en 11). De watercompensatie wordt buiten de beschermingszone van de waterkering gerealiseerd. Voor het verbreden van de watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Omdat de C-watergang 072910 dient als watercompensatie zal de watergang een B-status krijgen. Met een B-status wordt het onderhoud van de waterberging gegarandeerd vanwege de onderhoudsplicht. De watergang dient te voldoen aan de minimale afmetingen voor B-watergangen zoals in de Keur is aangegeven.



Afbeelding 10: Locatie watercompensatie



Afbeelding 11: Verbreding C-watergang 072910 (watercompensatie)

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

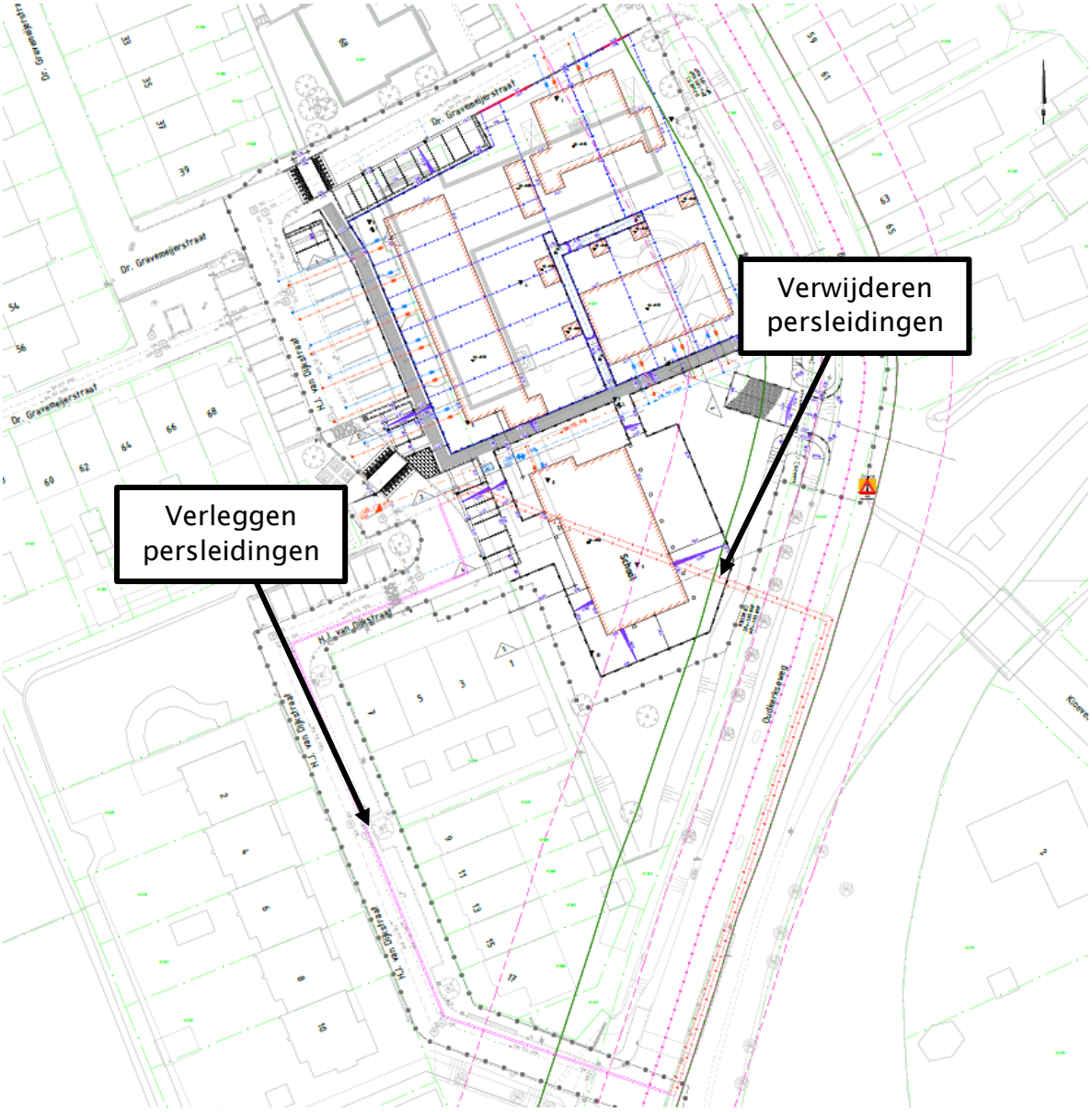
- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater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

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

Op 3 juni 2021 heeft het waterschap Rivierenland een watervergunning verleend voor o.a. het verleggen van de twee persleidingen, het aanleggen van een vrij verval riolering (gescheiden stelsel) en het verwijderen van twee persleidingen ter plaatse van de Oudkerkseweg te Giessen-Oudekerk nabij dijkpaalnummer GI034 (kenmerk: 2021024719/2021071921).

<u>Hemelwaterafvoer</u>
Hemelwater in het plangebied stroomt af via het HWA-stelsel en/of op de watergang aan de oostzijde van het plangebied.

<u>Afvalwaterafvoer</u>
De nieuwe woningen worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel. In het plangebied liggen twee persleidingen. De persleidingen zijn niet in beheer bij het Waterschap Rivierenland. Ten behoeve van het plan worden de persleidingen worden verlegd (zie afbeelding 12).



Afbeelding 12: Verleggen persleidingen (indicatief)

Regionale waterkering
Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Binnen de beschermingszone geldt een bouwprincipe ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vallen deels binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. Voor bescherming van de regionale waterkering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (Pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven dit Pvvr (heipalen uitgezonderd). Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland. De nieuwe bebouwing wordt buiten het profiel van vrije ruimte (Pvvr) gerealiseerd. Tevens wordt de watercompensatie gerealiseerd buiten de beschermingszone van de waterkering (zie afbeelding 11).

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt op basis van de Barro (2012) ter plaatse van de beschermingszone de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - dijk - 1’ opgenomen. Deze gebiedsaanduiding beschermd de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 13: Legger Waterkeringen

Conclusie
Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden en het realiseren van de watercompensatie dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

5.3 Geluid

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

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

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van een gezoneerd industrie-terrein dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

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

<u>Wegverkeerslawaai</u>

- De maatgevende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen ter plaatse van de woningen en school ten hoogste respectievelijk 50 en 43 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;
- 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone. Omdat er sprake is van niet-gezoneerde wegen vindt er geen formele toetsing aan de Wet geluidhinder plaats. De hoogst berekende geluidbelasting past binnen het normenstelsel van de Wet geluidhinder en derhalve kan de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als aanvaardbaar worden aangemerkt.

- Alle woningen en de school beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Railverkeerslawaai

- Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai ter plaatse van de woningen en school ten hoogste respectievelijk 52 en 51 dB bedraagt. Deze geluidbelastingen zijn niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeer.

Gecumuleerde geluidbelasting alle bronsoorten

- Omdat de geluidbelasting ten gevolge van railverkeer niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde is cumulatie van weg- en railverkeer niet aan de orde.

Voor de woningen en de school hoeven géén hogere waarden te worden vastgesteld, omdat de geluidbelasting wordt veroorzaakt door niet-gezoneerde wegen en de geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai niet hoger is dan de voorkeurs-grenswaarde.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

5.4 Luchtkwaliteit

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

Tabel 7: Grenswaarden luchtkwaliteit

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

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

- Een stikstofconcentratie van 17,08 µg/m³ NO_2;
- Een fijnstofconcentratie van 17,84 µg/m³ PM^{10};
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,02 µg/m³ $PM^{2,5}$.

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

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM^{10};

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie
Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader
De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In tabel 8 zijn de afstanden weergeven.

Tabel 8: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

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

Onderzoek
Het plan voorziet in de realisatie van 11 woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden of dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en/of dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van de woningbouw. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

<u>Gemengd gebied</u>
In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functie-menging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven/instellingen gelegen:

Tabel 9: Omliggende bedrijven/instellingen				
Adres	**Functie**	**Cat.**	**Richtafstand (gemengd gebied)**	**Werkelijke afstand (ca.)**
Oudkerkseweg 70	Basisschool	2.0	10 meter	Min. 10 meter
Dr. Gravemeijerstraat 68	Verenigingsgebouw/ jeugdopvang (de Korf)	2.0	10 meter	Ca. 15 meter



Afbeelding 14: Woningbouw t.o.v. omliggende functies

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

5.6 Externe veiligheid

Beleidskader
stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen
Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes
Op circa 630 meter ten zuidwesten van het plangebied is de Betuwelijn gelegen. De Betuwelijn is een in het kader van het Basisnet aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Langs deze spoorlijn geldt een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter en vanaf het midden van het spoor geldt een veiligheidszone van 30 meter. Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de transportroute, er een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze zone, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen transportroutes van gevaarlijke stoffen gelegen die een bedreiging kunnen vormen voor het plan. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader.



Afbeelding 15: Risicokaart externe veiligheid

Conclusie

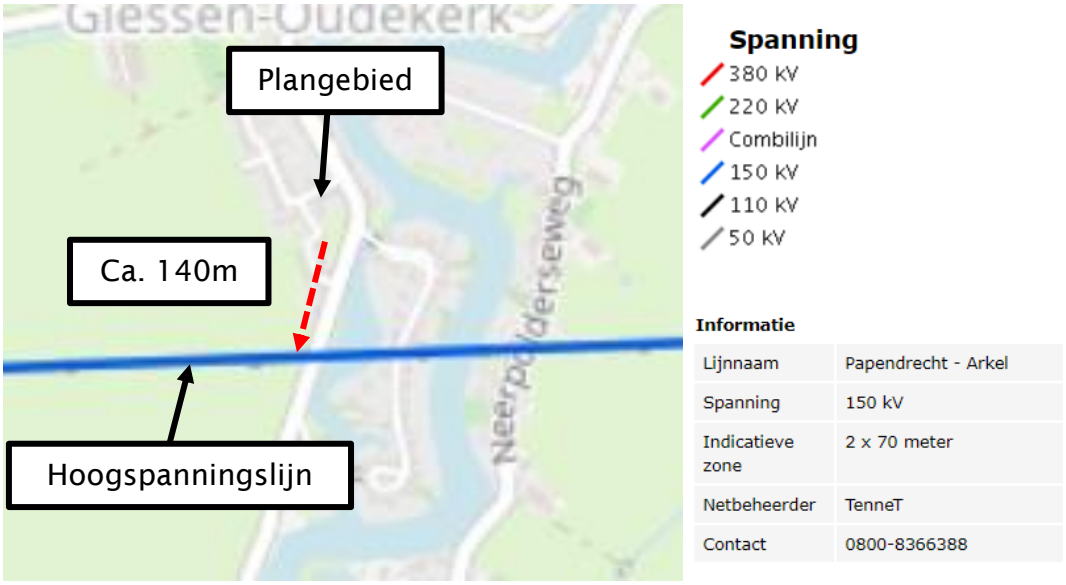
Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.7 Kabels en leidingen

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

Onderzoek
In het plangebied of de directe omgeving zijn drie planologisch relevante leidingen gelegen: een hoogspanningslijn en twee persleidingen.

Ten zuiden van het plangebied is de hoogspanningslijn 'Papendrecht – Arkel' (150 Kv). In verband met draadbreuk, elektrische ontlading en ijzelafzetting wordt een zoneringsafstand van 2 x 17 meter uit het hart van de hoogspanningslijn gehanteerd waarin uitsluitend gebouwen ten dienste van de leidingen zijn toegestaan (dit is in het huidige bestemmingsplan juridisch verankerd middels de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding). Tevens geldt voor de hoogspanningslijn een indicatieve (magneetveldzone) van 2 x 70 meter.
Het plangebied is gelegen op ca. 140 meter van het hart van de hoogspanningslijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat de hoogspanningslijn geen belemmering vormt voor het plan.



Afbeelding 16: Hoogspanningslijn

In het plangebied liggen twee persleidingen. Ten behoeve van het plan worden de persleidingen verlegd (zie afbeelding 12).

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

5.8 Ecologie

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

Onderzoek
Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

<u>Soortenbescherming</u>
Door Blom Ecologie zijn soortgerichte onderzoeken gedaan naar: vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelden en vogels.

Hieruit is geconcludeerd dat er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: gebouwbewonende vleermuizen en huismus.

Gebouwbewonende vleermuizen
De te slopen bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur waar ze een verblijfplaats zouden kunnen vinden. Zo'n verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden. Het gebouw bevat geen open stootvoegen welke naar de luchtspouw leiden. Voor de ventilatie van de luchtspouw zijn daarom op circa 30 cm van de grond ventilatieopeningen gemaakt. Vanwege de afstand tot de grond zijn deze openingen ongeschikt als in- en uitvliegopening voor gebouwbewonende vleermuizen. De kantpannen van het gebouw liggen vast in specie. Echter zijn er op enkele plekken openingen aanwezig. Hierdoor ontstaat toegang tot de luchtspouw of de ruimte onder het dak. Daarnaast zijn er enkele scheuren aangetroffen in de zuidelijke zijgevel ter hoogte van het speelplein. Om de aan- of afwezigheid van vleermuizen vast te stellen dient aanvullend onderzoek plaats te vinden middels 5 veldbezoeken in de periode april-september.

Huismus
Onder de dakpannen van het schoolgebouw zijn openingen aanwezig welke de huismus toegang verschaft tot de ruimte tussen de dakpannen en het dakbeschot (figuur 5). Het voorkomen van nestlocaties van de huismus kan derhalve niet uitgesloten worden. Om de aan- of afwezigheid van nestlocaties vast te stellen dient aanvullend onderzoek plaats te vinden middels 2 veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei.

<u>Aanvullend onderzoek huismus- en vleermuisonderzoek</u>
In navolging van de resultaten van de ecologische quickscan is door Blom Ecologie een aanvullend huismus- en vleermuisonderzoek uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat voor de uitvoering van de sloop van het schoolgebouw een ontheffing nodig is van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb art. 3.1, lid 2 & Wnb art. 3.5, lid 2 en 4).

Huismus
Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat het schoolgebouw in het plangebied een functie vervult als nestlocatie voor 1 huismus. Tevens maakt het plangebied (in beperkte mate) onderdeel uit van het functioneel habitat.

Vleermuizen
Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied 1 zomerverblijfplaats en 1 paarverblijf-plaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld.

<u>Te treffen maatregelen</u>
Verder dienen er enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en de preventieve bescherming van de rugstreeppad en algemene broedvogels.

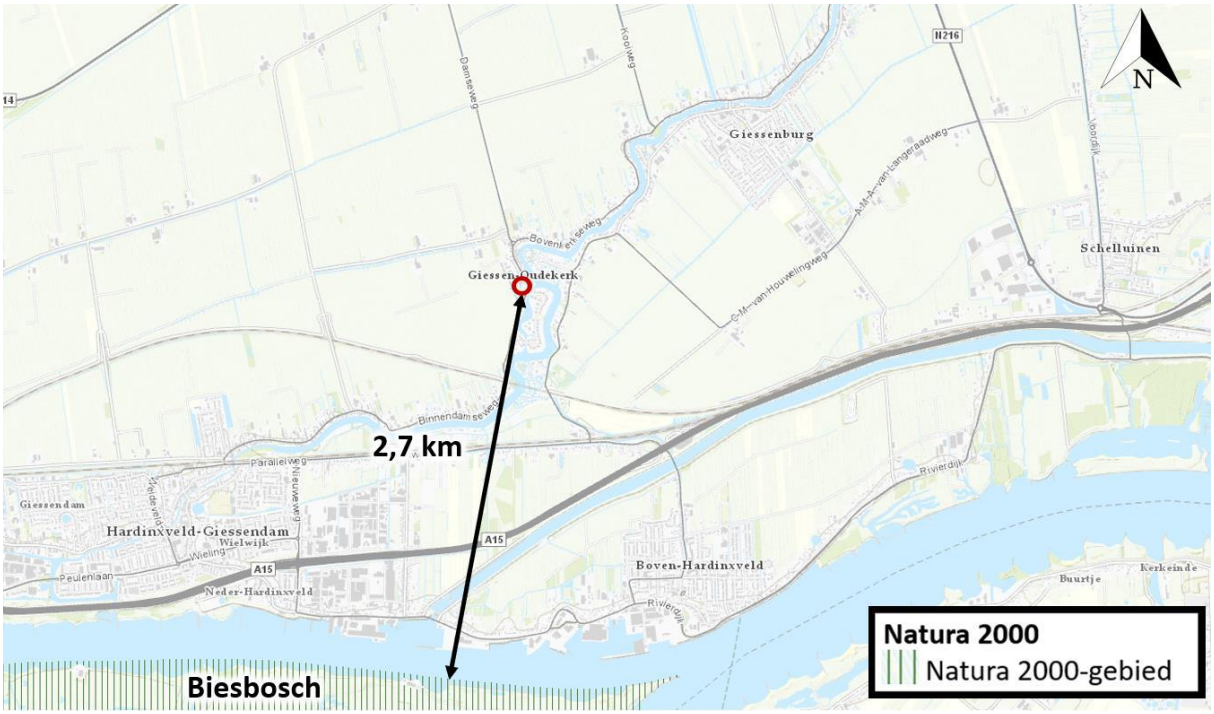
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden

voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 2,7 km ligt het Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Op een afstand van circa 1,2 km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 670 m ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 9,6 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'.
Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig op de planlocatie die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep.

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



Afbeelding 17: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 18: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

<u>Stikstofdepositieonderzoek</u>
Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstof-depositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het stikstofdepositie-onderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Conclusie
Voor de sloop van het schoolgebouw is een ontheffing nodig van de verbods-bepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb art. 3.1, lid 2 & Wnb art. 3.5, lid 2 en 4).

5.9 Bodem

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

Onderzoek
Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Adromi B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- De zandige bovengrond is licht verontreinigd met zink en PCB. De geanalyseerde gehalten PFOA zijn 0,2 en 1,47 µg/kg ds en de geanalyseerde gehalten PFOS zijn 0,38 en 1,41 µg/kg ds;
- De kleiige ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink en PAK. De geanalyseerde gehalten PFOA zijn 4,72 en 8,69 µg/kg ds en de geanalyseerde gehalten PFOS zijn 0,71 en 0,86 µg/kg ds;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het gemeten gehalte PFOA is 6,5 ng/l (0,0065 µg/l) en PFOS is 0,34 ng/l (0,00034 µg/l).

De hypothese onverdacht wordt verworpen vanwege het aantreffen van lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater. Aangezien geen asbestverdacht materiaal op of in de grond en/of puinhoudende grond is waargenomen, is het uitvoeren van een asbest-in-grondonderzoek niet noodzakelijk.

Voor de bovengrond voldoen de gemeten waarden aan de vastgestelde toepassingswaarden PFAS voor landbodem, bodemfunctieklasse ‘wonen of industrie’. Voor de ondergrond voldoen de gemeten waarden niet aan de vastgestelde toepassingswaarden PFAS voor landbodem, bodemfunctieklasse ‘Wonen’ of ‘Industrie’. De gemeten gehalten overschrijden de toepassingswaarde van PFOA (<3 µg/kg ds).

Het grondwater voldoet voor PFAS aan de risicowaarden voor ‘wonen met tuin’ vastgesteld door het RIVM.

De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Conclusie
Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.10 Archeologie

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

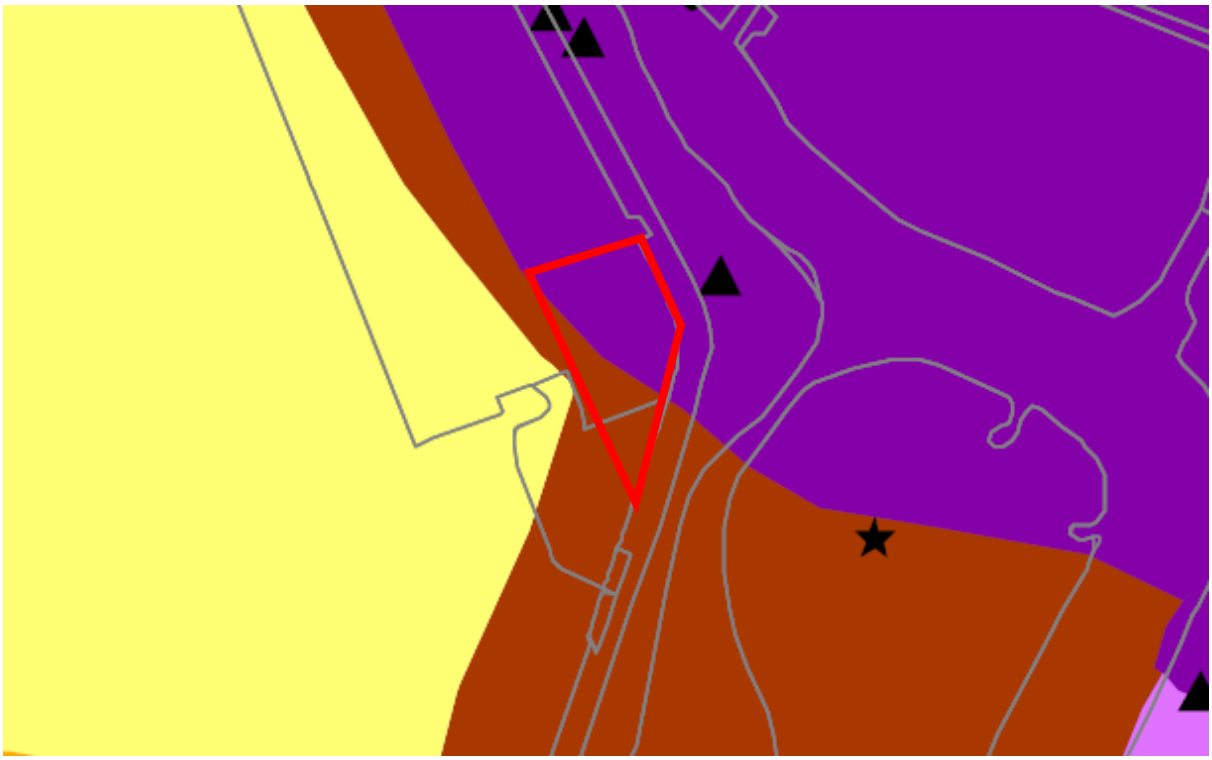
Beleidsnota Archeologie
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het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

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

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

Onderzoek
Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied voornamelijk is gelegen op gronden met:

- Zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m^2 en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m^2 en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 19: Archeologische verwachtingskaart

Door ADC Archeoprojecten is een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Selectiebesluit
Het rapport is beoordeeld en akkoord bevonden door de gemeente Molenlanden. Het advies van ADC ArcheoProjecten wordt onderschreven om het plangebied vrij te geven zonder vervolgonderzoek. De archeologische verwachting voor het plangebied kan worden bijgesteld naar laag; de verwachtte oeverafzettingen van de Giessen zijn niet aangetroffen, en ook de verwachtte ophogingspakketten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd ontbreken. De kans dat met de voorgenomen bodemingrepen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen verloren gaan is nihil.

Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt hier een meldplicht conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient zo spoedig mogelijk te worden gedaan bij de gemeente Molenlanden.

Conclusie
Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid
De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Het plan betreft de herontwikkeling van een bestaande schoollocatie. Het schoolgebouw (oorspronkelijke naaischool uit 1953) voldoet niet meer aan de huidige duurzaamheidseisen. Het schoolgebouw wordt vervangen door een nieuw schoolgebouw. Op de nieuwe school is de eis 'Frisse Scholen klasse B' en energie-prestatie BENG van toepassing. Het nieuwe schoolgebouw zal een laag energie-gebruik hebben. In het gebouw is sprake van een gezond binnenmilieu wat betreft de luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. De woningen worden gasloos opgeleverd en geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. Er wordt onderzoek gedaan naar het toepassen van duurzame energiebronnen (zonnepanelen). Het plan betreft een duurzame ontwikkeling. Tot slot, de initiatieven van het dorp (o.a. de dorpsboerderij) hebben een groen en duurzaam karakter. Het plan is in lijn met de duurzaamheidsambities van de gemeente Molenlanden.

Klimaatadaptatie
In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaat-adaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
b. Overstroming;
c. Hitte;
d. Droogte.

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Voor het plan wordt voldoende watercompensatie gegraven. Hiermee is voldoende waterberging aanwezig om zware regenbuiten te kunnen opvangen. Een groot deel van het plangebied blijft groen waarmee hemelwater in de bodem kan infiltreren. Het belang van groene tuinen wordt onder de aandacht gebracht. Verder worden de parkeerplaatsen uitgevoerd in halfverharding. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor het infiltreren van hemelwater.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. De nieuwe bebouwing wordt buiten het profiel van vrije ruimte (Pvvr) van de waterkering gerealiseerd. De woningen worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

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

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO2 en het produceren van zuurstof voor mens en dier. De te kiezen beplantingen moeten ook erosie van het terrein terugdringen. Het plangebied wordt voor een aanzienlijk deel groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen.