

BESTEMMINGSPLAN

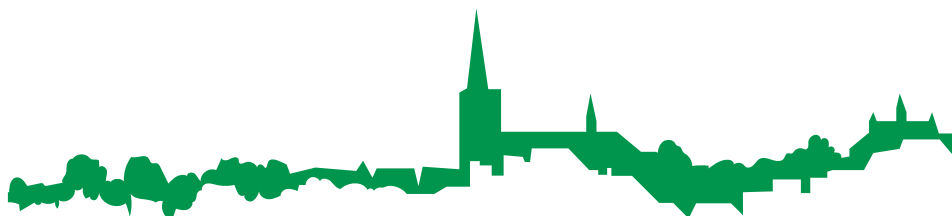
CPO SCHOOLPLEIN, NOORDELOOS





BESTEMMINGSPLAN CPO SCHOOLPLEIN, NOORDELOOS GEMEENTE MOLENLANDEN

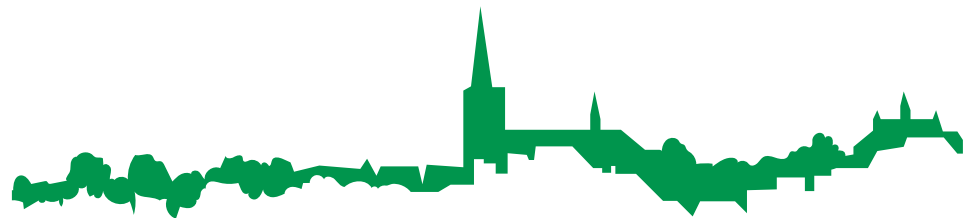
Planstatus	vastgesteld
Datum	25 - 06 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.1978.BPNDSCpoSchoolplei-VG01
Auteur(s)	Zoë Zeegers, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	4
2.2	Bestaande situatie	5
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Parkeren	7
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3.	Regionaal beleid	13
4.4	Gemeentelijk beleid	14
5.	RANDVOORWAARDEN	16
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	16
5.2	Bedrijven en milieuzonering	17
5.3	Bodemkwaliteit	18
5.4	Flora en fauna	19
5.5	Externe veiligheid	21
5.6	Geluid	24
5.7	Luchtkwaliteit	25
5.8	Water	26
5.9	M.e.r.-beoordeling	30
6.	Juridische regelgeving	32
6.1	Inleiding	32
6.2	Systematiek van de regels	32
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	33
7.	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de ontwikkeling van het CPO project Schoolplein Noordeloos. Het plan betreft de bouw van 10 grondgebonden woningen op de plaats van de huidige school 'School met de Bijbel' op de hoek Botersloot / Singel in de kern Noordeloos.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Maatschappelijk". Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden ontwikkeld waarin het plangebied de bestemming "Woongebied" krijgt toegewezen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het dorp Noordeloos in de gemeente Giessenlanden, op de hoek van de Botersloot en de Singel. Langs beide wegen zijn diverse woningen gelegen. Verder bevindt zich aan de oostzijde een autobedrijf/transportbedrijf en aan de zuidzijde een vrijstaande woning. Langs de Botersloot loopt het veenriviertje de Noordeloos.



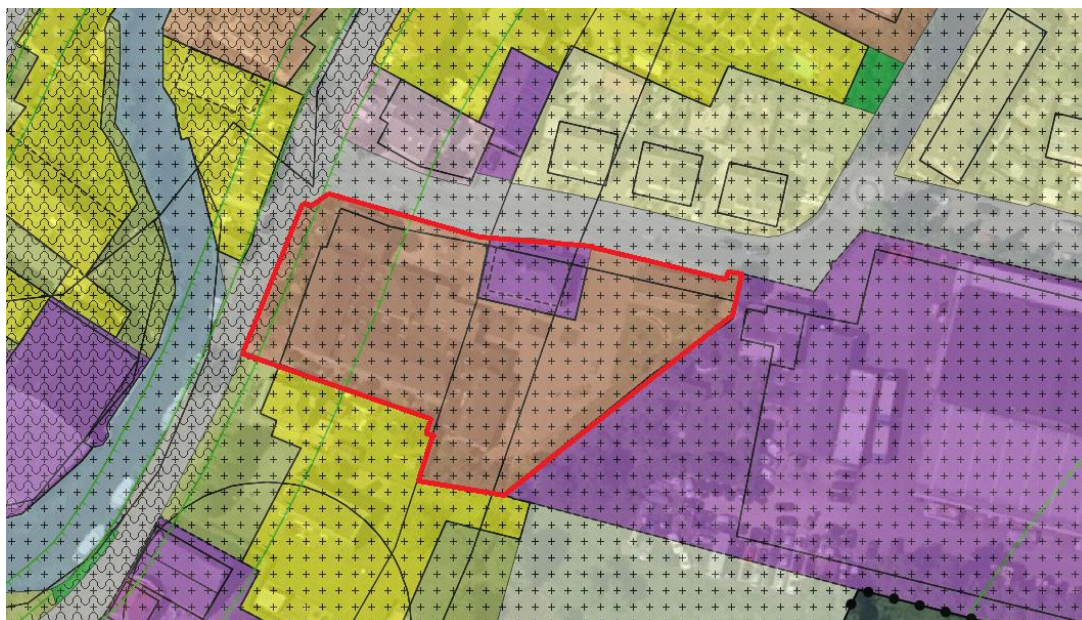
Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Dorpskern Noordeloos”, vastgesteld op 24 september 2015. Het plangebied bestaat uit twee percelen, perceel 505 en perceel 815 sectie C van de gemeente Giessenlanden.

Voor perceel 505 geldt de enkelbestemming ‘Bedrijf’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en gedeeltelijk ‘Waarde – Archeologie 4’. Verder heeft het perceel de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.

Voor perceel 815 geldt de enkelbestemming ‘Maatschappelijke’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en gedeeltelijk ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Waarde – beschermd dorpsgezicht’ en ‘Waterstaat – Waterkering’. Verder heeft het perceel deels de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – dijk’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Noordeloos is een dorp, onderdeel van de gemeente Molenlanden, gelegen in de provincie Zuid-Holland. Het telt circa 2.157 inwoners. De omgeving van het dorp bestaat uit agrarische grond en wordt omringd door dorpen zoals Meerkerk, Hoornaar en Goudriaan.

De naam Noordeloos is afgeleid van het riviertje “De Noordeloos” die gelegen is langs de kern. De rivier Noordeloos is hierbij tevens de basis geweest voor de ontginning van de omgeving. Dit heeft geleid tot het huidige verkavelingspatroon van zowel de lintbebouwing als de latere dorpsuitbreidingen ten noorden en zuidoosten van de historische kern.

Het centrum van Noordeloos kenmerkt zich door zijn dichte bebouwingsdichtheid. Het dorpsbeeld wordt grotendeels bepaald door monumentale boerderijen. Het dorp Noordeloos is daarmee een karakteristiek voorbeeld van een nederzettingenvorm die rechtstreeks is ontstaan uit de wijzen van ontginnen in de Middeleeuwen in een groot deel van het Holland-Utrechtse veengebied.

De ruimtelijke structuur van de kern Noordeloos is in hoofdlijnen nagenoeg onveranderd gebleven. Dit heeft ertoe geleid dat de historische kern aangewezen is als beschermd dorpsgezicht. Het doel van de aanwijzing is de karakteristiek met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied erkennen als zwaarwegend belang bij nieuwe ontwikkelingen.



2.2 Bestaande situatie

De voormalige basisschool is gelegen in een woonwijk ten zuidoosten van de kern Noordeloos. De woonwijk bestaat voornamelijk uit woningen van één bouwlaag met kap. Hier en daar bevindt zich een huis met twee bouwlagen met kap.

Het plangebied van de huidige basisschool en het bedrijfspand beslaat circa 3.422 m². De basisschool zelf bestaat tevens uit één bouwlaag met kap. Het bedrijfspand van het voormalige schildersbedrijf staat op een perceel van circa 285 m². Het terrein van de basisschool bestaat uit het schoolgebouw zelf en de speelplaats aan de achterzijde. Langs de Singel en de Botersloot is een groenstrook gelegen.



Zij aanzicht plangebied, hoek Botersloot – Singel



Naastgelegen woningen Botersloot

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Het planvoornemen wordt ontwikkeld in de vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Het CPO bestaat uit diverse inwoners die samen de beoogde ontwikkeling gaan realiseren.

Het plan betreft het realiseren van 10 woningen verdeeld over 4 bouwblokken. De bouwblokken worden in een U-vorm geplaatst waarbij in het midden een groenvoorziening, met rondom parkeerplaatsen, gerealiseerd wordt. Blok 1, 2 en 3 zijn georiënteerd op deze nieuwe groene ruimte. Blok 4 is geplaatst in het bebouwingslint langs de Botersloot. Bij de situering van dit bouwblok is rekening gehouden met het profiel van vrije ruimte van de waterkering. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter.



Impressie planvoornemen (bron: Gubu architecten)



3D-Impressie Stedenbouwkundig ontwerp

Beschermd dorpsgezicht

De westelijke helft van het plangebied is gelegen binnen het Beschermd dorpsgezicht Noordeloos. De gronden binnen dit gebied zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld van de binnen het beschermd stadsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden. Vanwege de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht zijn de bouwplannen voorgelegd aan de Monumentencommissie (Dorp, Stad en Land). De commissie kan zich vinden in de stedenbouwkundige opzet van de bouwplannen en wil betrokken blijven bij de architectonische uitwerking.

3.2 Parkeren

De gemeente Giessenlanden heeft op 14 januari 2016 het vernieuwde 'Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)' vastgesteld. Het gemeentelijke parkeerbeleid is gebaseerd op de meest recente parkeerkentallen uitgegeven door het CROW. Ontwikkelingen waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dienen minimaal deze toename op te vangen. Conform het CROW-beleid valt de kern Noordeloos binnen de stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk'. Dit levert per woningtype de volgende normstelling op:

Woningtype	Minimale norm	Maximale norm	Gemiddelde norm
Vrijstaand (koop)	1,7	2,5	2,1
Twee-onder-een-kap (koop)	1,6	2,4	2,0
Rijwoning (koop)	1,4	2,2	1,8
Rijwoning (huur)	1,0	1,8	1,4

Uitgaande van de gemiddelde normstelling en de geplande invulling van het plangebied resulteert dit in de volgende nieuwe parkeervraag:

Woningtype	Aantal woningen	Norm per woning	Aantal benodigde parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen eigen terrein	Aantal benodigde parkeerplaatsen openbaar gebied
Twee-onder-een-kap	4	2,0	8	4	4
Rijwoningen (koop)	6	1,8	10,8	1	9,8
Totaal	10		18,8	5	13,8

Het parkeren zal gedeeltelijk op eigen terrein plaatsvinden. Bij de halfvrijstaande woningen zal minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig zijn. Tevens beschikt één hoekwoning over een parkeerplaats op eigen terrein.

In de openbare ruimte, met name langs de nieuwe centrale ontsluitingsweg, worden daarnaast nog ca. 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee voldoet het planvoornemen ruim aan de gestelde parkeernorm van 13,8 parkeerplaatsen. Daarnaast verbetert tevens parkeersituatie voor de bestaande bewoners door de aanleg van 5 extra parkeerplaatsen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, prioriteit stelt aan investeringen en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijk en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en gemeente wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Besluit ruimtelijke ordening / Ladder duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking - geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologische ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteedt worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Toetsing

Er worden 10 woningen toegevoegd. Dit aantal ligt onder de grens van 11 woningen, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Bij de toetsing aan de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking is de beoordeling of de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Over- en ondercapaciteit moet zo veel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte.

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Giessenlanden de Actualisatie Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2017-2020 vastgesteld.

Noordeloos is volgens de woonvisie een ‘Woondorp’: nieuwbouw is maatwerk voor lokale behoefte. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt; het is belangrijk dat er een goede verhouding is tussen vraag en aanbod binnen de verschillende prijsniveaus. Uit de woningbehoefteonderzoeken blijkt dat er veel vraag is van starters en senioren. Uit gespreken met de makelaars en dorpsraden komt naar voren dat tevens behoefte is aan doorstroomwoningen, woningen in de prijscategorie € 250.000 à € 400.000, waarbij de voorkeur uitgaat naar twee-onder-een-kap woningen. Wanneer de inwoners uit goedkopere woningen beter kunnen doorstromen, komt er vanzelf ruimte voor starters in de bestaande voorraad.

De 10 te realiseren woningen vallen onder de categorie doorstroomwoningen met een prijscategorie tussen € 250.000 en € 400.000. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij het regionaal en gemeentelijk woonbeleid.

Op basis van de regionale afspraken over (het afstemmen van) nieuwbouwplannen is het plan aan de regio voorgelegd. Hierbij is vastgesteld dat het plan past binnen de Regionale Woonvisie, dat het voorziet in een lokale en regionale woonbehoefte en past binnen de regionale bandbreedte voor woningbouw. Er worden geen conflicten gezien met andere woningbouwontwikkelingen. Het plan is hiermee afgestemd met en goedgekeurd door de regio-gemeenten, waarmee is voldaan aan trede 1 van de ladder van duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen sluit hiermee aan bij de gestelde eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De visie Ruimte en Mobiliteit vormt op (boven) regionaal niveau het ruimtelijk beleid in Zuid-Holland. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014 en in 2018 geactualiseerd, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De sturingsfilosofie van VRM bestaat uit:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust-, veen- en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier “rode draden” benoemd als leidraad om op nieuwe maatschappelijke initiatieven te reageren. De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar kwalitatief hoogwaardig gebied.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

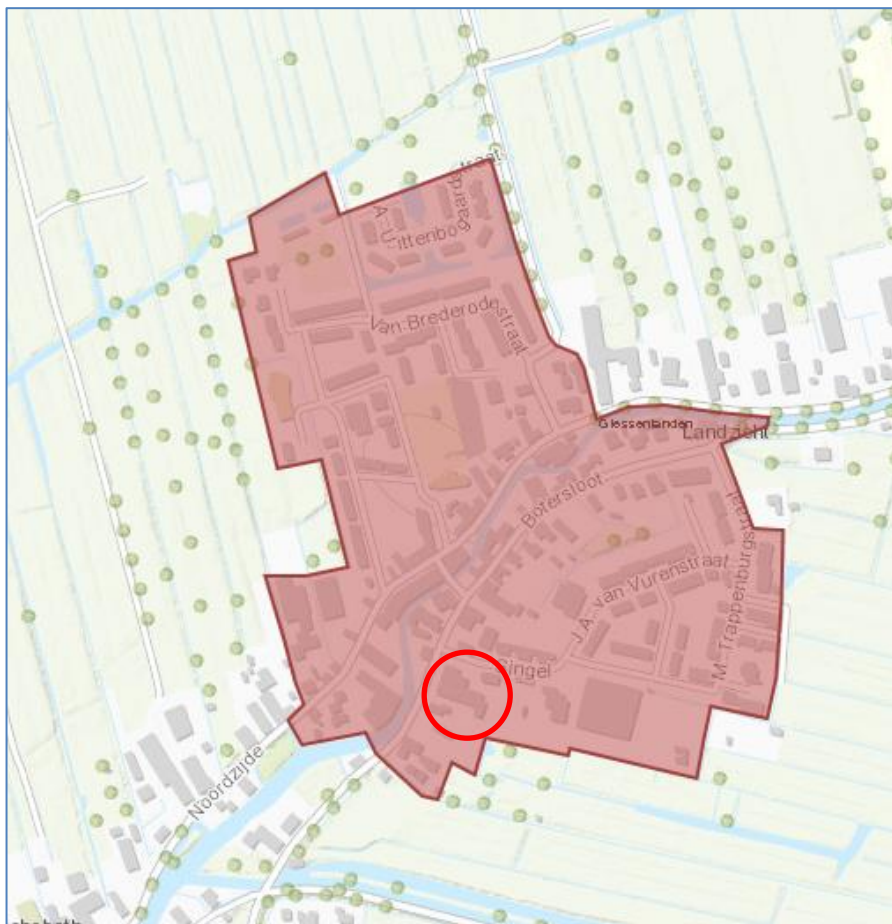
De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening (handelingskader ruimtelijke kwaliteit).

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidsuitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de Visie Ruimte en Mobiliteit is door de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte in 2014 vastgesteld en in 2018 geactualiseerd. 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. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid.



Kaart bestaand stads- en dorpsgebied Noordeloos met plangebied in rode cirkel

In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

In relatie tot het onderhavige plan is artikel 2.2.1 “ladder voor duurzame verstedelijking” van de provinciale verordening van toepassing. De provincie Zuid-Holland streeft er naar om stedelijke ontwikkelingen primair te laten plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Verordening Ruimte.

4.3. Regionaal beleid

Visie 2030 “Open voor elkaar”

De “Visie 2030 ‘Open voor elkaar’ ” is vanuit de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en waarin de beleidskeuzes worden bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat en 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 ontplooiën. De visie “Open voor elkaar” benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Regionale woonvisie 2017-2020

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Giessenlanden de Actualisatie Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2017-2020 vastgesteld. Deze regionale woonvisie is een actualisatie van de visie uit 2013. De regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden stelde in 2013 haar regionale woonvisie vast. Daarin maakten de regiogemeenten afspraken over hun belangrijkste strategieën en uitdagingen rond het wonen, en hoe zij hun plannen voor woningbouw onderling afstemmen.

Een actualisatie is van de visie is voldoende, omdat de hoofdlijn van de woonvisie nog steeds actueel is: een krachtige en sociale regio vormen die economisch, sociaal en ruimtelijk zo aantrekkelijk is dat inwoners, bedrijven en bezoekers er graag verblijven. Daarmee geeft deze visie opnieuw invulling aan de overkoepelende “Toekomstvisie 2030 – Open, voor elkaar”. Ook beantwoordt deze regionale woonvisie de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen. In bestemmingsplannen moet daarnaar verwezen worden. Ook de werkwijze van planafstemming blijft gelijk, zij het dat de precieze werkwijze is geëvalueerd en dat de criteria voor afstemming zijn geüpdatet naar actuele demografische kennis. Als regio blijven we werken met de Mentality-milieus en woonmilieus, als middel om vraag en aanbod beter af te stemmen op de aard van groepen en plekken in de regio.

4.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Giessenlanden

De Woonvisie is een verdere uitwerking van de regionale woonvisie. De “Woonvisie Giessenlanden” werkt het gestelde beleid verder uit zodat deze op lokale schaal inpasbaar is. Aangezien er sprake is van een veranderende sociaal maatschappelijke situatie is de woonvisie ontwikkeld die een ontwikkelingsrichting schetst. In vergelijking met een vaststaand woningbouwprogramma voor de toekomst wordt de richting van de visie bepaald door samenwerking tussen partijen. De doelstelling van de Visie is dat inwoners binnen hun mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren. Door middel van het faciliteren van nieuwe initiatieven vanuit de inwoners kan de gemeente inspelen op deze vraag. Hierbij dient aandacht gehouden te worden met de kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid van nieuwe ontwikkelingen. Als laatste punt wil de gemeente Giessenlanden de doorstroming binnen de woonsector beïnvloeden, dit doet men onder andere door te bouwen voor senioren en doorstromers.

Omgevingsvisie Giessenlanden

De “Omgevingsvisie Giessenlanden”, geeft een visie op het gehele gemeentelijke grondgebied en kijkt vooruit op de langere termijn. De visie toont de bestaande kwaliteiten en geeft aan waar ruimte ligt voor nieuwe ontwikkelingen. En hoe het gemeentebestuur als partner, bij wil en kan dragen aan plannen en wensen van inwoners en ondernemers. De visie kenmerkt zich tevens doordat het tot stand is gekomen door een intensief proces van gemeentebestuur en inwoners van de gemeente. Hierbij zijn 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.

De visie op Noordeloos gaat in op de onderwerpen verkeer & veiligheid, voorzieningen, wonen en duurzame ontwikkeling. Op het gebied van Verkeer en Veiligheid vragen bewoners aandacht voor de gevolgen van de verbreding van de A27. Men verwacht een toename van sluipverkeer over de N214. Dit heeft als gevolg dat er een afname is van de verkeersveiligheid en een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het op peil houden van het voorzieningenniveau is het tweede aandachtspunt.

Aangevuld met maatregelen die leiden tot een evenwichtige bevolkingssamenstelling met aandacht voor onder andere woningtoewijzing, “scheef wonen”, en starters. De implementatie van duurzame ontwikkeling vertaalt zich in integrale oplossingen: bijvoorbeeld het gebruik van LED verlichting in de openbare ruimte mits de veiligheid gewaarborgd blijft.

Conclusie

Het planvoornemen sluit op verschillende punten aan op het gestelde beleid. De aandachtspunten woningtoewijzing, “scheef wonen” en starters komen overeen met het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet hierin door een plan op maat te bieden gericht op de lokale vraag en aanbod.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de regio Alblasserwaard – Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Giessenlanden, hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid, vastgesteld op 24 november 2009, is genaamd “Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart”.

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 Monumentzorgcyclus, die er op 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 voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

In april 2018 is een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd voor de Singel 2-4 in Noordeloos (bijlage, SOB Research, projectnummer 2582-1803). Op basis van de uitkomsten van het bureauonderzoek is een Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd (bijlage SOB Research, projectnummer 2602-1806). Uit dat onderzoek komt de volgende aanbeveling:

Op basis van het uitgevoerde Archeologisch booronderzoek (IVO-Overig) kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planrealisatie wellicht kan leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. De kans op de aanwezigheid van relevante archeologische resten wordt, op basis van de aangetroffen geologische opbouw, aanwezig geacht.

Het gaat daarbij om de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in de top van de Afzettingen van Gorkum. Deze resten kunnen worden aangetroffen vanaf een diepte vanaf circa 1,25 meter beneden het maaiveld (1,55 meter –NAP). Aanbevolen wordt om, indien de bodem ter

plaats van het plangebied tot op grotere diepte dan 1,25 meter beneden het maaiveld zal worden verstoord, een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven uit te doen voeren.

Selectieadvies gemeente

Op grond van de onderzoeksresultaten acht de gemeentelijk archeologisch adviseur een archeologische begeleiding van de sloopwerkzaamheden niet noodzakelijk. Indien de nieuwe bodemingrepen niet dieper reiken dan 1,25 m-mv (circa 1,55 m – NAP) is ook vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Indien de nieuwe bodemingrepen voor de nieuwbouw wel dieper reiken dan 1,25 m-mv (1,55 m – NAP) dan is vervolgonderzoek noodzakelijk door middel van proefsleuven om mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen te kunnen waarderen. Voorafgaand aan een proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat ter toetsing wordt voorgelegd aan de gemeente en diens archeologisch adviseur.

Conclusie

Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Alleen bij bodemingrepen dieper dan 1,25 m-mv (1,55 m – NAP) is een vervolgonderzoek noodzakelijk.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet Milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het activiteitenbesluit.

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste ligging van de gevel van een woning die mogelijk is.

Onderzoek

Rondom het plangebied liggen diverse woningen, maar ook verschillende vormen van bedrijvigheid aan alle zijden rondom het plangebied. Door deze kenmerken van het omliggend gebied is het aangemerkt als “gemengd gebied”. In onderstaande tabel zijn de bedrijven en de bijbehorende richtafstand weergegeven.

Adres	Categorie	Type	Richtafstand gemengd gebied	Werkelijke afstand tot woningen
Noordzijde 26A	2	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	10	25
Noordzijde 27B	1	Bootreparatie (reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen))	0	75

Botersloot 4	2	Caravanstalling	10	40
Botersloot 11	2	Kindercentrum (verhuisd per 1 maart 2019 naar het Noorderhuis)	10	15
	2	Opslag	10	25
Botersloot 12	1	Detailhandel woninginrichting	0	25
Botersloot 15	1	Café	0	55
J.A. van Vurenstraat 1	3.1	sporthal	30	60
Singel 4	2	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	10	0
	3.1.	Transportbedrijf	30	0

Tabel 2. Bedrijven milieucategorieën

In tabel 3 is te zien dat het plangebied voor de meeste bedrijven op voldoende afstand liggen.

Om te toetsen of bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat is ten behoeve van de twee bedrijven aan de Singel 4 is een akoestisch onderzoek industrielaawaai (zie paragraaf 5.6) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt voldaan wordt aan zowel de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit als de grenswaarden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings-)wijziging. 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 verplichte een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

Onderzoek

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage, Adcim, no. 20170304, 28 mei 2018). Op basis van het bodemonderzoek kan voor de onderzoekslocatie het volgende worden geconcludeerd:

Bodemopbouw en veldwaarnemingen

- De onderzoekslocatie betreft een school met bijbehorende inrichting. Uit de boorbeschrijvingen blijkt dat de bodemopbouw voornamelijk onder de verharding bestaat uit

een zandlaag op klei en de overige bodemopbouw bestaat voornamelijk uit klei met in de diepte wisselende veen- en of zandhoudende lagen.

- Zintuiglijk zijn, uitgezonderd de apart onderzochte zwakke tot matige bijmenging met restanten baksteen en metselwerk, geen waarnemingen gedaan aan de uitkomende grond van alle boringen, die zouden kunnen wijzen op een bodemverontreiniging. In de bodem is geen asbestverdacht materialen aangetroffen.

Resultaten bodemonderzoek

- In zowel de boven- als ondergrond zijn slechts lichte verontreinigingen aangetoond met Kwik, Lood, Zink, PCB en PAK, en voldoet bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit aan de klasse Wonen.
- Het grondwater is licht verontreinigd met Zink en matig verontreinigd met Barium. De oorzaak voor dit verhoogde gehalte is niet duidelijk; een puntbron is niet aanwijsbaar. Waarschijnlijk betreft het een verhoogd achtergrondgehalte gezien in deze regio veelvuldig lichte tot matige gehalten aangetroffen worden. Nader onderzoek wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.

Resultaten asbestbodemonderzoek

- De grond met een bijmenging in de vorm van sporen baksteen en metselwerk is in twee mengmonsters onderzocht op asbest. Visueel is nergens asbest waargenomen. Analytisch is in de twee mengmonsters asbesthoudend materiaal aangetroffen <20mm. De gewogen concentratie asbest bedraagt voor beide mengmonsters respectievelijk 13 en 14 mg/kg ds. De bodem van het terrein is niet boven de interventiewaarde van 100 mg/kg ds of de tussenwaarde van 50 mg/kg ds verontreinigd met asbest. Nader onderzoek wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht.

De hypothese is niet geheel bevestigd gezien de aangetroffen lichte verontreinigingen in de bodem en de lichte en matige verontreiniging in het grondwater. De verhogingen zijn van die mate dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding vormen voor nader onderzoek. Voor de voorgenomen ontwikkeling van de onderzoekslocatie, vormt de algemene bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmering

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.4 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vorige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoort en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn

(instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wet Natuurbescherming niet is veranderd.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermd planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wn niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlage van de verdragen worden tevens vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege

worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden worden uitgesloten. Verdere toetsing aan de gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In 2018 is een quickscan Wet natuurbescherming (bijlage, kenmerk 20170837/rap03, v1 d.d. 6-3-2018) uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de aanwezigheid van de jaarrond beschermde huismus, gierwaluw en vleermuizen op voorhand niet is uit te sluiten. Daartoe is eveneens in 2018 een nader onderzoek (bijlage, kenmerk 20180387/rap02, v1 d.d. 8-10-2018) conform geldende protocollen uitgevoerd naar deze soorten. Uit de resultaten blijkt dat gierzwaluwen en vleermuizen wel in de omgeving voorkomen, maar geen vaste verblijfplaatsen of andere essentiële functies in het plangebied hebben.

Van de huismus zijn maximaal 8 mannetjes op het bijgebouw aangetroffen, wat er op duidt dat er tot 8 nesten onder de dakpannen aanwezig zijn. De voorgenomen ontwikkeling leidt, zonder maatregelen, tot het vernietigen van vaste nestplaatsen die beschermd zijn onder artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Er is daarom een ontheffing bij het bevoegd gezag aangevraagd, waarbij compenserende maatregelen, alternatieven en het wettelijke belang worden beschreven. Tevens dient er zorgvuldig gewerkt te worden, dit betekent slopen buiten het kwetsbare voortplantingsseizoen (maart-augustus). Er dienen tijdelijke alternatieven in de omgeving te worden gerealiseerd en de nieuwbouw dient weer geschikt te worden gemaakt voor de huismus.

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het verlenen van de aangevraagde ontheffing en het voldoen aan de compenserende maatregelen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt, mits aan de gestelde voorwaarden en de ontheffing voor de huismus wordt voldaan, geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer. Naast

het plaatsgebonden risico wordt gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijventerrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunning en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is -op enkele onderdelen na- op 27 oktober 2004 inwerking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico (PR) van meer dan 10^{-6} per jaar. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplannen geldt als nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} contour niet zijn toegestaan. Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is het plangebied gelegen buiten de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleiding

Bij het besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen dergelijke buisleidingen gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

Per 1 april 2015 is de Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkeling en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitende op het hoofdwegenet (Rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

De nabijgelegen N214 is aangewezen als een route gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet in de veiligheidszone van de route maar wel in het invloedsgebied. Het groepsrisico ten gevolge van de N214 is echter lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Ten gevolge van het plangebied zal het groepsrisico daarmee niet significant worden beïnvloed. Dat betekent dat op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Wel dient aandacht besteed te worden aan de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Invloed van transport gevaarlijke stoffen, spoorwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Uitwerking groepsrisico

Algemeen

In de hierna volgende paragraaf worden maatregelen besproken die die risico's van risicobronnen kunnen beperken.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken uit te voeren en om daarmee verdere escalatie te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen, bluswatervoorzieningen en de brandweernorm.

Voor de bestrijdbaarheid van eventuele risico's gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- De maximale afstand tussen een primaire bluswatervoorziening en inzetlocatie bedraagt 40 meter vanaf de voordeur. Voor een secundaire bluswatervoorziening geldt een afstand van 160 meter;
- Brandkranen moeten tot op 15 meter benaderbaar zijn;
- Binnen 40 meter vanaf elke hoofdingang van een gebouw moeten brandkranen aanwezig zijn;
- Secundaire blusvoorziening is open water of geboorde put.

Uit de globale check blijkt dat het plangebied goed bereikbaar is en er voldoende bluswatervoorzieningen zijn. Hierbij is relevant dat het vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet belangrijk is welke bestrijdingsmogelijkheden bij het betreffende plangebied aanwezig zijn, maar bij de risicobron (N214). De Veiligheidsregio hanteert voor deze bestrijding speciale protocollen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn, wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten. Deze groep personen heeft extra aandacht nodig.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen functie mogelijk die specifiek gericht is op de huisvesting of aanwezigheid van minder zelfredzame personen. Over het algemeen zijn de personen die binnen het plangebied aanwezig zijn voldoende zelfredzaam om bij een eventueel ongeval het plangebied te ontvluchten.

Conclusie

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

5.6 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het plangebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

Verkeerslawaaï

Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. In de nabijheid van het plangebied zijn echt alleen niet-gezonderde wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt de nabijgelegen wegen (Botersloot en Singel) in het onderzoek (bijlage, Econsultancy, 7178.001, 20 juli 2018) betrokken.

Uit het onderzoek blijkt dat enkel als gevolg van de Botersloot een overschrijding op treedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met 4 dB overschreden op alle 3 de woningen van het blok direct aan de Botersloot. De woningen beschikken wel over een geluidluwe achtergevel. Omdat de Botersloot niet is gezoneerd, worden geen hogere waarden vastgesteld. Wel wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden om maatregelen te treffen. Maatregelen stuiten op onderhoudstechnische en stedenbouwkundige bezwaren. Omdat de woningen beschikken over een geluidluwe zijde, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Op het perceel direct ten oosten van het plangebied is een autobedrijf en een transportbedrijf gevestigd. Omdat het plangebied is gelegen binnen de richtafstand volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is nader onderzoek (bijlage, Econsultancy, 7178.003 D3, 13 mei 2019) uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt de conclusie dat uitgaande van de vastgelegde representatieve bedrijfssituaties voor beide situaties ter plaatse van de geprojecteerde woningen wordt voldaan aan zowel de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit als de grenswaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). De Wet milieubeheer, met ingang van 15 november 2017, implementeert deze regelgeving. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt worden getoond in tabel 3.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Tabel 3. Grenswaarden

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM¹⁰;
- 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.

Huidige luchtkwaliteit

Door middel van de NSL-monitoringstool kan gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Op de NSL-kaart voor de luchtkwaliteit zijn metingen verricht voor het bepalen van de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentratie voor NO², PM¹⁰ en PM^{2,5} kleiner is dan 35 µg/m³. Bovendien is het aantal dagen dat de toegestane concentratie voor stikstof en fijnstof wordt overschreden minder dan 35 dagen.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de realisatie van 10 woningen, dit aantal ligt ver onder de normering van 1.500 woningen. Er is in dit geval sprake van het “Niet in Betekenende Mate” bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Water

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. In de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een “goede ecologische toestand” (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een “goede ecologisch potentieel” (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier te verwerken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De provincie heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water.

De ruimtelijke aspecten van die plannen van het Rijk en de provincies worden aangemerkt als structuurvisies in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisie plannen de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgt dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap / derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijk ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte termijn.

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021

Het Regionaal Waterplan Zuid – Holland 2016-2021 bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 dat voor een aantal onderdelen ongewijzigd van kracht blijft;
- Het waterbeleid in de Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021.

Provinciaal Waterplan

Vanuit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn een aantal punten ongewijzigd van kracht voor het Regionaal Waterplan 2016-2021:

- *Waarborgen waterveiligheid:*
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt voor versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor. Hetzelfde geldt voor de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Deltaplan Grote Rivieren, toetsing en versterking van de boezemkaden, normering compartimentering- en voorlandkeringen, toetsing van de categorie c keringen en verbetering van de internationale samenwerkingen rond overstromingen tot de taken van de provincie.
- *Realiseren mooi en schoon water:*
Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewaterlichamen is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische doelen vast, waarover al consensus is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Ook het behoud van een goede waterkwaliteit op zwemwaterlocaties volgt uit Europese regelgeving (Zwemwaterrichtlijn); de taakverdeling is uitgewerkt in een landelijk protocol. Bestuurlijke afspraken heeft de provincie verder gemaakt over het bestrijden van verdroging in TOP-gebieden en de realisatie van een aantal "waterparels".
- *Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening:*
Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt.
Uit de KRW volgen specifieke eisen op het gebied van drinkwaterwinning. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen. Voor de Greenports is een streefbeeld ontwikkeld voor bestaande en nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocaties. Stimulering van innovatieve pilots is nodig om grootschalige toepassing van gesloten waterkringlopen in de praktijk dichterbij te brengen.
- *Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem:*
De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Naast beleid vanuit rijk, provincie en gemeente is er beleid opgesteld vanuit het waterschap. Op 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" van kracht geworden. 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 aangepaste 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, stedelijke gebieden 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. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. 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. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

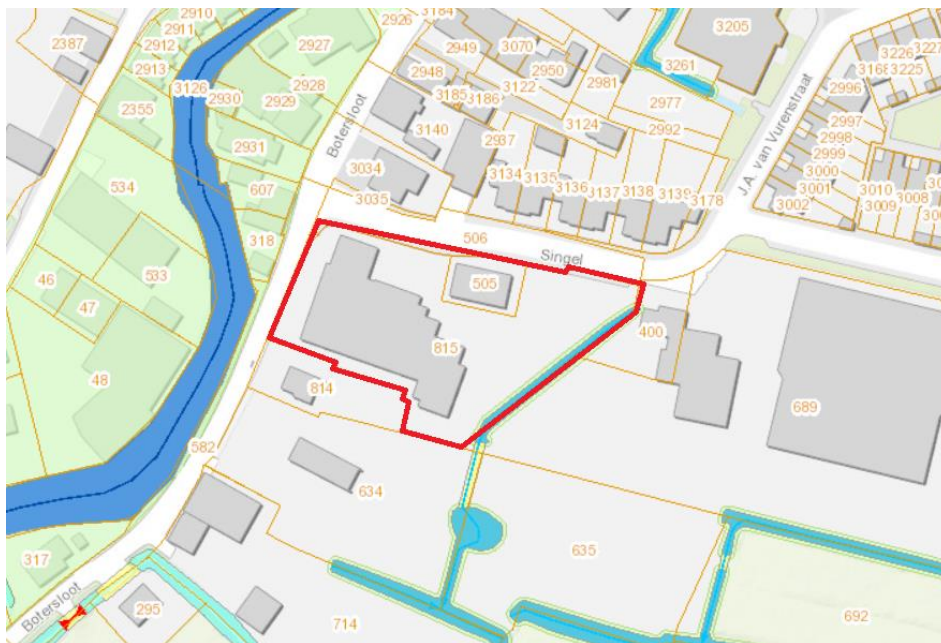
Watertoets

Oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied is een A-waterloop (de Noordeloos) gelegen. Langs de A-waterloop is een beschermingszone van 1 meter aanwezig ten behoeve van het onderhoud.

Aan de oostzijde van het plangebied is een B-waterloop gelegen. Dergelijke waterlopen zijn van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Deze B-waterloop blijft behouden in de nieuwe planopzet. Langs de B-waterloop is tevens een beschermingszone van 1 meter aanwezig ten behoeve van het uitvoeren van inspecties en het voorkomen van instabiele oevers.

De beoogde werkzaamheden vinden plaats buiten beide beschermingszones en vormen daarmee geen risico voor het aanbrengen van schade aan de watergangen.



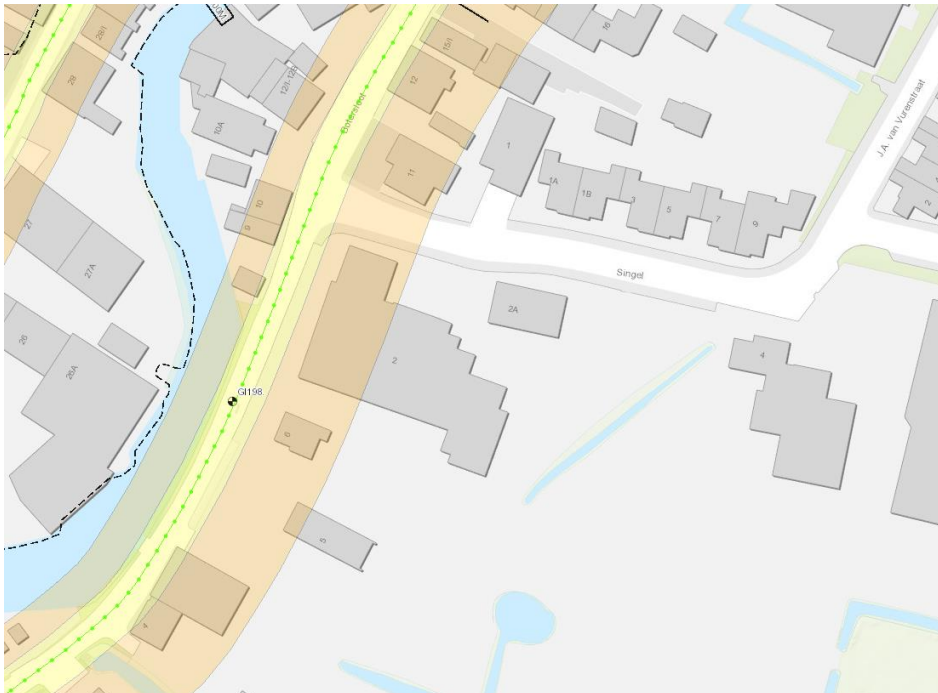
Afbeelding 7. Uitsnede Legger Wateren

Waterkering

De Botersloot is onderdeel van de regionale waterkering langs de Noordeloos. Het westelijke deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor het bouwen binnen de beschermingszone vindt overleg plaats met het waterschap Rivierenland.

Naast een beschermingszone kent de waterkering een ‘profiel van vrije ruimte’. Dit zogenaamde profiel van vrije ruimte geeft de ruimtelijke reservering weer die nodig is om toekomstige

dijkversterking mogelijk te maken. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten het profiel van vrije ruimte.



Afbeelding 8. Uitsnede Legger Waterkeringen

Waterkwantiteit

In de Keur heeft het waterschap een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden. Daarbij mag het waterpeil niet meer dan 0,20 m stijgen.

Het plangebied van 3.422 m² is in de huidige situatie grotendeels verhard. Deels door bebouwing en deels door straatverharding. De huidige bebouwing wordt gesloopt en vervangen door 4 halfvrijstaande woningen en 6 rijtjeswoningen.

Voor de berekening van het verhard oppervlak hanteert het waterschap in deze specifieke situatie voor de verwachte verharding van de tuin bij twee-onder-een-kapwoningen 70% en bij rijtjeswoningen 85% van de kavel als tuinverharding. Voor de twee-onder-een-kap woningen is een gemiddelde kavelgrootte van ca. 345 m² aangehouden, voor de rijtjeswoningen ca. 175 m². Daarnaast is een inschatting gemaakt van het verharde oppervlak in de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte zal in een later stadium nog gedetailleerd uitgewerkt worden.

Door de ontwikkeling zal het verhard oppervlak afnemen met 779 m². Hierdoor hoeven geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Tabel 4. Afname verhard oppervlak

Bestaand		Nieuw	
Onderdeel	Oppervlak	Onderdeel	Oppervlak
Bebouwing school	1.125 m ²	<u>Verharding kavels</u>	
		Twee-onder-een-kap	1.350 m ² x 70% = 945 m ²
		Rijtjeswoningen	1.160 m ² x 85% = 986 m ²

Verharding	2.297 m ²		Verharding	712 m ²
Onverhard	0		Onverhard	200 m ²
Totaal verhard oppervlak	3.422 m²			2.643 m²
Afname verhard oppervlak				779 m²

Afvalwater en riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. 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 lozen van hemelwater op oppervlaktewater toegestaan.

Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. De nieuwe woningen zullen hierop worden aangesloten. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Giessenlanden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijzig die daarbij is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteiten een omvang heeft die onder de grenswaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit “stedelijke ontwikkeling” opgenomen. Dit betreft de aanleg, de wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarde), de locatie en de kenmerken van potentiële effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake is van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillen milieuaspecten zoals deze in voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

Conclusie

In het advies van 24 september 2018 geeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) aan dat de plantoelichting naar oordeel van de OZHZ in voldoende mate aan de eisen die aan een vorm-vrije m.e.r. zijn gesteld. De OZHZ onderschrijft de conclusie dat het opstellen van een milieueffectrapport in dit geval niet nodig is. Gelet op het inzicht in de milieugevolgen van het project op basis van de plantoelichting kan gesteld worden te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. Dit is als een afzonderlijk beslispoint in het collegevoorstel opgenomen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Dorpskern Noordeloos” van de gemeente Giessenlanden. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijking van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is het in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijk van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 4 Woongebied

Binnen de bestemming 'Woongebied' is het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Tot de bestemming behoren eveneens de erven en tuinen, de groenvoorzieningen en speelterreinen, alsmede de wegen, paden en parkeervoorzieningen. De toekomstige hoofdgebouwen worden in de vorm van bouwvlakken aangegeven.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming.

Artikel 6 Waarde – beschermd dorpsgezicht

Het gebied waarop deze dubbelbestemming rust is van grote cultuurhistorische waarde. Deze dubbelbestemming zorgt voor het behoud van de waardevolle kenmerken in het gebied.

Artikel 7 Waterstaat – Waterkering

De dijk en de rivierbedding zijn middels een dubbelbestemming beschermd. Het is niet mogelijk om bouwkundige aanpassingen dan wel graafwerkzaamheden uit te voeren zonder toestemming van de beheerder.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het perceel is momenteel in eigendom van de gemeente. Dit zal aan de CPO vereniging verkocht worden. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten worden. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met belanghebbende overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken van 23 november 2018 tot en met 3 januari 2019 ter inzage gelegen. Er is 1 inspraakreactie ontvangen. In de Nota van inspraak bestemmingsplan “CPO Schoolplein, Noordeloos” (bijlage) is deze inspraakreactie beantwoord.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan ‘CPO Schoolplein, Noordeloos’ heeft vanaf 1 maart 2019 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan was gedurende deze periode te raadplegen op het gemeentehuis en via internet. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder een schriftelijke zienswijze indienen. Er is 1 zienswijze ontvangen. In de zienswijzennota bestemmingsplan “CPO Schoolplein, Noordeloos” (bijlage) is deze zienswijze beantwoord.