

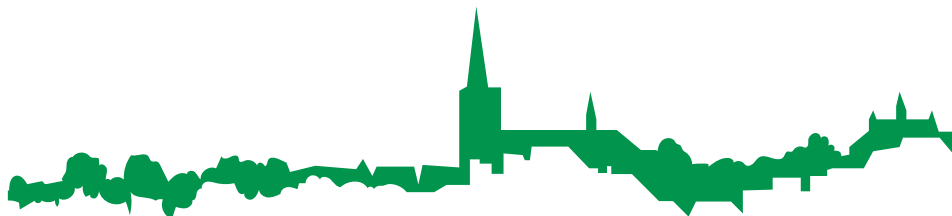
BESTEMMINGSPLAN KRUISSING HOORNAAR OPENBARE RUIMTE EN CBS LOCATIE





BESTEMMINGSPLAN KRUISSING HOORNAAR OPENBARE RUIMTE EN CBS-LOCATIE GEMEENTE MOLENLANDEN

Planstatus	vastgesteld
Datum	05 - 03 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.1978.BPkruisingHRN-VG01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie	7
3.	Planbeschrijving	11
3.1	Plan	11
3.2	Parkeren	17
4.	Beleidskader	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal	21
4.3.	Regionaal beleid	24
4.4	Gemeentelijk beleid	26
5.	Randvoorwaarden	28
5.1	Archeologie	28
5.2	Bedrijven en milieuzonering	29
5.3	Bodemkwaliteit	30
5.4	Externe veiligheid	31
5.5	Flora en fauna	32
5.6	Geluid	35
5.7	Kabels en Leidingen	36
5.8	Luchtkwaliteit	37
5.9	Water	37
5.10	Niet gesprongen explosieven	43
5.11	M.e.r. – beoordeling	44
6.	Juridische regelgeving	45
6.1	Inleiding	46
6.2	Systematiek van de regels	46
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	47
7.	Uitvoerbaarheid	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen de openbare ruimte van het kruispunt Lage Giessen – Hoge Giessen en Groeneweg – Dorpsweg (kruising Hoornaar) opnieuw in te richten en 10 nieuwe woningen te realiseren. Het planvoornemen bestaat als het ware uit twee locaties: de openbare ruimte van het kruispunt en de woningbouwlocatie, de zogenaamde CBS-Locatie.

In het kader van de nieuwe inrichting van de kruising Hoornaar worden wegen, bruggen, watergangen en groenvoorzieningen verplaatst, aangelegd of juist verwijderd. Op de CBS-locatie, gelegen ten noordoosten van de kruising, wordt een ontwikkeling beoogd van 10 appartementen. Deze woningen worden ontwikkeld door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

In samenhang met de herinrichting van de kruising en de CBS-locatie wordt tevens een woningbouwlocatie ontwikkeld ten zuidwesten van de kruising (de Stier-locatie). Voor deze locatie wordt een apart wijzigingsplan 'Kruising Hoornaar' in procedure gebracht, maar vanwege de nauwe samenhang tussen alle projecten wordt deze ontwikkeling tevens meegenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Water', 'Verkeer', 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Woongebied' en 'Tuin'. Het planvoornemen voor de nieuwe inrichting van de kruising Hoornaar past op diverse punten niet binnen het vigerend bestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling van woningbouw op de CBS-locatie is in het bestemmingsplan Dorpskern Hoornaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om maximaal 10 woningen mogelijk te maken, met een goothoogte van maximaal 6 meter. Het opgesteld bouwplan past niet binnen de wijzigingsregels met betrekking tot de goothoogte. Er is daarom gekozen om voor de woningbouw in plaats van een wijzigingsplan te kiezen voor de procedure van een bestemmingsplan, zodat onder andere de hoogte op een correcte wijze geregeld kan worden.

Voor een overgroot deel van de bebouwing wordt een goothoogte van maximaal 6,6 m gehanteerd. Echter zullen enkele ondergeschikt bouwdelen aan de achterzijde van het gebouw (lift/trappenhuis, entreeportalen appartementen) een bouwhoogte van ca. 9,5 meter hebben. Stedenbouwkundig gezien is de hoogte van de liftschacht en de entreeportalen aanvaardbaar, aangezien het ondergeschikte bouwdelen aan de achterzijde van het gebouw betreft. Deze ondergeschikte bouwdelen worden tevens door de kappen op het gebouw vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken en hebben geen invloed op het stedenbouwkundig beeld van de omgeving.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Hoornaar in de gemeente Giessenlanden. De kruising Hoornaar vormt het centrale punt van de kern en verbindt Hoornaar met Arkel, Giessenburg en Noordeloos.

De CBS-locatie is gelegen ten noordoosten van het kruispunt op de hoek van de Dorpsweg en de Hoge Giessen. De Stier-locatie ligt op de hoek Lage Giessen en Groeneweg.



Afbeelding 1. Ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Dorpskern Hoornaar' van toepassing, vastgesteld op 26 januari 2012.

Op grond van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Water', 'Verkeer', 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Woongebied' en 'Tuin' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie -1', 'Waarde – Archeologie -2', 'Waarde – Archeologie -3' en 'Waarde – Archeologie -4'.

Voor de twee woningbouwlocaties binnen het plangebied geldt tevens een wijzigingsbevoegdheid. Voor deze locaties, de Stier-locatie en CBS-locatie geldt dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om gronden met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1' en 'wro-zone – wijzigingsgebied – 2' te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Woongebied'.

Voor de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1' (Stier-locatie) geldt dat:

- Het aantal woningen niet meer dan maximaal 13 mag bedragen;
- De goothoogte van gebouwen ten hoogste 6 m bedraagt;
- Indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt;
- Voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;

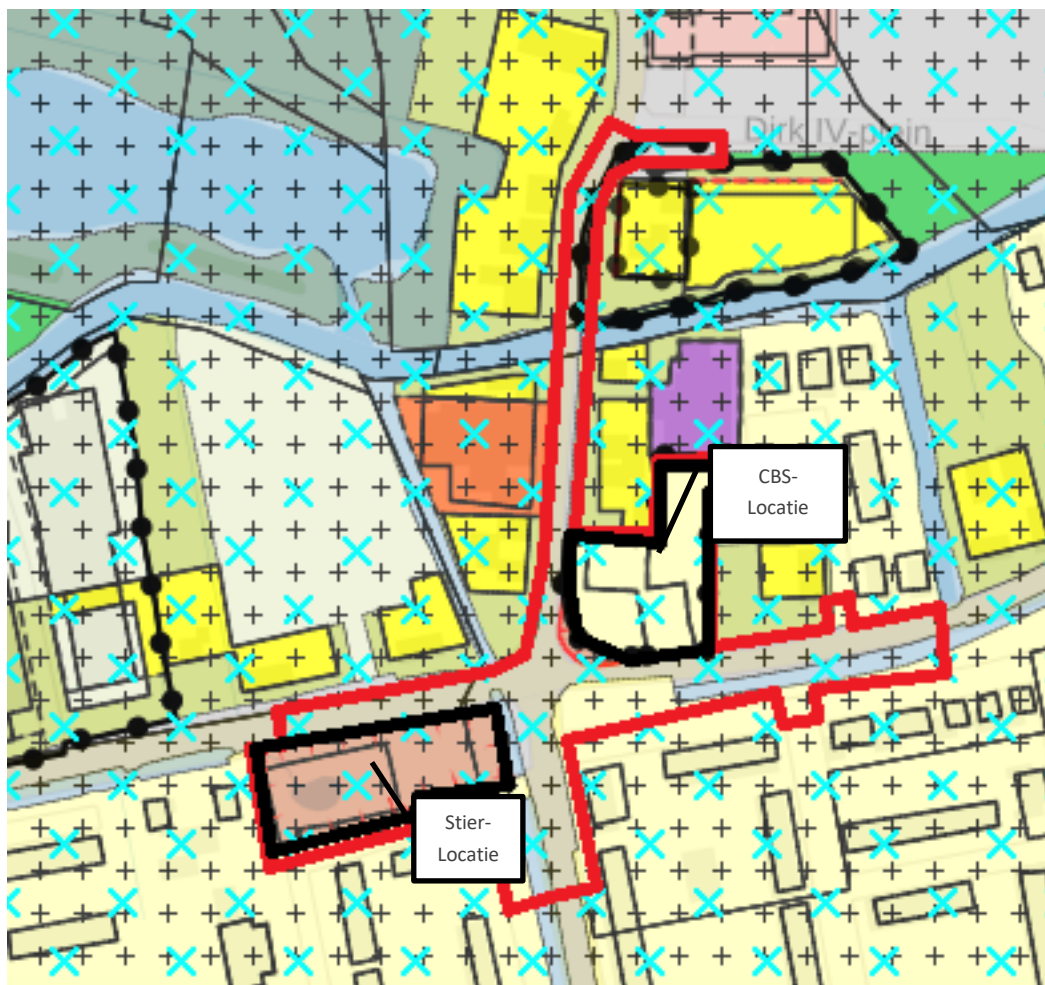
- e. Een bodemonderzoek is overlegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Door middel van het wijzigingsplan 'Kruising Hoornaar' wordt voor de Stier-locatie een aparte procedure gevolgd op basis van de wijzigingsbevoegdheid.

Voor de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 2' (CBS-locatie) geldt dat:

- a. Het aantal woningen niet meer dan maximaal 10 mag bedragen;
- b. De goothoogte van gebouwen ten hoogste 6 m bedraagt;
- c. Indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt;
- d. Voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- e. Een bodemonderzoek is overlegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Het bouwplan van de CBS-locatie voldoet qua maatvoering van enkele ondergeschikte bouwdelen niet volledig aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, daarom wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan.



Afbeelding 2. 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 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.

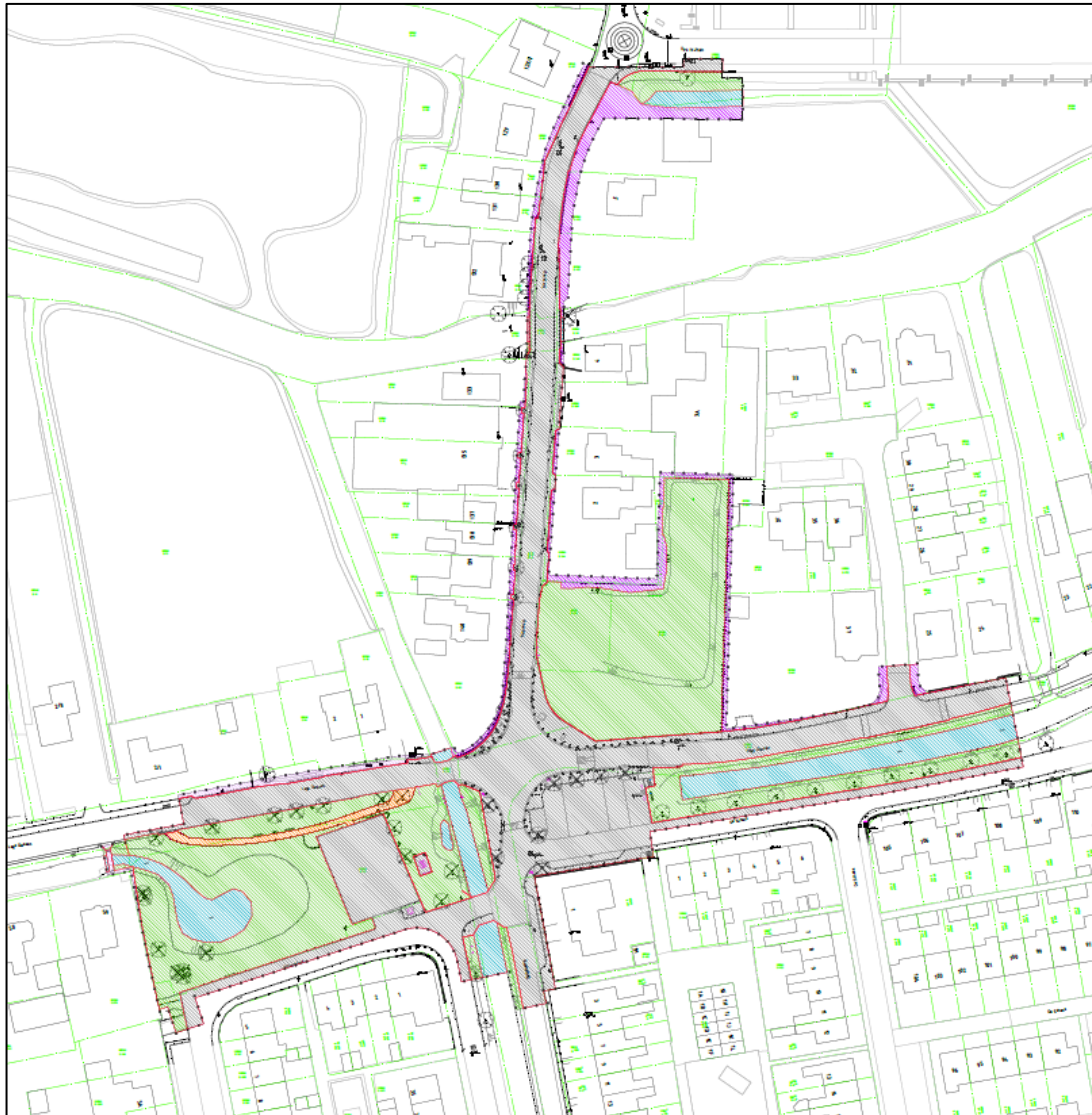
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

De identiteit van Hoornaar wordt in hoge mate bepaald doordat meerdere landschappelijke elementen (zoals donken, veenstromen, weteringen, veenweiden, boomgaarden, knotwilgen, elzensingels en wielen) gezamenlijk voorkomen in de directe nabijheid van het dorp. Door Hoornaar stroomt het kleine veenriviertje de Kromme Giessen en de boezem de Vort. Langs Hoornaar stroomt de veenrivier de Giessen.

Hoornaar bestaat uit een oud, historisch dorpsgebied ten noorden van de Hoge en Lage Giessen (in het bijzonder langs de Dorpsweg) en uit een recenter twintigste-eeuws dorpsgebied ten zuiden van de Hoge en Lage Giessen. Bijzonder karakteristiek voor het oud, historisch dorpsgebied is de ligging van de dorpsbebouwing op een reeks van donken. De aanwezigheid van een hoge, langgerekte donkenreeks binnen het veenlandschap heeft geleid tot een sterke concentratie van bebouwing aan de Dorpsweg. Dit deel van Hoornaar kenmerkt zich door een opvallend dicht bebouwingspatroon. Dit is aangevuld met opvallende verschillen in aanleg- en bouwhoogten van de bebouwing en door de verschillen in afstand van de bebouwing tot aan de weg.

Het kleine veenriviertje de Kromme Giessen vormt de overgang van de oude dorpskern naar het nieuwere dorpsgebied ten zuiden van de straten Lage en Hoge Giessen. De aan weerszijden van deze zone gelegen watergangen en het bebouwingslint zorgen voor een relatief groene overgangszone die het oude dorp en de latere planmatig ontwikkelde nieuwbouwbuurten aan weerszijden van de Groeneweg nadrukkelijk van elkaar scheidt. De woningen ten zuiden van de Hoge en Lage Giessen bestaan veelal uit rijwoningen.



Afbeelding 3. Bestaande situatie kruising Hoornaar

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied in onderhavig plan kan worden opgedeeld in drie deelgebieden: de twee woningbouwlocaties (de Stier- en CBS-locatie) en de openbare ruimte van het kruispunt Lage Giessen – Hoge Giessen en Groeneweg – Dorpsweg.

Stier-locatie

De Stier-locatie is gelegen in een gebied waar de bestaande bebouwing reeds is gesloopt. Voorheen was het gemeenschapshuis van Hoornaar hier gevestigd, maar momenteel bestaat het gebied uit een tijdelijke parkeerplaats/evenemententerrein en grasland met in het midden een poel. Het gebied beslaat circa 1.900 m².

Het gebied wordt aan de noordzijde ontsloten door de Lage Giessen – Hoge Giesen, aan de oostzijde door de Groeneweg en aan de zuidzijde door de Visserland. Ten noorden en ten zuidwesten van het gebied bevinden zich verschillende vrijstaande en aaneengesloten woningen. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een smalle groenstrook met een smalle waterloop.



Afbeelding 4. Bestaande situatie Stier-locatie

CBS-locatie

De CBS-locatie bestond voorheen uit een basisschool met de benodigde faciliteiten. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt. Het terrein is nu braakliggend. De locatie wordt ontsloten via de Dorpsweg en de Lage Giessen – Hoge Giesen. De oppervlakte van het gebied beslaat circa 1.700 m². De CBS-locatie ligt in de zuidrand van het oude dorpsgebied van Hoornaar. Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door woningen. Verder zijn aan de noordzijde nog een uitgeverij en boekenwinkel gevestigd en aan de westzijde een horecabedrijf.



Afbeelding 5. Bestaande situatie CBS-Locatie

Openbare ruimte kruising

De kruising Hoornaar bestaat uit vier wegen die samenkomen in het centrum van Hoornaar. De wegen lopen in rechten lijnen in elkaar over. Langs de Hoge Giessen en de Groeneweg is een bushalte gelegen. Alle vier de wegen worden begeleid door een bomenrij en langs de Groeneweg, Lage Giessen en Hoge Giessen loopt een watergang. Verder naar het noorden, kruist de Dorpsweg het veenriviervtje de Kromme Giessen. Door middel van een brug kruist ook de Lage Giessen een zijtak van de Kromme Giessen in zuidelijke richting. Daarnaast bevindt zich op de hoek van de Groeneweg en de Hoge Giessen een openbaar parkeerterrein.



Afbeelding 6. Huidige en/of planologische goothoogten kruising Hoornaar en omgeving

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het planvoornemen betreft de herinrichting van de openbare ruimte van de kruising Lage Giessen – Hoge Giessen en Dorpsweg – Groeneweg (kruising Hoornaar) en het realiseren van 10 appartementen op de CBS-locatie.

Voor het plangebied is op basis van het in 2016 door de gemeente Giessenlanden vastgestelde stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan bouwplannen uitgewerkt. Het uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan is het op een eigentijdse manier voort borduren op de traditionele bebouwing van Hoornaar en de Alblasserwaard.

Tegelijk met deze ontwikkeling wordt het braakliggende terreinen ten zuidwesten van de kruising, de Stier-locatie, herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Deze ontwikkeling wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt via het wijzigingsplan 'Kruising Hoornaar', maar vanwege de nauwe samenhang wordt deze tevens toegelicht in onderhavig bestemmingsplan.

De nieuwe woningen op de beide locaties worden deels ontwikkeld door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De plannen voor beide woningbouwlocaties zijn samen met de toekomstige bewoners ontwikkeld om het zo goed mogelijk te laten aansluiten op de woonwensen van de bewoners en de bestaande ruimte. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van traditionele materialen en kleuren.

Openbare ruimte kruising

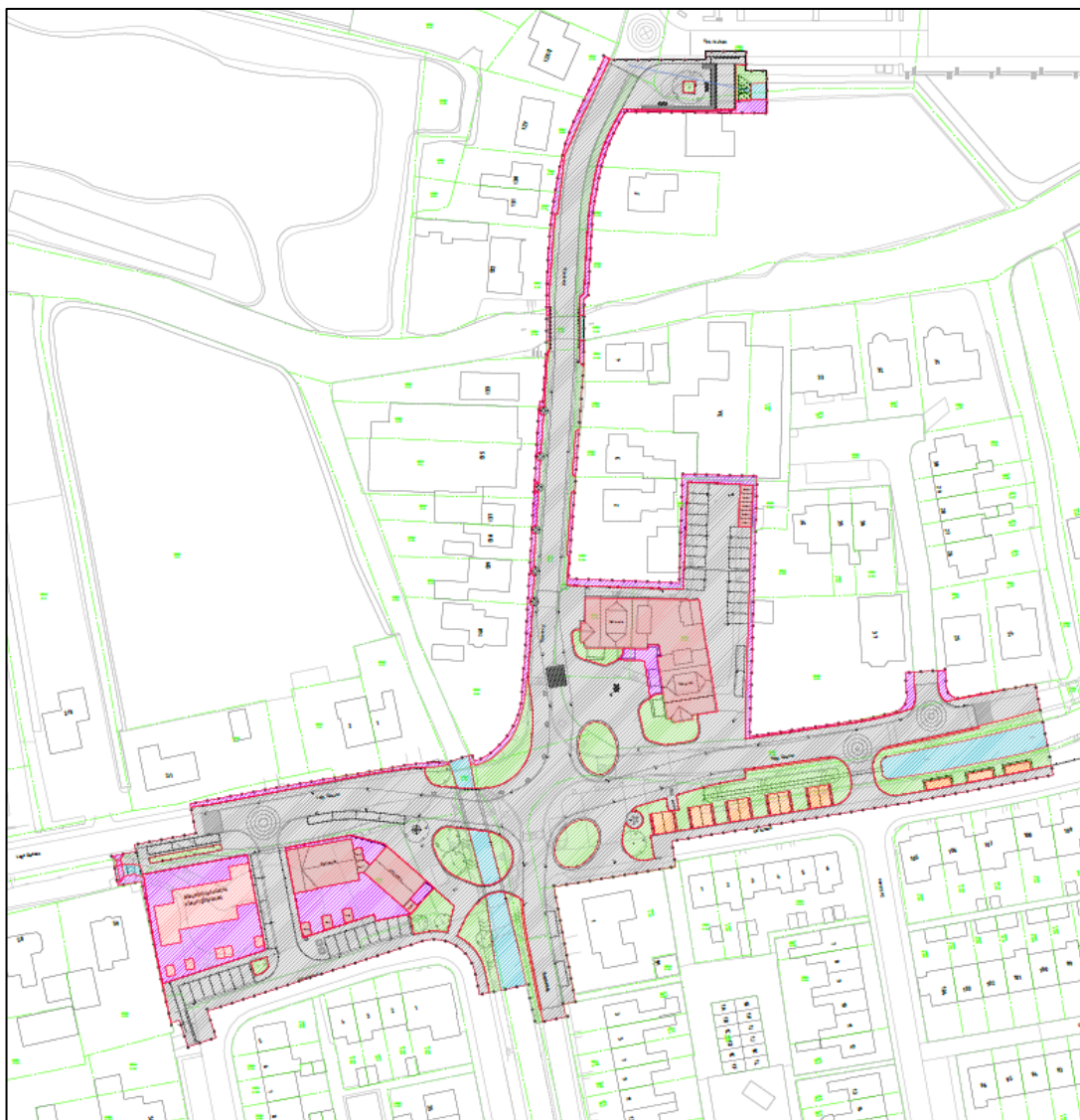
Voor de herinrichting van het kruispunt worden de volgende ontwikkelingen beoogd:

- Het verplaatsen van de brug (Dorpsweg – rivier de Kromme Giessen);
- Het behouden/vervangen van de bestaande bomen;
- De loopstrook langs de Dorpsweg verbreden;
- Het aanleggen van zwerfkeien als begeleiding van het verkeer;
- Brug Lage Giessen verplaatsen in zuidelijke richting;
- Het aanleggen van verhoogde grasvlakken voor het begeleiden van verkeer;
- Bushalte langs de Hoge Giessen verwijderen;
- Nieuwe parkeervoorzieningen aanleggen langs de Hoge Giessen;
- Nieuwe parkeervoorzieningen aanleggen langs de Lage Giessen;
- Reconstructie kruispunt.

CBS-locatie

De te realiseren bebouwing op de CBS-locatie bestaat uit een appartementengebouw van twee bouwlagen met een kap (gothoogte van 6,6 meter).

In de bouwregels van de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie uit het bestemmingsplan Dorpskern Hoornaar is een gothoogte gesteld van maximaal 6 meter. Daarnaast bevat dat bestemmingsplan een algemene afwijkingsbevoegdheid van 10%, waardoor een gothoogte van 6,6 meter mogelijk is.



Afbeelding 7. Toekomstige situatie herinrichting kruising Hoornaar, Stier-locatie en CBS-locatie

De goothoogte van de bestaande woningen en bedrijven rondom de kruising Hoornaar varieert tussen de 4 en 7 meter. Bijna alle bestaande woningen aan de zuidzijde van de kruising (Lage Giessen 57 en 59, Visserland 1 t/m 9, De Schans 1 t/m 6) mogen volgens het bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter hebben. Aan de Dorpsweg mag het gehele pand van het horecabedrijf een goothoogte van 6 meter hebben op basis van het bestemmingsplan. Het pand Lage Giessen 1-2 aan de noordwestzijde van de kruising bestaat uit twee halfvrijstaande woningen van twee bouwlagen met een kap. Daarnaast hebben de bijzondere voorzieningen en gebouwen langs de historische linten Dorpsweg en Lage/Hoge Giessen een goothoogte van 5 tot 7 meter (onder andere voormalig schoolgebouw CBS-locatie, Stier-locatie, woonzorgcomplex De Zes Molens (deels goothoogte 9 meter), winkels + woningen Dirk V-plein/Dorpsweg, huisartsenpraktijk Dorpsweg 127).

Gezien de werkelijke en planologische goothoogten voor het plangebied zelf en de omgeving (overwegend goothoogte 6-7 meter met enkele woningen/gebouwen met goothoogte 4 of 5 meter) en de beeldbepalende locatie in het centrum van het dorp is een stedenbouwkundig beeld van twee bouwlagen met een kap met een goothoogte van 6,6 meter passend in de omgeving. Vanwege de huidige eisen uit het bouwbesluit voor plafondhoogte en isolatie is voor een gebouw van twee bouwlagen met kap een goothoogte van 6,6 meter noodzakelijk. Bij de appartementen aan het Dirk IV-plein is in het bestemmingsplan Dorpskern Hoornaar dan ook een maximale goothoogte van 7 meter vastgesteld.

Enkele ondergeschikte bouwdelen aan de achterzijde van het gebouw (lift/trappenhuis, entreeportalen appartementen) zullen echter een goothoogte van ca. 9,5 meter hebben. Stedenbouwkundig gezien is de hoogte van de liftschacht en de entreeportalen aanvaardbaar, aangezien het ondergeschikte bouwdelen aan de achterzijde van het gebouw betreft.

Deze ondergeschikte bouwdelen worden tevens door de kappen op het gebouw vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken en hebben geen invloed op het stedenbouwkundig beeld van de omgeving. Ten behoeve van de lift en de doorgang naar de bovenste appartementen, wordt voor een klein gedeelte van het plangebied de goothoogte verruimd naar maximaal 10 meter.



Afbeelding 8. Toekomstige situatie CBS-locatie (gothoogte 6,6 meter, ondergeschikte bouwdelen met gothoogte max 10 meter rood omlijnd)

De begane grond van het gebouw biedt ruimte aan 4 appartementen en een trappenhuis/lift. De appartementen op de begane grond hebben woonkamers met een aanliggende terras op het zuiden en westen. De terrassen zijn door middel van een laag hekwerk en groenvoorzieningen afgeschermd van de nieuw in te richten openbare ruimte in het kader van de nieuwe kruising.

De eerste verdieping bevat 4 appartementen. De tweede verdieping bevindt zich in de kap van het gebouw en bevat 2 ruime appartementen. Deze woningen zijn qua oppervlakte bijna twee maal zo groot als de ondergelegen woningen.

In het middenstuk van de bebouwing komen naast de entree een trappenhuis/lift ook bergingen ten behoeve van de woningen. Vrijstaand van de bebouwing worden tevens bergingen gerealiseerd op de achterzijde van het perceel. Daarnaast zal boven de parkeerplaatsen voor bewoners een overkapping met zonnepanelen worden geplaatst met een maximale gothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 3,5 meter.



Afbeelding 9. Impressie CBS-locatie zuidzijde



Afbeelding 10. Impressie CBS-locatie noordzijde

Inhoud bouwplan

In het huidige bestemmingsplan is binnen de bestemming Maatschappelijk een bouwvlak van ca. 1.300 m² opgenomen met een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Binnen dit bouwvlak kan een gebouw met een inhoud van zeker ca. 9.100 m³ gebouwd worden, uitgaande van het feit dat de kapverdieping (tussen goothoogte 5 meter en bouwhoogte 9 meter) voor 50% wordt meegeteld als inhoud. Daarnaast kan aan de zijde van de Dorpsweg nog een woning gebouwd worden met een inhoud van ca. 750 m³. In totaal kunnen er volgens het huidige bestemmingsplan gebouwen met een inhoud van totaal bijna 10.000 m³ gebouwd worden. De inhoud van het nieuwe bouwplan bedraagt ca. 2.900 m³, waardoor de nieuwe inhoud aanzienlijk kleiner is in vergelijking met de huidige bouw mogelijkheden.

Stier-locatie

In het westelijk deel van de Stier-locatie wordt een bouwblok gerealiseerd door woningbouwcorporatie 'Kleurrijk Wonen' bestaande uit 5 aaneengesloten woningen. Voor de woningen wordt gebruik gemaakt van het Think Bouwstelsel. De uiteindelijke vormgeving en architectuur van de woningen wordt nog nader uitgewerkt. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap en krijgen een goothoogte van max. 6 meter. De woningen zijn georiënteerd op de Lage Giessen.

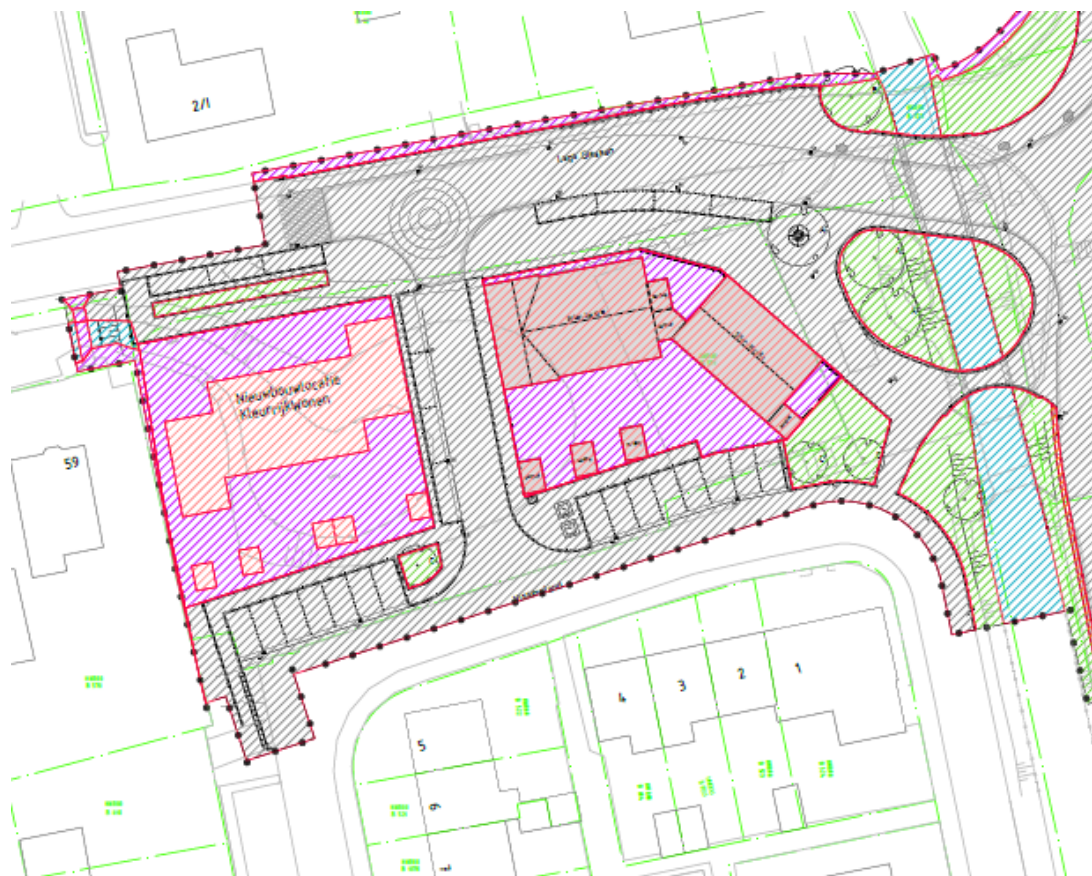


Afbeelding 11. Impressie mogelijk woningtype Kleurrijk Wonen voor Stier-locatie west

In het oostelijke deel van de planlocatie wordt een bouwblok van 3 aaneengesloten woningen en een bouwblok met 2 halfvrijstaande woningen geplaatst. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap en krijgen een goothoogte van max. 6 meter. Het gedeelte van het bouwblok met de 3 aaneengesloten woningen is georiënteerd op de Lage Giessen. Het gedeelte met de halfvrijstaande woningen is georiënteerd op de kruising van de Lage Giessen-Groeneweg.



Afbeelding 12. Impressie Stier-locatie oost



Afbeelding 13. Toekomstige situatie Stier-locatie

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 parkeerkengetallen uitgegeven door het CROW. Ontwikkelingen waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dienen minimaal deze toename op te vangen. Conform het CROW-beleid valt de kern Hoornaar binnen de stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk'. Dit levert per woningtype de volgende normstelling op:

Woningtype	Minimale norm	Maximale norm	Gemiddelde norm
Rijwoning (koop)/Rijwoning (huur, vrije sector)	1,4	2,2	1,8
Halfvrijstaande woning	1,6	2,4	2,0
Etage midden (koop)	1,3	2,1	1,7
Etage duur (koop)	1,5	2,3	1,9

Tabel 1. Normering parkeren 'Weinig stedelijk'

Omdat de nieuwbouw van de woningen in samenhang plaats vindt met de herinrichting van de openbare ruimte van de kruising Hoornaar heeft dit ook gevolgen voor de parkeersituatie van de bestaande bewoners van met name Vissersland en de Schans. Voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen is daarom zowel gekeken naar de nieuwbouw als naar de bestaande woningen. Hierbij is voor de bestaande woningen de minimale parkeernorm aangehouden (want gebouwd in een tijd met lagere parkeernormen) en voor de nieuwe woningen de gemiddelde norm per woning.

Dit levert onderstaande parkeerbehoefte op:

Locatie	Aantal woningen	Minimale norm per woning	Gemiddelde norm per woning	Aantal benodigde parkeerplaatsen (nieuwbouw gemiddelde norm en bestaande bouw minimale norm)
Stier-locatie - rijwoningen CPO	3	1,40	1,80	5,40
Stier-locatie - rijwoningen Kleurrijk Wonen	5	1,40	1,80	9,00
Stier-locatie - halfvrijstaand	2	1,60	2,00	4,00
CBS-locatie - etage midden	8	1,30	1,70	13,60
CBS-locatie - etage duur	2	1,50	1,90	3,80
Visserland 1 t/m 9 (9 rijwoningen)	9	1,40*	1,80*	12,60
Visserland 10 t/m 35 (26 rijwoningen)	26	1,40*	1,80*	36,40
Groeneweg 1 (vrijstaand)	1	1,60*	2,00*	1,60
De Schans 1 t/m 6 (6 rijwoningen)	6	1,40*	1,80*	8,40
De Schans 105 t/m 109 (4 halfvrijstaand)	4	1,60*	2,00*	6,40
Totaal	66			101,20

Tabel 2 Aantal benodigde parkeerplaatsen o.b.v. gemiddelde norm voor nieuwbouw en minimale norm voor bestaande bouw

In de nieuwe situatie zullen 108 parkeerplaatsen aanwezig zijn in het gebied rondom de kruising Hoornaar. Dit aantal parkeerplaatsen is ruim voldoende om aan de parkeerbehoefte van 101,2 parkeerplaatsen te voldoen. In de bijlage zijn tekeningen van de bestaande en de nieuwe parkeersituatie gevoegd.

Op de CBS-locatie worden 21 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 12 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bewoners en 9 openbare parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van de nieuwbouw.

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 blijven.

Beoordeling

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 de zin dat van de provincies en gemeenten 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.

Beoordeling

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de klein 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 en 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. De motivatieverplichting voor de ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen:

1. Er wordt beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. Indien uit die beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

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.’

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde treden te vervallen.

Beoordeling

Herinrichting kruispunt

De reconstructie van een weg valt volgens jurisprudentie niet onder het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’. Daarnaast is de ontwikkeling niet ‘nieuw’. Verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee voor de reconstructie van de weg niet noodzakelijk.

Woningbouwlocatie

De realisatie van 10 levensloopbestendige appartementen gericht op senioren valt binnen de Actuele Regionale Woonvisie, omdat het voorziet in een lokale en regionale woonbehoefte die past binnen de regionale bandbreedte voor woningbouw.

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 voor duurzame verstedelijking.

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

4.2 Provinciaal

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte 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 kern daarvan is:

- 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 die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. 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.

Deze 'rode draden' hebben onder meer geleid tot onderstaand beleid.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. 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). Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij een gebied, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Hieruit is een 'Kwaliteitskaart' ontwikkeld, een kaart waarbij de kwaliteiten van onder meer het plangebied inzichtelijk worden gemaakt.

Beoordeling

Het plangebied valt op basis van de Kwaliteitskaart binnen de "linten" en ligt in het bestaande stedelijk dorpsgebied. De herinrichting van de openbare ruimte is passend binnen de beleidsuitgangspunten van de Kwaliteitskaart, het versterkt namelijk de ruimtelijke kwaliteit. De realisatie van de nieuwbouw (ter vervang van de voorheen aanwezige bebouwing) is passend binnen het bebouwingsbeeld van de linten.

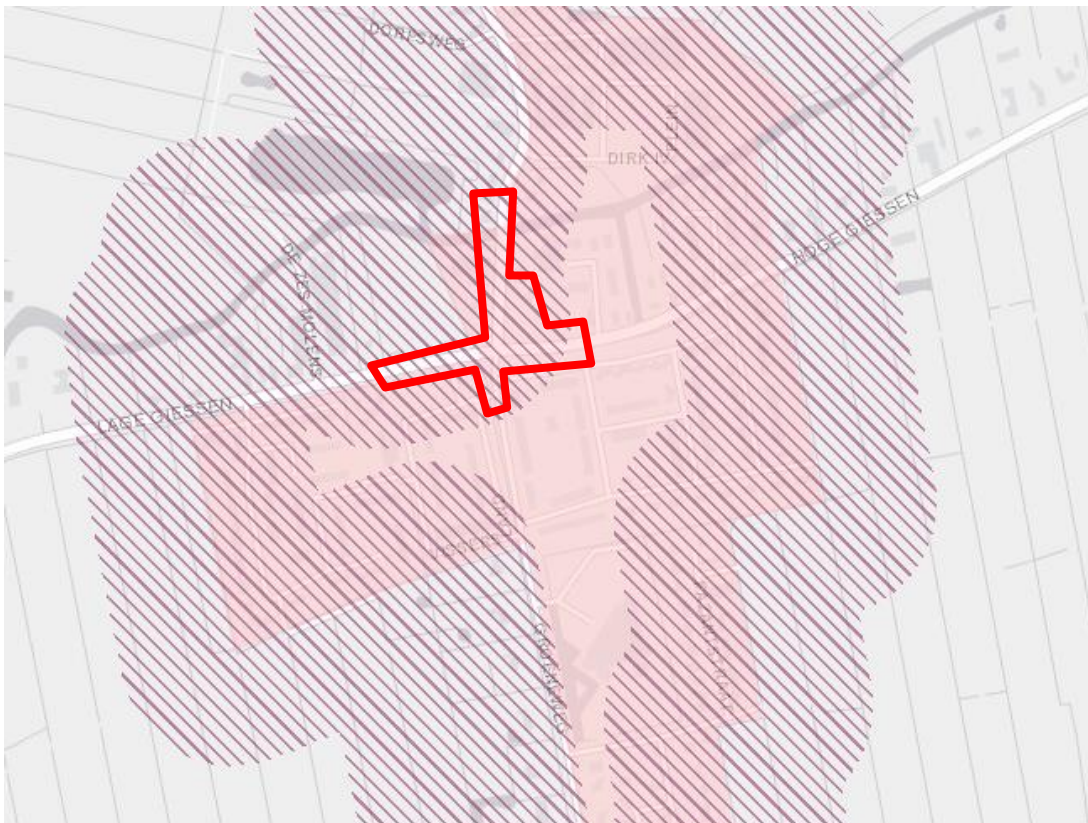
Het planvoornemen past binnen de beleidsuitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de visie Ruimte en Mobiliteit is door de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 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). Hierdoor 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.

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 'Ruimtelijke kwaliteit' 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). Het plangebied is gelegen binnen het BSD.



Afbeelding 14. Uitsnede kaart Verordening Ruimte met bestaand dorpsgebied en dorpsrand (paarse arcering)

Toetsing plangebied

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.
De ontwikkeling past binnen de Actualisatie Regionale Woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2017-2020 en is regionaal afgestemd en akkoord bevonden.
- b) In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
Onderhavig planvoornemen betreft de herinrichting van openbare ruimte en de herstructurering / transformatie naar woningbouw van een locatie centraal in de kern, waar voorheen een maatschappelijke functie was gesitueerd.
- c) Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - I. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 - II. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is;
 - III. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Onderhavig plan is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de Verordening Ruimte.

4.3. Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de Visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en formuleert beleid 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 opvolgende Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Beoordeling

Het planvoornemen betreft de reconstructie van de kruising Lage Giessen – Hoge Giessen en Dorpsweg – Groeneweg en de herinrichting van het omringende openbare gebied in combinatie met woningbouw ontwikkelingen.

Deze ontwikkeling versterkt de voorzieningen in het gebied en tevens het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio. Daarnaast sluit de beeldkwaliteit van de bebouwing aan op de omliggende bebouwing en houdt hiermee de cultuurhistorische eigenschappen van Hoornaar in stand. Het planvoornemen sluit daarmee aan op de structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'.

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 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 'Visie 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. De regio blijft 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.

Conclusie

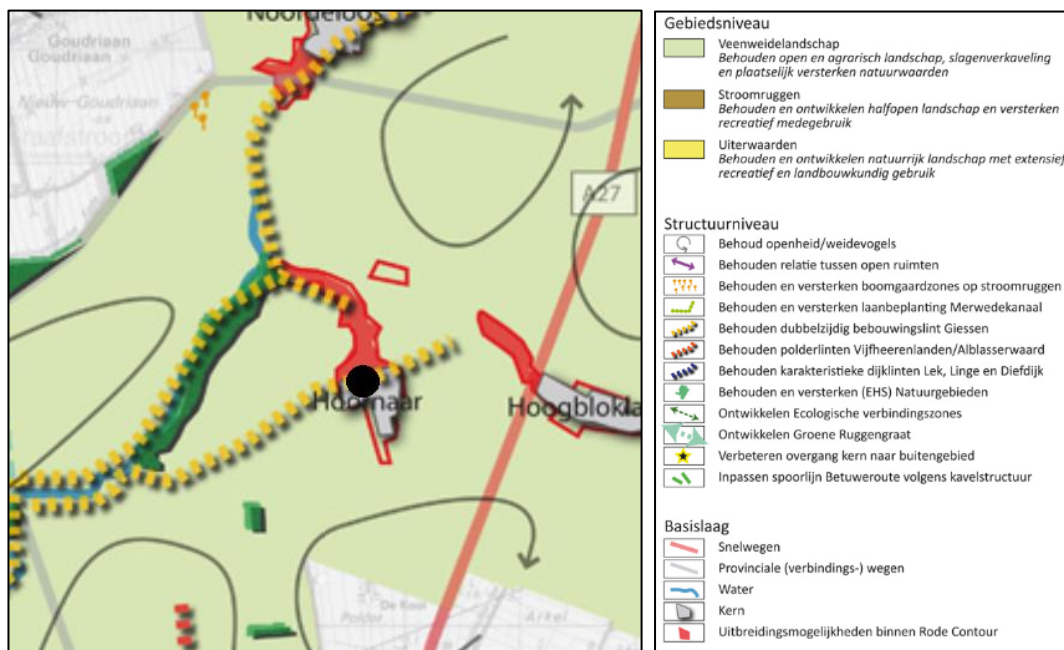
Het planvoornemen sluit aan op het vigerend beleid van de regionale woonvisie en is regionaal afgestemd en akkoord bevonden.

Integraal landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe'

Op 24 maart 2011 hebben de gemeenten Giessenlanden, Leerdam en Zederik het Integraal Landschapskader 'Giessen, Linge, Zouwe' (ILK GLZ) vastgesteld.

Het doel van het landschapskader is een integraal, praktische en uitvoeringsgericht instrument te ontwikkelen om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap te kunnen toetsen en om te sturen in de gewenste richting. Vanuit de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Giessenlanden, Leerdam en Zederik is een intergemeentelijke visie opgesteld in de vorm van 7 thema's:

- Overgangen kernen - buitengebied;
- Bebouwingslinten
- Agrarische ontwikkelingen op erven;
- Paard en landschap;
- Gebiedseigen beplanting;
- Recreatief medegebruik;
- Nieuwe landgoederen;
- Natuur;
- Inpassing infrastructuur.



Afbeelding 15. ILK Structuurniveau 'Behouden dubbelzijdig bebouwingslint Giessen'

Het plangebied ligt in het structuurniveau 'Behouden dubbelzijdig bebouwingslint Giessen'. Voor het plangebied is daarmee het volgende opgenomen in de visie 'Landschap in Beeld':

Door de ontstaansgeschiedenis en de bewoning die op gang is gekomen, is er een uniek landschap ontstaan. Dit landschap kent een sterke historische waarde, onderverdeeld naar diverse elementen en patronen. Middelpunt van de historische kernen is van de eerste nederzettingen is de, veelal hoger gelegen, kerk. Bij Hoornaar is deze hogere en centrale ligging nog goed zichtbaar, de nieuwe kern is los van de historische kern gegroeid.

Belangrijk onderdeel van de historische waarden zijn de bebouwingslinten. Deze historische bebouwingslinten zijn niet eenduidig: ze stammen uit verschillende tijdsperiodes. Daarnaast kan er onderscheid gemaakt worden naar verschillende soorten bebouwingslinten.

In de visie wordt worden randvoorwaarden gegeven over op welke wijze er omgegaan moet worden met de bebouwingslinten. Algemene randvoorwaarden inhoudsmaat en linten zijn:

- Sluit aan op de kenmerken van de omgeving;
- Inhoudsmaat van bebouwing aansluiten op die van de omgeving;
- Nieuwe woning dient te passen bij de grootte van de kavel;
- Zorg dragen voor een groene erfinrichting, grotere bouwvolumes vragen veelal om meer beplanting;
- Zorg dragen voor de richting waarin een gebouw wordt geplaatst;
- Zorg dragen voor de hoogte van bebouwing;
- Gebruik bij nieuwbouw een landelijke huisstijl;
- Gebruik geen geglazuurde dakpannen die afsteken tegen de openheid en de rust;
- Bouw in de stijl van de omgeving;
- Bouw in aansluiting op de stijl van andere opstallen op het erf;
- Behoud eenzijdige bebouwingslinten.

Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij het thema 'infrastructuur'. Voor de lokale wegen in de regio is de visie gericht op de verkeersveiligheid. Gezien de smalle profielen doen zich problemen voor met betrekking tot de verkeersveiligheid. Daarvoor dienen verschillende maatregelen getroffen te worden, zoals drempels, paaltjes, versmallingen, e.d.

Beoordeling

In het bouwplan behorende bij het planvoornemen is rekening gehouden met de kenmerken van de omgeving. Voor beide woningbouwlocaties wordt aangesloten op de stijl van de omgeving en de maten van de omliggende bebouwing.

Daarnaast is bij de herinrichting van het kruispunt rekening gehouden met de verkeersveiligheid. Zo worden bomenrijen langs de weg geplaatst en verkeersremmende maatregelen getroffen. Het planvoornemen sluit daarmee aan op het Integraal Landschapskader.

4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Giessenlanden

In het najaar van 2017 heeft de gemeente Giessenlanden, samen met de inwoners en belangenvertegenwoordigers, een Omgevingsvisie vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie (WRO). In deze Omgevingsvisie is het 'bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit' het primaire doel, conform artikel 1.3 van de Omgevingswet.

In deze visie nodigt zij initiatiefnemers uit om te 'investeren' in hun eigen woon-, werk- en leefmilieu. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen een voorzetting of verbetering dienen te zijn van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. Om hierop te kunnen toetsen zijn acht omgevingskwaliteiten opgesteld waarbinnen volop ruimte is voor een scala aan soorten ontwikkelingen. Daarbij geldt dat bij sommige projecten prioritering van de omgevingskwaliteiten kan plaatsvinden.

Voor dit initiatief zijn de volgende omgevingskwaliteit relevant:

1. Koesteren, versterken en stimuleren van de identiteit van onze dorpen en hun ommeland.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bekeken of het karakter van het dorp behouden blijft en als er veranderingen optreden of deze positief of negatief zijn. In het laatste geval dient in de (directe) omgeving compensatie plaats te vinden.

Toetsing

Zowel het bouwplan als de herinrichting van de kruising Hoornaar zijn zorgvuldig ontworpen op basis van een beeldkwaliteitsplan waarin aansluiten op de identiteit en het karakter van Hoornaar het uitgangspunt is.

2. Zorgvuldig ruimtegebruik

Ruimte is in onze regio een schaars goed en veel vormen van gebruik, wonen, werken, natuur, water, landbouw, energiewinning enzovoort strijden om een eigen plek. Zorgvuldig ruimtegebruik, zoals vastgelegd met behulp van de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' vormt daarom het uitgangspunt. Vooraf dient te worden onderzocht of een nieuwe ontwikkeling aansluit bij de huidige en toekomstige behoefte. Onze dorpen zijn compact gebouwd. Hergebruik van vrijkomende gebouwen en locaties in dorp en ommeland staat voorop, maar we zijn beducht voor het te zeer verdichten van het bebouwde gebied in onze kernen en linten.

Toetsing

De nieuwe woningen komen op een locatie waar voorheen een dorpshuis waren gelegen. Er is sprake van het hergebruik van een vrijkomende locatie. Doordat de openbare ruimte van de kruising en de nieuwe woningen in samenhang zijn ontworpen ontstaat een fraai nieuw dorpsgebied.

3. Leefbaarheid

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. Dit betekent dat bij een nieuwe of herontwikkeling gekeken wordt naar of deze ruimtelijk, landschappelijk en milieutechnisch goed ingepast wordt en of deze een bijdrage levert aan de leefbaarheid van de straat, buurt of wijk.

Toetsing

De ontwikkeling is ruimtelijk, landschappelijk en milieutechnisch goed inpasbaar in de omgeving. Er worden woningen voor senioren en starters gerealiseerd vlakbij de voorzieningen van het dorp.

4. Duurzaamheid

De gemeente stimuleert ontwikkelingen die een positieve bijdragen leveren aan een duurzame samenleving en het leefmilieu. Denk hierbij aan het terugdringen van uitstoten zoals CO₂, fijnstof e.d. en hierdoor het verbeteren van de luchtkwaliteit, het opwekken, opslag en besparen van energie.

Toetsing

De woningen zullen voldoen aan alle huidige eisen op het gebied van duurzaamheid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

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 archeologisch aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet, die na verwachting in 2021 in werking treedt, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota archeologie

De gemeenten in de regio Alblasserwaard – Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Giessenlanden, hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen, te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

De beleidsnota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van het 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 voor 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 waarde 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

Voor het plangebied is in april 2018 een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd (bijlage, Rapport SOB Research, projectnummer: 2579-1803).

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig kunnen zijn en is geadviseerd om een verkennend booronderzoek (bijlage, Rapport SOB Research, projectnummer: 2607-1807) uit te voeren. In het kader van het veldonderzoek, dat op 30 juli 2018 is uitgevoerd, zijn 21 boringen uitgevoerd tot een diepte van maximaal 2.0 meter beneden het maaiveld.

Op basis van het archeologisch booronderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planrealisatie zou kunnen leiden tot de aantasting van archeologische resten. De kans op de aanwezigheid van relevante archeologische resten wordt, op basis van de aangetroffen geologische opbouw, aanwezig geacht. Dergelijke archeologische resten kunnen in principe al worden aangetroffen vanaf het maaiveld.

Er wordt dan ook geadviseerd om ter plaatse van de beoogde bouwlocaties een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren en om de graafwerkzaamheden ten behoeve van de reconstructie van de wegen en bruggen onder Archeologische Begeleiding te doen uitvoeren.

Conclusie

Wanneer de resultaten van het inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven beschikbaar zijn, worden deze in het bestemmingsplan opgenomen. In het ontwerp worden vooralsnog de vigerende archeologische dubbelbestemmingen gehandhaafd.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 situering van de gevel van een woning die mogelijk is.

Tabel 3. Milieuzonering

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. 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

De reconstructie van de wegen en de openbare ruimte heeft geen betrekking op een milieubelastende bedrijfsactiviteit of gevoelige bestemming in het kader van de Wet milieubeheer.

De nieuwe woningbouwlocaties liggen tevens buiten de richtafstanden van de omliggende bedrijvigheid (zie tabel 1). Daarnaast liggen er al bestaande woningen dichterbij de bedrijven, waardoor de bedrijven niet belemmert worden in hun bedrijfsvoering door de nieuwe woningen.

Tabel 4. Bedrijven en milieuzonering plangebied

Adres	functie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot woningen plangebied
Dorpsweg 135	(eet)café, cafetaria, zaal	0 m	15 m
Dorpsweg 3a	Uitgeverij/groothandel	10 m	30 m
Lage Giessen 7	aannemersbedrijf	30 m	125 m

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering heeft geen betrekking op het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het ook op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings)wijziging. Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt is 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 ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op het betreffende wijzigingsgebied sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledige bodemonderzoek worden verricht.

Onderzoek

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage, Adcim, 20170528, 12 juni 2018).

Volgens de Handreiking toepassing van PFOA houdende grond Zuid-Holland zuid e.o. van 13 juni 2018 is het plangebied gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. De aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Op grond van de verkregen informatie is qua onderzoeksinspanning (aantal boringen en analyses) uitgegaan van een verdacht diffuus belast niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigde stof (VED-HE-NL).

Onder de verhardingen van de openbare wegen is een funderingslaag aanwezig van niet-vormgegeven bouwstoffen of plaatselijk bestaande uit zand. Onder de funderingslagen is een ondergrond aanwezig van klei op een dieper in de bodem aanwezige klei of veenlaag. In een aantal bodemlagen direct onder de bestaande wegfundering en in de aangrenzende berm is een zwakke en matige bijmenging aan puin waargenomen bestaande uit restanten van baksteen en metselwerk. Gezien het eerder door Search uitgevoerde asbestbodemonderzoek ter plaatse van diverse openbare wegen in Arkel, Giessenburg, Noordeloos, Schelluinen, Hoornaar waarbij zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond is, wordt nader asbestbodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Deze hypothese is niet bevestigd gezien slechts lichte verontreinigingen aangetroffen zijn. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Voor de voorgenomen ontwikkeling, vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek vooralsnog geen belemmering.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemming 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. Deze normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of anderszits risicovol zijn. Ook is er in de directe omgeving van het plangebied geen sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 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 voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van het in het wild levende dier- en plantensoorten 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 Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde 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 bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), 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.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;

- 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 bijlagen van de verdragen worden tevens vogels genoemd;
- 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 bepaling moeten schadelijk 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.

Quickscan natuurwetgeving

Voor het plangebied is een Quickscan natuurwetgeving uitgevoerd (bijlage, ATKB, 20180230/rap01, 21 maart 2018). Hieruit komen de volgende conclusies:

Soortenbescherming

Aanwezige beschermde flora en fauna

In het plangebied kunnen foeragerende/rustende huismussen en tijdens het broedseizoen beschermde vogelsoorten voorkomen. Vleermuizen gebruiken het plangebied mogelijk als foerageergebied en/of als aanvliegroute. De poel in het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het voortplantingshabitat van de grote modderkruiper, rugstreeppad en heikikker. Overige groene structuren en vergraafbare grond maken mogelijk onderdeel uit van het landbiotoop van de rugstreeppad en de heikikker. De waterpartijen zijn mogelijk onderdeel van het leefgebied van de platte schijfhoren.

Effecten werkzaamheden

De werkzaamheden leiden mogelijk tot het verstoren van foeragerende vleermuizen en/of dieren op vliegroute. Demping van een watergang en de poel leidt mogelijk tot verlies van habitat en/of het doden of verwonden van de grote modderkruiper, rugstreeppad, heikikker en/of platte schijfhoren. Het verwijderen van groenstructuren leidt mogelijk tot het verstoren van broedende vogels.

Aanvullend onderzoek

Omdat uit de quickscan is gebleken dat negatieve effecten op de rugstreeppad, heikikker, grote modderkruiper en platte schijfhoren op voorhand niet zijn uit te sluiten, is een nader onderzoek (bijlage, ATKB, 20180230/rap02, 17 augustus 2018) uitgevoerd.

Uit de resultaten van het nader onderzoek blijkt dat beschermde soorten niet voorkomen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Wel zijn voorzorgsmaatregelen nodig om negatieve effecten uit te sluiten.

Tabel 5. Voorzorgsmaatregelen

(mogelijk) aanwezige soort(groep)en	Benodigde voorzorgsmaatregelen
Vogels	- Rekening houden met broedvogels in struwelen en watergangen (15 maart – 15 juli is het reguliere broedseizoen, echter met name meerkoet kan in watergangen ook al eerder broeden). - Indien de werkzaamheden in het reguliere broedseizoen uitgevoerd dienen te worden: - o Voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de bomen, struiken en andere beplantingen rooien. Voorafgaand aan het rooien dient men contact op te nemen met een ecooloog om te bepalen of er kans is op broedgevallen. - o Als de bomen, struiken en andere beplanting niet kunnen worden gerooid buiten het broedseizoen: voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren.
Vleermuizen	- Buiten de actieve periode van vleermuizen werken of in de periode april-november enkel overdag werken. - Eventueel noodzakelijke bouwplaatsverlichting niet op watergangen en groenstructuren richten.
Amfibieën (heikikker, rugstreeppad)	- De vorming van bandensporen of natte laagten tussen april en augustus voorkomen, deze kunnen een aantrekkende werking hebben op amfibieën. - Bij het droogzetten van een bouwkuip met een schepnet flora en fauna wegscheppen uit de laatste waterlaag voor het droogpompen. Gevangen dieren in dezelfde watergang, maar buiten de kuip uitzetten.
Aanvullende voorzorgsmaatregelen	
- Bij de werkzaamheden richting één kant werken (of van binnen naar buiten) om dieren de kans te geven om het plangebied te verlaten	

Wanneer tijdens de werkzaamheden onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen, dient contact te worden opgenomen met de ecooloog om te bespreken hoe gehandeld kan worden met de minste schade voor de aangetroffen soort(en) en of andere vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op minder dan 200 meter van waardevol weidevogelgebied NNN gebied. Voor dergelijke gebieden vindt bescherming plaats door middel van het 'ja, mits'-regime: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, onder voorwaarde van behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Geadviseerd wordt om tijdens de werkzaamheden rekening te houden met het weidevogelgebied, met name in het broedseizoen.

Conclusie

Indien de maatregelen uit het nader ecologisch onderzoek worden nagevolgd, zijn er geen belemmering voor de planontwikkeling vanuit het oogpunt flora en fauna.

5.6 Geluid

Beleidskader

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 geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen 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 Wgh 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 geluidhinder.

Onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek (bijlage, Econsultancy, 7133.001, 20 september 2018) wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de percelen aan de noordoost- en zuidwestzijde van de kruising Dorpsweg-Lage Giessen te Hoornaar. Er worden 20 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Daarnaast zal de kruising worden geconstrueerd. Hiervoor wordt een onderzoek uitgevoerd naar de wegaanpassingen aan de kruising ter hoogte van de Lage Giessen en Hoge Giessen met de Dorpsweg en Groeneweg. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing worden de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Hoge Giessen, Lage Giessen, Dorpsweg en Groeneweg) in het onderzoek betrokken. Vanwege het ontbreken van een zone kan formeel geen sprake van een reconstructie zijn. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Daarnaast heeft het akoestisch onderzoek als doel het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge

van de te wijzigen wegen en het beoordelen of er sprake is van een significante toename van de geluidbelasting ('reconstructie' conform de Wet geluidhinder) en/of geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Reconstructie

Bij een fysieke wijziging van een weg schrijft de Wet geluidhinder een reconstructieonderzoek ter plaatse van de bestaande/toekomstige geluidgevoelige bestemming voor, welke in hoofdstuk 4 nader is uitgewerkt. Uitgangspunt voor het onderzoek is de situatie na aanpassing van de weg. Voor het reconstructieonderzoek zijn rondom de kruising en de aansluitende wegen op de maatgevende bestaande woningen toetspunten gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.41.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het akoestisch verschil tussen de huidige en toekomstige situatie lager is dan 1,50 dB en er geen significante toename is van 2 dB. Hierdoor kan gesteld worden dat er geen sprake is van een reconstructie conform de Wet geluidhinder. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder of het afwegen van geluidsreducerende maatregelen ten gevolge van de fysieke wijziging van de wegen is niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat voor de wegaanpassingen aan de kruising ter hoogte van Lage Giessen en Hoge Giessen met de Dorpsweg en Groeneweg geen akoestische belemmeringen gelden.

Nieuwe woningen

Ten gevolge van de Hoge Giessen, Lage Giessen en de Dorpsweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 56 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 8 dB overschreden.

Voor Hoge Giessen, Lage Giessen en de Dorpsweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

De gemeente heeft voor de herinrichting van het kruispunt gekozen voor het materiaal van het type Huwa Corsica en Huwa Medoc. In dit kader zijn geen bronmaatregelen overwogen. De overdrachtsmaatregelen stuiten op overwegende stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren. De woningen beschikken aan de achterzijde over een geluidluwe gevel. Verder bedraagt de cumulatieve geluidsbelasting maximaal 56 dB (inclusief aftrek voor het stiller worden van het verkeer) en wordt acceptabel geacht. Voor de nieuwe woningen (CBS en STIER) dient een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering van het planvoornemen. Wel dient voor de nieuwe woningen (CBS en STIER) in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden uitgevoerd.

5.7 Kabels en Leidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect leidingen en kabels de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (Richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementatie Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden.

Om toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het ‘Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)’ vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende 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 stikstofdioxide en fijnstof;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. Hieronder valt onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de reconstructie van een bestaande weg. Het aantal verkeersbewegingen zal naar aanleiding van de reconstructie niet toenemen.

Het planvoornemen betreft daarnaast de realisatie van 10 woningen, waardoor sprake is van een “Niet in betekende mate” bijdrage aan de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden in het kader van 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. De Waterwet biedt instrumenten om het

waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Ook vervangt de Waterwet een groot aantal wetten op het gebied van water. Hieruit is op rijksniveau een Nationaal Waterplan ontwikkeld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Regionaal Waterplan opgesteld. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies, plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen 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 mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of het 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 zoetwatervoorzieningen. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte termijn.

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

Het waterbeleid van de provincie is vastgelegd in drie beleidsdocumenten die tezamen het regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 vormen, namelijk:

- 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 Zuid-Holland

Een aantal punten staan centraal voor het Provinciaal Waterplan 2016-2021:

- *Waarborgen waterveiligheid:*
De provincie heeft bestuurlijke uitspraken 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 informatievoorzieningen in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied. Voorts behoren afronding van het Deltaplan Grote Rivieren, 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 economische 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)watervoorzieningen:*
Behoud van voldoende zoetwater 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 waterkringen 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 'Koers houden, kansen benutten'

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:

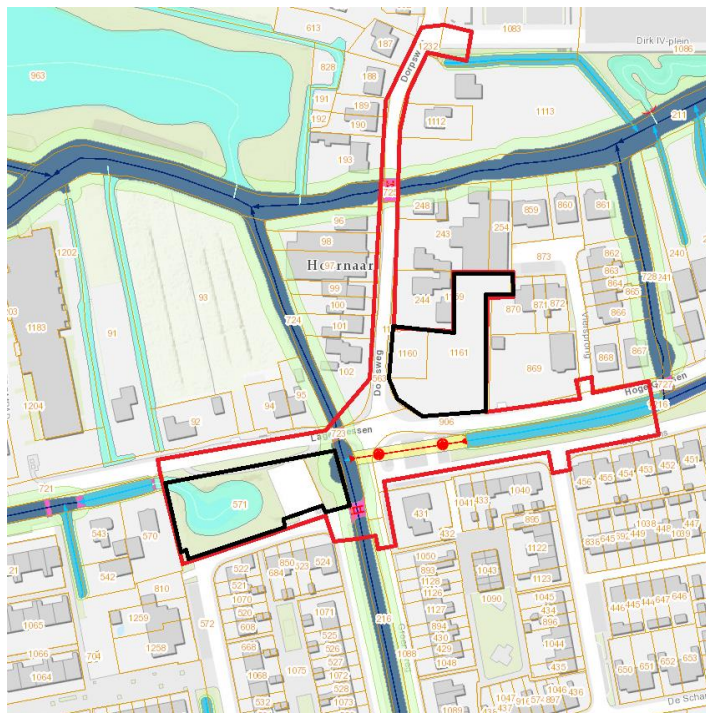
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water 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 slibverwerkingen.

Verordening 'de Keur'

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen 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



Afbeelding 16. Uitsnede legger wateren

In het plangebied bevinden zich zowel A- als B-waterlopen. A-waterlopen zijn van primair belang voor het waterbeheer en worden door het waterschap onderhouden. B-waterlopen zijn van secundair belang en worden door de aangrenzende eigenaren onderhouden.

Naast deze waterlopen bevindt zich een duiker in het plangebied en een poel die is aangeduid als C-water. Deze poel is in enkele jaren geleden gegraven ter verfraaiing van het braakliggende terrein. Deze heeft onverhoopt in de legger toch een C-status gekregen, maar naar aanleiding van overleg met waterschap Rivierenland hoeft de demping van deze poel niet gecompenseerd te worden. In het kader van dit bestemmingsplan worden delen van de waterloop langs de Hoge Giessen gedempt en worden de bruggen verlegd.

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.

In onderstaande tabellen is de watercompensatieberekening weergegeven voor de plannen rondom kruising Hoornaar samen. In de bijlagen zijn gedetailleerde tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie opgenomen.

Verharding bestaande situatie

Onderdeel	Verhard opp. (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard opp.
Bebouwing	0	100	0
Groen	4.835	0	0
Half verharding (pad Stier-locatie)	110	50	55
Verharding	5.074	100	5.074
Tuin (stroken van diverse particuliere tuinen grenzend aan projectgebied kruising Hoornaar)	837	50	418,5
Totaal verharding	10.856		5.547,5
Water	1.026		
Oppervlakte binnen werkgrens	11.882		

Door de totale ontwikkeling rondom kruising Hoornaar (zowel woningbouw als herinrichting kruising) neemt het verhard oppervlak toe. In onderstaande tabel is weergegeven wat de totale toename aan verharding is.

Verharding toekomstige situatie

Onderdeel	Verhard opp. (m²)	Percentage (%)	Meetellend verhard opp.
Bebouwing CBS- locatie	550	100	550
Kavels rijtjeswoningen Stier-locatie	1.185	80	948
Groen	1.560	0	0
Half verharding	189	50	94,5
Verharding	7.264	100	7.264
Tuin (stroken van diverse particuliere tuinen grenzend aan projectgebied kruising Hoornaar)	646	50	323
Totaal verharding	11.394		9.179,5
Toename verharding			3.632
Water	488		
Oppervlakte binnen werkgrens	11.882		

Compensatie als gevolg van toename verharding

Toename verharding	3.632 m ²
Compensatieregel	436 m ³ / ha
Toegestane peilstijging	0,20 m
Te creëren oppervlakte water (m ³)	158 m ³
Te creëren oppervlakte water (m ²)	790 m ²

De totale extra verharding die in het planvoornemen wordt gerealiseerd komt uit op ca. 3.632 m².

Ter compensatie van de toename verhard oppervlak dient 790 m² gecompenseerd te worden.

Het zoekgebied voor de compensatie is de Oranjeplas ten noordwesten van het plangebied, welke binnen hetzelfde peilgebied als de ontwikkeling ter plaatse van de kruising valt.

Compensatie als gevolg van demping oppervlaktewater

Als gevolg van de bouwplannen en de herinrichting van de kruising worden watergangen aangepast of gedempt. In onderstaande tabel is de oppervlakte van bestaand en nieuw water in het plangebied aangegeven:

Water bestaande situatie	1.026
Water toekomstige situatie	488
Totaal (m²)	-538
Poel, geen compensatie nodig	285
Oppervlakte te compenseren water (m²)	253

Naast de toename van de hoeveelheid verharding dient ook het oppervlaktewater dat gedempt wordt, gecompenseerd te worden. Dit is een oppervlak van ongeveer 253 m². Ten gevolgen van de demping dient daarom elders 253 m² wateroppervlak gegraven te worden.

Het is mogelijk om dit oppervlakte op een locatie buiten het plangebied, maar binnen het peilgebied OVW019, één op één te compenseren. Het zoekgebied voor de compensatie is de Oranjeplas ten noordwesten van het plangebied, welke binnen hetzelfde peilgebied als de ontwikkeling ter plaatse van de kruising valt.

Afvalwaterketen 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 uitlogende 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 het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

In het onderhavig plan wordt ervan uitgegaan dat het hemelwater wordt geloosd op het omringende oppervlaktewater. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Het hemelwater zal worden afgevoerd via de hemelwaterriolering (HWA).

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

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5.10 Niet gesprongen explosieven

Voor de realisatie van het planvoornemen zullen bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd die vallen onder de Arbeidsomstandighedenwet.

Deze wet stelt dat er gezorgd moet worden voor een veilige werkplek. Daarom dient er een onderzoek naar de aanwezigheid van Conventionele Explosieven (CE) te worden uitgevoerd. Dit onderzoek wordt in de regelgeving een vooronderzoek genoemd. Het vooronderzoek CE dient te worden uitgevoerd conform de huidige wettelijke norm, als vastgelegd in het Werkveldspecifiek Certificatieschema voor het Systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE).

Voor het gehele plangebied is een vooronderzoek conventionele explosieven uitgevoerd (bijlage, BeoBom, 20170528, 15 juni 2018). Uit het onderzoek is gebleken dat binnen de contouren van het project gebied (mogelijk) de volgende typen CE kunnen worden aangetroffen: Verdacht gebied klein-kalibermunitie, hand- en geweergrenaten, (munitie voor) granaatwerpers, wapens en toebehoren (gedumpt).

Uit de beschikbare gegevens is gebleken dat er binnen - en in de directe nabijheid – van het plangebied sprake is van verschillende dumplocaties van CE. Ter plaatse van de watergangen is een verdacht gebied achtergelaten klein-kalibermunitie, hand- en geweergrenaten, (munitie voor) granaatwerpers, wapens en toebehoren afgebakend. Dergelijke CE kunnen worden verwacht tot een diepte van maximaal de waterbodem zoals die was in 1945.



Afbeelding 17. Vooronderzoek conventionele explosieven

Advies

Voorafgaand aan het uitvoeren van de geplande werkzaamheden in verdacht gebied, adviseert BeoBOM het uitvoeren van vervolgonderzoek. Dit vervolgonderzoek kan, afhankelijk van de aard van de geplande werkzaamheden, bestaan uit het uitvoeren van een risicoanalyse, het uitvoeren van een opsporingsproces CE of het nemen van overige beheersmaatregelen.

Kort samengevat betekent dat in het geval van een risicoanalyse dat er verder archiefonderzoek wordt gedaan in de archieven van het Waterschap Rivierenland en zijn rechtsvoorgangers om informatie te vinden over naoorlogse baggerwerkzaamheden binnen dit gebied. Hierdoor kan bijv. mogelijk worden aangetoond dat alle gedumpte CE al verwijderd is.

Bij het uitvoeren van een opsporingsproces CE wordt er actief door een gecertificeerd explosievenopsporingsbedrijf gezocht naar achtergebleven CE binnen het verdachte gebied. Ten slotte wordt bij overige beheersmaatregelen gekeken of de werkzaamheden op een dussdanige manier kunnen worden uitgevoerd dat men niet in het verdachte gebied CE hoeft te werken of op een veilige manier.

Conclusie

Voor de geplande werkzaamheden in het openbare gebied wordt een vervolgonderzoek geadviseerd.

5.11 M.e.r. – beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin 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 activiteit 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

activiteiten 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 drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. 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

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 in Bijlage II van het Besluit bedragen:

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

Het plan voorziet in maximaal 20 woningen. De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

In dit kader is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling kruising Hoornaar opgesteld (bijlage, Ordito, 20 september 2018).

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht verkregen in de milieugevolgen van het project. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Gelet op het inzicht in de milieugevolgen van het project op basis van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling kan gesteld worden te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. Dit is als een afzonderlijk besispunt 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

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;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- 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 wijzigingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

- Overgangsrecht: 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 afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Slotregel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Verkeer – Verblijfsgebied

Alle in het plangebied aanwezige openbare wegen en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, speel- en groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Deze bestemming richt zich op een groot deel van het openbaar gebied. De bestemming is globaal geformuleerd. De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. in dit kader niet relevant is. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat een bestemmingsplan onwenselijk en ongefundeerde barrières oproept.

Artikel 4 Water

Binnen deze bestemming zijn watergangen opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor bruggen, kademuren en duikers, zijn toegestaan.

Artikel 5 Woongebied

Binnen de bestemming 'Woongebied' is het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De globale bestemming 'Woongebied' voor het plangebied gaat verder dan alleen een aanwijzing van grond voor woningen. Tot de bestemming behoren eveneens de erven en tuinen, de groenvoorzieningen en speelterreinen, alsmede de wegen, paden en parkeervoorzieningen. De hoofdgebouwen worden in de vorm van bouwvlakken aangegeven.

Artikel 6, 7, 8 en 9 Waarde – Archeologie – 1 t/m 4 (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen is voorzien in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'.

Voor deze gronden geldt dat bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door het college van burgemeester en wethouders aan de archeologische waarde. Vanwege deze archeologische verwachtingswaarde, dient voorafgaand aan werkzaamheden in een aantal gevallen een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Indien uit het onderzoek blijkt dat er resten aanwezig zijn, dan dient in overleg met de provinciaal archeoloog te worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan. Behoud in situ is hierbij echter uitgangspunt.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Giessenlanden. De exploitatieopzet, waarin onderzoek is uitgevoerd naar de financieel-economische haalbaarheid van het plan, heeft uitgewezen dat een positief exploitatieresultaat is te verwachten. Het kostenverhaal wordt middels de gronduitgifte zeker gesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan is opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Voor de beide woningbouwlocaties zijn meerdere inloopavonden voor de omwonenden georganiseerd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken, van 26 oktober 2018 t/m 6 december 2018, 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 mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Voor een nadere toelichting van de inhoud van en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota bestemmingsplan “Kruising Hoornaar openbare ruimte en CBS-locatie” (bijlage).