

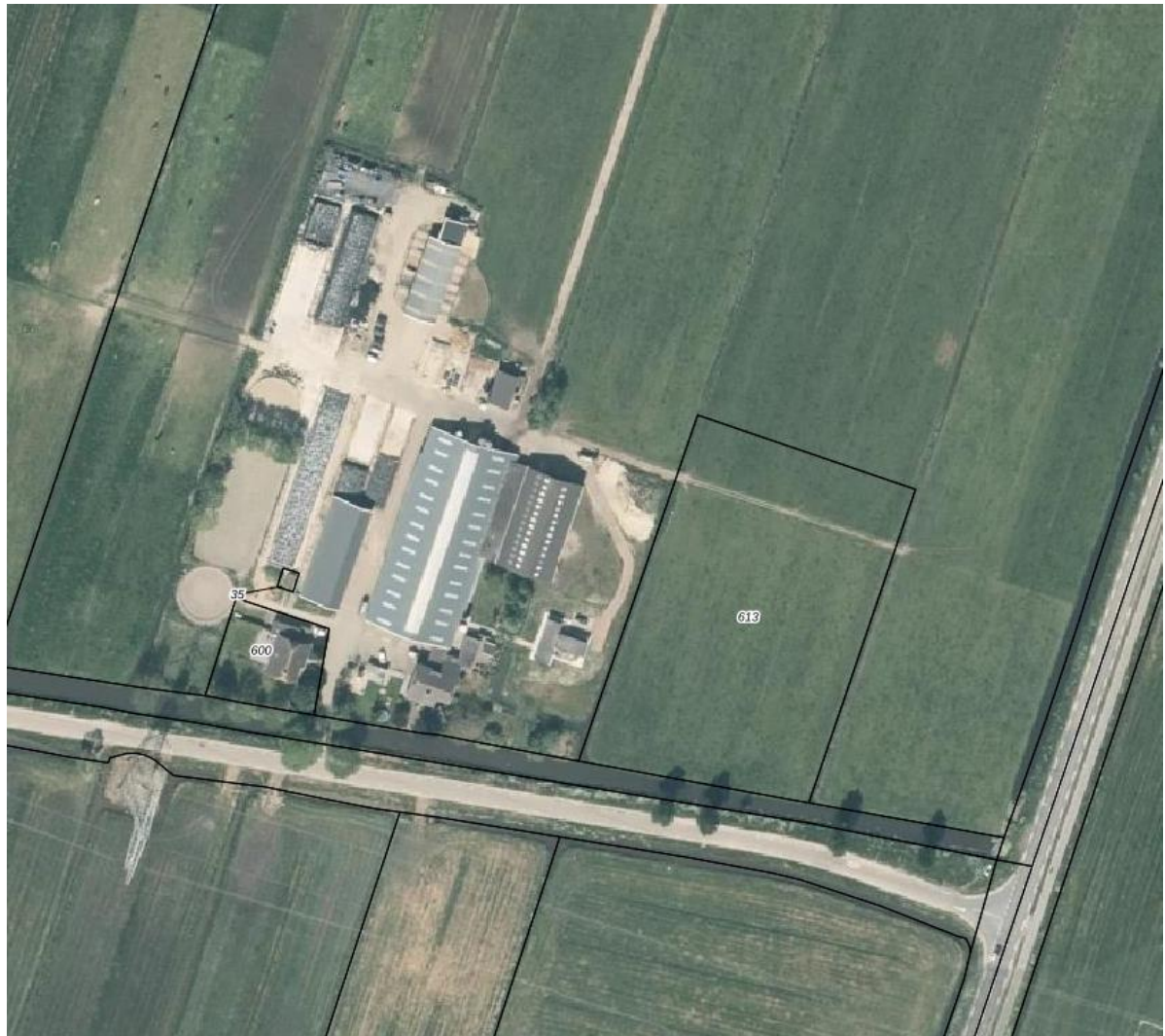


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Agrarisch kinderdagverblijf, Heiweg 1 Oud-Alblas’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Agrarisch kinderdagverblijf, Heiweg 1 Oud-Alblas’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Boer & Zus Holding B.V.
Heiweg 1 Oud-Alblas
2969 LC Oud-Alblas

Identificatie

NL.IMRO.1978.OVHeiweg1ABS-VG01

Datum

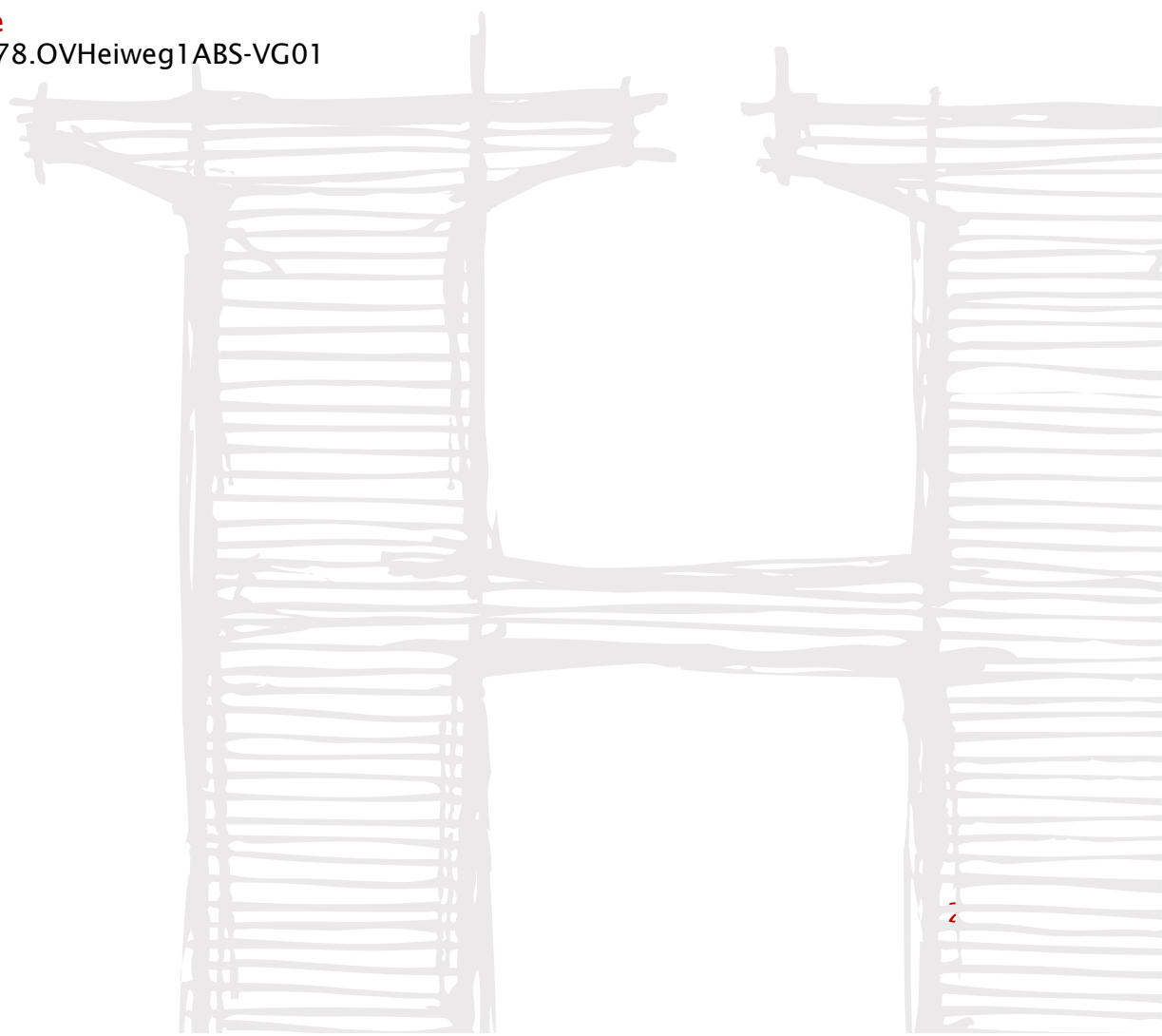
03-09-2024

Planstatus

Vastgesteld

Versie

3.0



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Kader.....	6
1.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	8
1.5	Economische uitvoerbaarheid	8
1.6	Leeswijzer.....	9
2	Planbeschrijving.....	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Nieuwe situatie	12
3	Verantwoording beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid.....	24
3.3	Regionaal beleid	33
3.4	Gemeentelijk beleid	34
3.5	Conclusie.....	35
4	Verantwoording sectorale aspecten	36
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	36
4.2	Watertoets	37
4.3	Geluid.....	43
4.4	Luchtkwaliteit	45
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	47
4.6	Externe veiligheid	49
4.7	Kabels en leidingen.....	52
4.8	Ecologie.....	54
4.9	Stikstofdepositie.....	57
4.10	Bodem	58
4.11	Archeologie	59
4.12	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	61

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten	LTL21504	03-04-2023
2	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1855	16-12-2022
3	Onderzoek externe veiligheid	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu	M.2021.1163.00.R001/versie 003	10-01-2023
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2022-1135	11-11-2022
5	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/28113-2022	November 2022
6	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 5962	30-07-2024
7	Stikstofdepositie onderzoek	De Roever Omgevingsadvies	20221343.v03	15-11-2023
8	Nota van Zienswijzen	Gemeente Molenlanden	-	Augustus 2024
9	Vaststellingsbesluit hogere waarden wegverkeerslawaaï	Gemeente Molenlanden	-	03-09-2024

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Heiweg 1/1a te Oud-Alblas is al jaren een melkveehouderijbedrijf (met de nevenactiviteiten pensionstal en agrarisch loonbedrijf) gevestigd. Het agrarisch bedrijf is een echt familiebedrijf. De twee bedrijfswoningen worden bewoond door ouders en kinderen van één gezin.

In het kader van de toekomstige bedrijfsovername zijn per 1 januari 2021 de kinderen toegetreden tot de vennootschap. Om de bedrijfsovername te kunnen financieren en tot een rendabel familiebedrijf te komen, waarbij alle gezinsleden in het bedrijf kunnen rondkomen, is verbreding van het agrarisch bedrijf noodzakelijk.

De familie (lees: de initiatiefnemers) heeft de mogelijkheden voor het verbreden van de activiteiten onderzocht. Hieruit is het plan ontstaan om op het kavel ten oosten van de melkveestal een agrarisch kinderdagverblijf te realiseren. De omgeving van het agrarisch bedrijf biedt een unieke kans voor kinderopvang op de boerderij. De kinderopvang gaat werken volgens de VAK-formule. Hiermee wordt goede kwalitatieve kinderopvang gegarandeerd.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 20 februari 2018). Het bouwen van een agrarisch kinderdagverblijf buiten het bestaande bouwvlak is niet toegestaan.

Op 1 november 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een agrarisch kinderdagverblijf.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (uitgebreide procedure) afgeweken van het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'. Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de Heiweg te Oud-Alblas (zie afbeelding 1). Het perceel grenst aan de noord-, west- en oostzijde begrensd aan het polderlandschap. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de watergang langs de Heiweg. Het plangebied is kadastraal bekend als Oud-Alblas, sectie D, percelen 600, 612 (gedeeltelijk) en 613.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Kader

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' (vastgesteld op 25 januari 2010). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Agrarisch met waarden;

Met de dubbelbestemmingen:

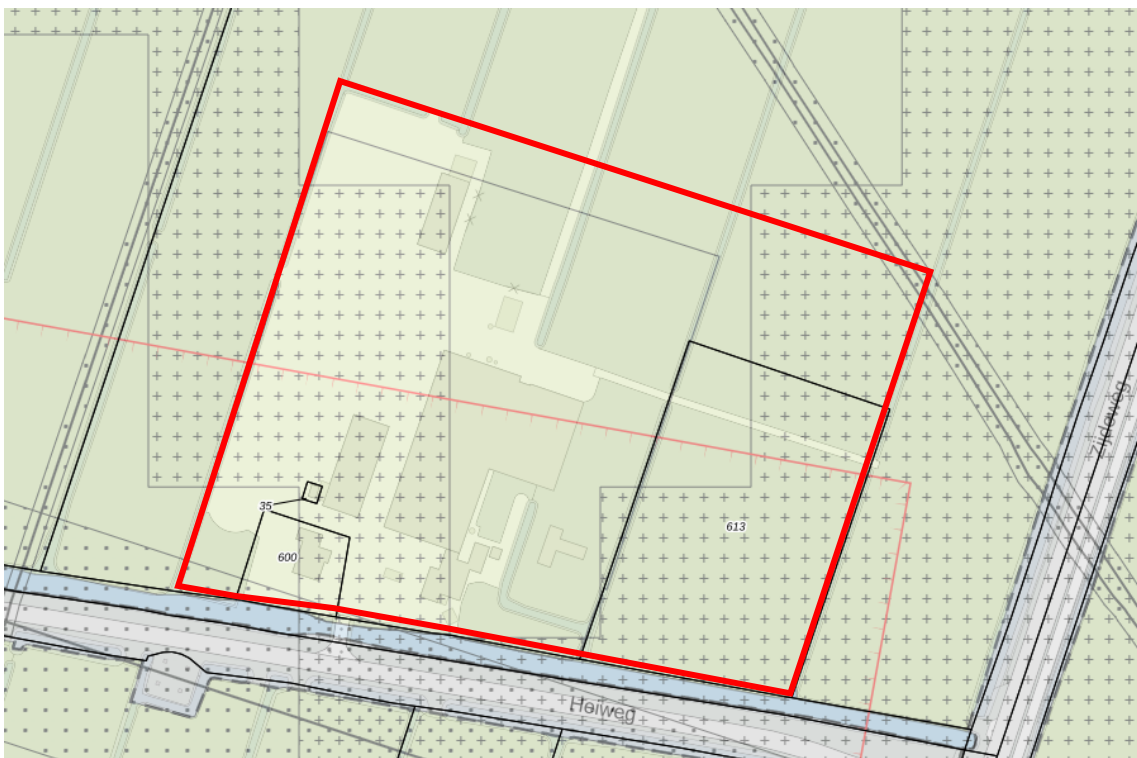
- Waarde - Archeologie;
- Leiding - Gas;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied verkavelingslint'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening'

Op 15 september 2015 is de derde herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gewijzigd in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom'

Bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom'

Op 20 februari 2018 is de 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' vastgesteld. In de parapluherziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dit geen aanpassingen op de plankaart.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden'

Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020" zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020". In paragraaf 2.2.3 'Verkeer en parkeren' is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten' vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het reguleren van het beleid met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten. Door deze regeling wordt het eveneens onmogelijk gemaakt om andere ongewenste huisvestingsvormen toe te staan in (bedrijf)woningen. De regeling blijft van toepassing op het plangebied.

1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een ruimtelijke ontwikkeling te informeren. De initiatiefnemers hebben de naaste burens op de hoogte gebracht van de plannen.

Vooroverleg ex art. 3.1.1

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Het plan is in het kader van het principeverzoek voorbesproken met de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft op 17 augustus 2022 een bezoek gebracht aan de locatie Heiweg 1-1a Oud-Alblas. Naar aanleiding van het locatiebezoek en verdere correspondentie heeft de provincie Zuid-Holland aangegeven in de basis te kunnen instemmen met het plan in deze opzet.

Het waterschap Rivierenland heeft per mail een aantal tekstuele opmerkingen/aanvullingen op ruimtelijke onderbouwing gemaakt. De opmerkingen/aanvullingen zijn verwerkt in hoofdstuk 4.2 Watertoets.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken hebben vanaf december 2023 t/m 2 februari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door het waterschap Rivierenland.

Op 4 juli 2024 heeft er overleg plaatsgevonden tussen de Afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenlanden en het Waterschap Rivierenland.

In een 'Nota van Zienswijzen' is de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien. De Nota van Zienswijzen is toegevoegd in de bijlage. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen van het plan.

In de omgevingsvergunning is de voorwaarde opgenomen dat de initiatiefnemers voldoende voorzieningen dienen te treffen voor het zuiveren van afvalwater om te mogen lozen op het oppervlaktewater wat zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland niet is toegestaan. Daarbij dient te worden voldaan aan artikel 3.4.2 tot en met artikel 3.4.5, Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland waarbij de zuiveringsvoorziening dient te voldoen aan de lozingseisen zoals vermeld in tabel 3.4 van de Waterschapsverordening.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers getekend,

waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt.

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 1: Inleiding;
- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Stedenbouwkundige structuur

De kern Oud-Alblas is één van de oudste dorpen van de gemeente Molenlanden. Het dorp Oud-Alblas is omstreeks 1100 ontstaan als lintdorp langs de rivier de Alblas. Vanuit de lintbebouwing is er rondom de kerk een buurtschap ontstaan. Na de Tweede Wereldoorlog heeft het lintbebouwingsdorp, zoals de meeste dorpen in de Alblasserwaard een grote groei doorgemaakt, welke is terug te zien in de seriematige uitbreidingswijken rondom de oorspronkelijke kern van het dorp.

In de lintdorpen in de Alblasserwaard, waaronder Oud-Alblas, leefden de inwoners met name van de akkerbouw en griendcultuur. Langs de veenstromen werden boerderijen gerealiseerd. Door de ontwatering van het gebied was sprake van bodemdaling. Op het moment dat de zeespiegel begon te stijgen zorgde dit voor wateroverlast. In 1277 werd de Alblasserwaard bedijkt, waarna het land verder daalde. Windmolens werden gebouwd om het water omhoog te pompen, omdat natuurlijke afwatering naar de riviertjes en de Lek niet meer mogelijk was. De bevolking teelde voornamelijk wilgenhout, vlas en hennep. Tussen de vijftiende en eerste helft van de negentiende eeuw hadden de dorpen regelmatig te kampen met zware overstromingen. Midden van de negentiende verdween de vraag naar hennep als gevolg van de opkomst van de stroomvaart. De bewoners van de dorpen stapten over op veeteelt en hooibouw. De dorpen hebben vandaag de dag nog een agrarisch en landelijk karakter.

Het plangebied is gelegen noordoosten van de kern Oud-Alblas. Het plangebied is gelegen in het ruilverkavelingslint langs de Heiweg. Langs deze ruilverkavelingsweg hebben zich van oudsher grote agrarische bedrijven gevestigd. Inmiddels hebben op diverse plaatsen agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor niet-agrarische bedrijven. Kenmerkend voor de ruilverkavelingslinten is de grote openheid met een één of meerdere bedrijfswoningen. De lintbebouwing langs de ruilverkavelingslinten, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

De hoofdgebouwen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een gebakken pan of riet als dakbedekking. De hoofdgebouwen hebben overwegend een rechthoekige opzet. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan (bijv. wolfseind.). De gebouwen zijn zowel haaks als parallel op de weg gepositioneerd. De aanbouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben doorgaans een donkerdere kleur dan de hoofdgebouwen. De bijgebouwen hebben een rechthoekige opbouw en zijn tevens zowel haaks als parallel aan de weg gepositioneerd. De bijgebouwen worden overwegend gekenmerkt door een heldere of eenduidige kapvorm.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Op het perceel Heiweg 1/1a te Oud-Alblas is al jaren een melkveehouderijbedrijf gevestigd met de nevenactiviteiten pensionstal en agrarisch loonbedrijf. In totaal wordt er ca. 140 melkkoeien en bijbehorend jongvee gehouden. De kleinschalige pensionstal telt ca. 14 paarden. Het agrarisch loonwerk betreft werk voor derden in de vorm van arbeid in de grond-, weg- en waterbouw en agrarisch loonwerk. Het agrarisch bedrijf is een echt familiebedrijf. De twee bedrijfswoningen worden bewoond door ouders en kinderen van één gezin. Het melkveehouderijbedrijf heeft ca. 66 ha grasland in eigendom.



Afbeelding 3: Bestaande situatie Heiweg 1-1a Oud-Alblas

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het plan is om een toekomstbestendige situatie te creëren door de bedrijfsactiviteiten op het agrarisch bedrijf Heiweg 1-1a te Oud-Alblas te verbreden met een agrarisch kinderdagverblijf. Het agrarisch kinderdagverblijf wordt gerealiseerd op het kavel ten oosten van de melkveestal. Het kinderdagverblijf wordt één bouwvolume met een oppervlakte van ca. 1.073 m² en een bouwhoogte van ca. 9,1 meter. De ruimte rondom het kinderdagverblijf wordt ingericht als speelweide, speelbos, dierenweide en parkeerterrein.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)





Afbeelding 5: Impressies nieuwe situatie (indicatief)

2.2.2 Bedrijfsplan (VAK-formule)

In het kader van de toekomstige bedrijfsovername zijn per 1 januari 2021 de kinderen toegetreden tot de vennootschap. Om de bedrijfsovername te kunnen financieren en tot een rendabel familiebedrijf te komen, waarbij alle gezinsleden in het bedrijf kunnen rondkomen, is verbreding van het agrarisch bedrijf noodzakelijk.

De familie (lees: de initiatiefnemers) heeft de mogelijkheden voor het verbreden van de activiteiten onderzocht. Hieruit is het plan ontstaan om een agrarisch kinderdagverblijf te realiseren. De omgeving van het agrarisch bedrijf biedt een unieke kans voor kinderopvang op de boerderij.

De initiatiefnemers zijn lid geworden van de Verenigde Agrarische Kinderopvang (VAK). De VAK is een overkoepelende organisatie voor agrariërs die een neven-activiteit willen starten op het agrarisch bedrijf. De kinderopvang gaat werken volgens de VAK-formule. Vanuit de VAK gelden bepaalde minimale afmetingen. Daarnaast gelden er tevens vanuit de Wet Kinderopvang bepaalde wettelijke eisen. De VAK weet zich te onderscheiden door de grotere binnen- en buitenruimtes, waarbij de kinderen letterlijk en figuurlijk alle ruimte krijgen in de agrarische omgeving. Het gaat hierbij om het opvangen, verzorgen en begeleiden van kinderen in de leeftijd van 0 tot 4 jaar waarbij pedagogisch medewerkers zorgen voor professionaliteit, continuïteit en constante kwaliteit. Er wordt een warme en geborgen plek gecreëerd, waarbij elk kind zich gewenst én thuis voelt. Dit alles in een landelijke agrarisch omgeving, waarbij het boeren-buitenleven volop aandacht krijgt.

Een kinderopvang die werkt volgens de VAK-formule onderscheidt zich van de gewone kinderopvangcentra door het feit dat men de opvang binnen de agrarische setting aanbiedt. Hierdoor kan men dagelijks gebruik maken van de natuurrijke en veelzijdige landelijke en agrarische omgeving van onze kinderopvang en daarbij passende activiteiten aanbieden. De kinderdagopvang en het agrarisch bedrijf zijn daarmee onlosmakelijk met elkaar verbonden. Agrarische kinderopvang is simpelweg niet mogelijk zonder exploiterend agrarisch bedrijf.

Naast de wettelijke bouweisen die voor de kinderopvang gelden, heeft de VAK ook aanvullende bouweisen opgesteld. In de pedagogische visie van de VAK benadrukt de VAK de waarde van een passende agrarische uitstraling van een kinderopvang in het buitengebied. Binnen een ontwerp voor kinderopvang moet in de VAK-formule het interieur met het exterieur samengaan. Dit betekent dat binnen en buiten samensmelten, zodat kinderen met de natuur opgroeien en zich ontwikkelen. De VAK heeft een bepaalde verwachting over hoe de kinderopvang wordt ontworpen qua uiterlijk en ruimtelijkheid. Een passende toevoeging voor het boeren-erf.

De VAK heeft als uitgangspunt dat de kinderopvang eruit moet komen te zien als een “gewone” boerderij/woonhuis. Hierin kan het karakter van het agrarisch leven met een boerderijsfeer verwerkt worden. Deze interieursfeer zou een rustig uiterlijk kunnen krijgen met natuurlijke kleurstellingen, zogenaamde aardetinten en gebruik van natuurlijke en/of duurzame materialen.

Voor de buitenruimte geldt vanuit de VAK een minimale afmeting van 10 m² per kind. De buitenruimte dient te worden ingericht in de sfeer van een boeren-erf.

De verhouding onverhard/verhard is ongeveer 75/25. De VAK geeft aan dat de voorkeur voor de situering van de buitenruimte in het zuidwesten ligt, zodat kinderen in de zon kunnen spelen. De buitenruimte wordt ingericht met zon- en schaduwplekken en niveauverschillen. De buitenruimte wordt gekenmerkt door een natuurlijk karakter met toepassing van materialen zoals speelzand, aarde, gras, struiken en bomen.

Het plan van de initiatiefnemers is beoordeeld en akkoord bevonden door de Verenigde Agrarische Kinderopvang (VAK). De omgeving van het agrarische bedrijf biedt een unieke kans voor kinderopvang op de boerderij.

2.2.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het agrarisch bedrijf heeft in de bestaande situatie één in-en uitrit op de Heiweg. In het kader van de veiligheid van de kinderen en om verkeersonveilige verkeerssituaties te voorkomen wordt voor het kinderdagverblijf een aparte in- en uitrit gerealiseerd. Hiermee worden verkeersbewegingen van en naar het kinderdagverblijf en het agrarisch bedrijfsverkeer van elkaar gescheiden.

Verkeersgeneratie

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Hierbij wordt uitgegaan van het gemiddelde kengetal in het CROW-beleid. In de berekening is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad “niet stedelijk gebied” en het gebiedstype “buitengebied”.

Conform de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018) geldt voor een kinderdagverblijf een verkeersgeneratie van 37,4 verkeersbewegingen per 100 m² BVO.

Het kinderdagverblijf heeft een oppervlakte van 1.073 m². Het gebouw bestaat uit twee verdiepingen. In het gebouw zal tevens een dierenverblijf worden gerealiseerd. Het BVO van het kinderdagverblijf bedraagt ca. 1200 m² (exclusief het dierenverblijf). Dit betekent een verkeersgeneratie van: $12 * 37,4 = 448,8$, afgerond 449 motorvoertuigbewegingen per weekdag.

Aangezien de werkdag maatgevend is voor een kinderdagverblijf is verkeersgeneratie omgerekend voor een werkdag. Als omrekenfactor voor weekdag naar werkdag is 1,11 aangehouden conform CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). De verkeersgeneratie bedraagt $448,8 * 1,11 = 498$ verkeersbewegingen per werkdag.

Een verkeersgeneratie van 498 verkeersbewegingen is echter niet reëel wanneer dit wordt afgezet tegen het bedrijfsplan en de praktijkervaringen. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen lager liggen.

Uitgangspunten/bedrijfsplan

1. Het plan is om in totaal met maximaal vier groepen kinderen te werken;
2. Een groep bestaat uit maximaal 16 kinderen;
3. Men gaat kinderopvang aanbieden voor hele dagen, dus alle kinderen blijven de hele dag (geen verkeersbewegingen midden op de dag);
4. Uit ervaringen in de agrarische kinderopvang wordt 90% van de kinderen met de auto afgezet.
5. Uit ervaringen in de agrarische kinderopvang is de gemiddelde bezetting van de agrarische kinderopvang 80%;
6. Bij een maximale bezetting van 64 kinderen zijn er 12 medewerkers nodig op de groepen + 2 medewerkers voor schoonmaak- en kantoorwerkzaamheden. Het totale aantal arbeidsplaatsen behorende bij de kinderopvang zal dus 14 bedragen, waarvan 3 medewerkers bij de kinderopvang wonen en derhalve logischerwijs niet met de auto komen.

Aan de hand van het bedrijfsplan en praktijkervaringen is voor het kinderdagverblijf een gespecificeerde berekening van de verkeersgeneratie uitgevoerd op basis van een maximale bezetting (worstcasescenario).

Bij een maximale bezetting zijn er 64 kinderen op de locatie aanwezig. Hiervan wordt 90% met de auto afgezet en opgehaald. Dat betekent dus 57,6 verkeersbewegingen in de ochtend- en avondspits (in totaal 115,2 verkeersbewegingen per werkdag). Daarbij dient opgemerkt te worden dat er ouders zijn die twee of meer kinderen op het kinderdagverblijf hebben (en dus 2 of meer kinderen per auto brengen en ophalen).

Daarbij dient te worden opgeteld 11 verkeersbewegingen voor medewerkers van de groepen en overig personeel. Dat betekent dus in totaal 22 verkeersbewegingen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de medewerkers voor schoonmaak- en kantoorwerkzaamheden parttime zullen werken.

Per saldo is er sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 137 verkeersbewegingen per werkdag (in de ochtend- en avondspits). De verkeerstoename is daarmee dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de doorstroming en verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld. Het kinderdagverblijf heeft een goede ontsluiting via de Heiweg en de N481 (Zijdeweg).

Parkeren

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde.

Stedelijkheidsgraad

De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad in zijn geheel in de categorie 'niet stedelijk'.

Gebiedstype

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'Buitengebied'.

Parkeernorm

De 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' stelt voor een kinderdagverblijf een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per 100 m² BVO.

Parkeerberekening

Het BVO van het kinderdagverblijf bedraagt ca. 1.200 m² (exclusief het dierenverblijf). Dit resulteert in een parkeerbehoefte van $12 \times 1,5 = 18$ parkeerplaatsen (excl. Kiss & Ride).

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt voor een kinderdagverblijf berekend op basis van de volgende formule: *Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen per auto.*

De parkeerbehoefte voor Kiss & Ride bedraagt:

$64 \text{ kinderen} \times 90\% \text{ (halen en brengen met de auto)} \times 0,25 \text{ (reductiefactor parkeerduur)} \times 0,75 \text{ (Reductiefactor aantal kinderen per auto)} = 10,8 \text{ parkeerplaatsen.}$

In totaal bedraagt de parkeerbehoefte voor het kinderdagverblijf, in geval van een maximale bezetting, afgerond 29 parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

Aan de voorzijde van het kinderdagverblijf wordt een parkeerterrein gerealiseerd dat ruimte biedt voor het parkeren van 30 auto's. Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van gemeente Molenlanden.



Afbeelding 6: Parkeeroplossing (30 parkeerplaatsen)

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing.

Door landschapsarchitect Legendijk tuin- en landschapsarchitecten uit Bergambacht is een stedenbouwkundige landschappelijke verkenning en analyse uitgevoerd gericht op de landschappelijke hoofdstructuur en landschappelijke kwaliteit.

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen in het slagenlandschap. Dit wordt gekenmerkt door lange rechte kavelscheidingssloten die vaak min of meer in noord-zuidrichting lopen. Veelal haaks daarop liggen buurtwegen en ruilverkavelingswegen.

Het plangebied is gelegen in het ruilverkavelingslint langs de Heiweg in het open agrarische middengebied van de Alblasserwaard. Het ruilverkavelingslint wordt gekenmerkt door grote boerenerven die op relatief grote afstand van elkaar liggen. De ruilverkavelingslinten (boerenervenlinten) stammen uit de tijd dat boerderijen werden uitgeplaatst teneinde een betere kaveldeling te krijgen ten tijde van de grootschalige ruilverkaveling in de jaren zeventig van de vorige eeuw. De meeste linten liggen midden in de oorspronkelijke ontginningskamers. Kenmerkend is dat de linten niet aaneengesloten zijn: de boerenerven liggen langs de weg, op een rij, als eilanden in de ruimte. Inmiddels hebben op diverse plaatsen agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor niet-agrarische bedrijven.

De lintbebouwing langs de ruilverkavelingslinten, zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw, heeft overwegend een traditionele landelijke uitstraling. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de latere nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap. De hoofdgebouwen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een gebakken pan of riet als dakbedekking. De hoofdgebouwen hebben overwegend een rechthoekige opzet. Overwegend zijn er zadeldaken toegepast of een afgeleide hiervan (bijv. wolfseind.). De gebouwen zijn zowel haaks als parallel op de weg gepositioneerd. De aanbouwen of bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk en hebben doorgaans een donkerdere kleur dan de hoofdgebouwen. De bijgebouwen hebben een rechthoekige opbouw en zijn tevens zowel haaks als parallel aan de weg gepositioneerd. De bijgebouwen worden overwegend gekenmerkt door een heldere of eenduidige kapvorm.

Op basis van de verkenning en analyse van het gebied en op basis van de landschappelijke kwaliteit en de landschappelijke hoofdstructuur zijn ontwerp-uitgangspunten geformuleerd:

Uitgangspunten t.a.v. groene inrichting plangebied

Het erf van het kinderdagverblijf dient aan te sluiten bij de karakteristieke boeren-erfingeling met een landelijke uitstraling. Hiermee wordt het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven in stand wordt gehouden (boerenervenlinten).

Het agrarisch bedrijf en het perceel van het kinderdagverblijf dienen te worden voorzien van gepaste landschappelijke beplanting aan de randen. Hierdoor is sprake van een 'groen eiland' in het verder open slagenlandschap van de Alblasserwaard. Dit zorgt voor een zachte overgang naar het open slagenlandschap. Er dient gebruikt te worden gemaakt van streekeigen inheemse beplanting om het landschappelijk karakter te versterken

Uitgangspunten t.a.v. uitstraling kinderdagverblijf

Wat betreft de uitstraling van het kinderdagverblijf dient qua architectuur, materiaalgebruik, kleurstelling etc. te worden gekozen voor een landelijke ingetogen uitstraling. Geadviseerd wordt om het kinderdagverblijf uit te voeren als een rechthoekige bouwmassa. Het gebouw dient haaks op de Heiweg te worden gepositioneerd. Bij de situering van het gebouw op het kavel dient rekening te worden gehouden met het overhouden van voldoende ruimte voor de inpassing van beplanting langs de buitenranden. Het gebouw dient overwegend opgebouwd te worden uit bakstenen gevels (met eventueel potdekselwerk) met een zadeldak (of afgeleide hiervan) bedekt met dakpannen. Het kinderdagverblijf dient de uitstraling te hebben van een agrarische schuur behorend bij het agrarisch bedrijf.

Landschappelijk inpassingsplan

Op basis van de ontwerpuitgangspunten is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is uitvergroot toegevoegd in de bijlage.

Het kinderdagverblijf wordt gesitueerd op het kavel ten oosten van de melkveestal. Het oorspronkelijke slagen- en slotenpatroon blijft daarbij behouden. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de verkavelingsstructuur. Het totale agrarisch bedrijf, inclusief het kavel van het kinderdagverblijf, worden voorzien van een groene omzoming middels streekeigen beplanting. De gronden rondom het kinderdagverblijf worden op een in het agrarische en landelijke karakter passende wijze groen ingericht. Het plan voorziet daarmee in een uitbreiding van het boerenerf dat past binnen de karakteristieken van het ruilverkavelingslint. In de nieuwe situatie is sprake van een 'groen eiland' in het open slagenlandschap. Door het gebouw in de nabijheid van de melkveestal te realiseren, in de oksel van de Heiweg en de N481 (Zijdeweg), worden de waardevolle zichtlijnen vanaf de Zijdeweg naar het open slagenlandschap niet beperkt. Aan de oostzijde van het agrarisch bedrijf Heiweg 1-1a is tot aan de N481 (Zijdeweg) geen bebouwing gelegen. Na realisatie van het kinderdagverblijf blijft een zeer ruim doorzicht behouden. Het complex Kinderdijk ligt op grote afstand. De lange zichtlijnen op Kinderdijk worden met deze ontwikkeling niet geraakt.

Het kinderdagverblijf wordt uitgevoerd als één bouwvolume met de uitstraling van een agrarische schuur (passend in het boerenerf). De materiaalkeuze van het gebouw moet nog worden bepaald, maar vast staat dat het een landelijke uitstraling krijgt. Het kinderdagverblijf krijgt een sobere agrarische architectuur die in maat en schaal passend is in het boerenerf en de karakteristieken van het ruilverkavelingslint. De landschappelijke inpassing in combinatie met de passende agrarische en landelijke uitstraling van het kinderdagverblijf zal het beeld vanaf de N481 en het begin van de Heiweg doen verbeteren.

3 Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad. Het plangebied ligt op grote afstand van het Werelderfgoed Kinderdijk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Het plan betreft de verbreding van een agrarisch bedrijf met een agrarische kinderopvang. Het kinderdagverblijf heeft een oppervlakte van ca. 1.073 m². Hiermee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vereist.

Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Is er behoefte naar de ontwikkeling?

Op het perceel Heiweg 1/1a te Oud-Alblas is al jaren een melkveehouderijbedrijf (met de nevenactiviteiten pensionstal en agrarisch loonbedrijf) gevestigd. Het agrarisch bedrijf is een echt familiebedrijf. In het kader van de toekomstige bedrijfsovername zijn per 1 januari 2021 de kinderen toegetreden tot de vennootschap. Om de bedrijfsovername te kunnen financieren en te komen tot een rendabel familiebedrijf te komen, waarbij alle gezinsleden in het bedrijf kunnen rondkomen, is verbreding van het agrarisch bedrijf noodzakelijk. Met de verbreding van het bedrijf kan de kasstroom op het bedrijf worden vergroot. Met de realisatie van een agrarische kinderopvang kan deze noodzakelijk kasstroom worden gegenereerd.

LTO Nederland heeft onderzoek gedaan naar multifunctionele landbouw. Multifunctionele landbouw is een groeiende sector. Circa 25% van de boeren en tuinders is actief met een multifunctionele activiteit en nog eens 10% wil multifunctioneel worden binnen nu en 5 jaar. Naast dat het een serieus verdienmodel voor boeren en tuinders is, leveren multifunctionele boeren een grote maatschappelijke bijdrage. De Verenigde Agrarische Kinderopvang (VAK) geeft aan dat de recente politieke discussie inzake kinderopvang zorgen voor een toenemende vraag naar diversiteit in kinderopvang. Er is een groeiende vraag naar agrarische kinderopvang. Waarden

als ruimte, rust, regelmaat van leven, een gevoel van saamhorigheid gebaseerd op wederzijds respect worden steeds belangrijker in de opvoeding van kinderen. Deze waarden zijn op een agrarisch bedrijf vanzelfsprekend. Derhalve wint agrarische kinderopvang in populariteit. In dit deel van de Alblasserwaard is op dit moment nog geen agrarische kinderopvang aanwezig die werkt volgens de VAK-richtlijnen. De agrarische kinderopvang kan derhalve uitgroeien tot een stevige tweede poot naast het agrarische bedrijf en daarmee een volwaardige aanvulling op het agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling is tenslotte een maatschappelijke meerwaarde voor de gemeente Molenlanden en de regio Alblasserwaard. Het plan van de initiatiefnemers is beoordeeld en akkoord bevonden door de Verenigde Agrarische Kinderopvang (VAK). De omgeving van het agrarische bedrijf biedt een unieke kans voor agrarische kinderopvang op de boerderij.

Waarom kan het niet binnen bestaand stedelijk gebied?

Het plan betreft een particulier initiatief. De kinderopvang gaat werken volgens de VAK-formule. Een kinderopvang die werkt volgens de VAK-formule onderscheidt zich van de gewone kinderopvangcentra door het feit dat men de opvang binnen de agrarische setting aanbiedt. Hierdoor kan men dagelijks gebruik maken van de natuurrijke en veelzijdige landelijke en agrarische omgeving van onze kinderopvang en daarbij passende activiteiten aanbieden. De kinderdagopvang en het agrarisch bedrijf zijn daarmee onlosmakelijk met elkaar verbonden. Agrarische kinderopvang is simpelweg niet mogelijk zonder exploiterend agrarisch bedrijf.

Conclusie

Het plan voldoet aan 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland gepubliceerd. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

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

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

Stedelijke ontwikkelingen

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

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan betreft de verbreding van een agrarisch bedrijf met een agrarische kinderopvang. In paragraaf 3.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de behoefte aan het plan nader onderbouwd. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat. Ontwerptoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan betreft de uitbreiding van een boerenerf met een schuurgebouw waarin het huidige agrarisch bedrijf kan verbreden met een agrarisch kinderdagverblijf teneinde een toekomstbestendig en rendabel familiebedrijf te realiseren. Het bijzondere kinderopvang-concept (volgens de VAK-formule) is ruimtelijk gezien passend in het landschap en bij de karakteristieken van het agrarisch bedrijf.

De provincie biedt ruimte voor een vitale landbouw die waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten en de biodiversiteit. Om de openheid van het landelijk gebied te handhaven, is het oprichten van agrarische bebouwing mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven en wordt geconcentreerd op een bouwperceel met een omvang van maximaal 2 hectare. Indien nodig is extra ruimte voor verbreding van activiteiten (met bijvoorbeeld zorg, recreatie of duurzame energieopwekking) met ten hoogste 0,5 ha mogelijk. Dit plan past binnen de gestelde extra 0,5 ha die voor verbreding mag worden benut.

Het plangebied is gelegen in het ruilverkavelingslint langs de Heiweg in het open agrarische middengebied van de Alblasserwaard. Het ruilverkavelingslint wordt gekenmerkt door grote boerenerven die op relatief grote afstand van elkaar liggen. De ruilverkavelingslinten (boerenervenlinten) stammen uit de tijd dat boerderijen werden uitgeplaatst teneinde een betere kavelverdeling te krijgen ten tijde van de grootschalige ruilverkaveling in de jaren zeventig van de vorige eeuw. De meeste linten liggen midden in de oorspronkelijke ontginningskamers. Kenmerkend is dat de linten niet aaneengesloten zijn: de boerenerven liggen langs de weg, op een rij, als eilanden in de ruimte.

Het kinderdagverblijf wordt gesitueerd op het kavel ten oosten van de melkveestal. Het oorspronkelijke slagen- en slotenpatroon blijft daarbij behouden. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de verkavelingsstructuur. Het totale agrarisch bedrijf, inclusief het kavel van het kinderdagverblijf, worden voorzien van een groene omzoming middels streekeigen beplanting. De gronden rondom het kinderdagverblijf worden op een in het agrarische en landelijke karakter passende wijze groen ingericht. Het plan voorziet daarmee in een uitbreiding van het boerenerf dat past binnen de karakteristieken van het ruilverkavelingslint. In de nieuwe situatie is sprake van een 'groen eiland' in het open slagenlandschap. Door het gebouw in de nabijheid van de melkveestal te realiseren, in de oksel van de Heiweg en de N481 (Zijdeweg), worden de waardevolle zichtlijnen vanaf de Zijdeweg naar het open slagenlandschap niet beperkt. Aan de oostzijde van het agrarisch bedrijf Heiweg 1-1a is tot aan de N481 (Zijdeweg) geen bebouwing gelegen. Na realisatie van het kinderdagverblijf blijft een zeer ruim doorzicht behouden.

Het kinderdagverblijf wordt uitgevoerd als één bouwvolume met de uitstraling van een agrarische schuur (passend in het boerenerf). Het kinderdagverblijf krijgt een sobere agrarische architectuur die in maat en schaal passend is in het boerenerf en de karakteristieken van het ruilverkavelingslint. De landschappelijke inpassing in combinatie met de passende agrarische en landelijke uitstraling van het kinderdagverblijf zal het beeld vanaf de N481 en het begin van de Heiweg doen verbeteren.

Kortom, het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van de bestaande kenmerken van de omgeving/het landschap.

Kwaliteitskaart

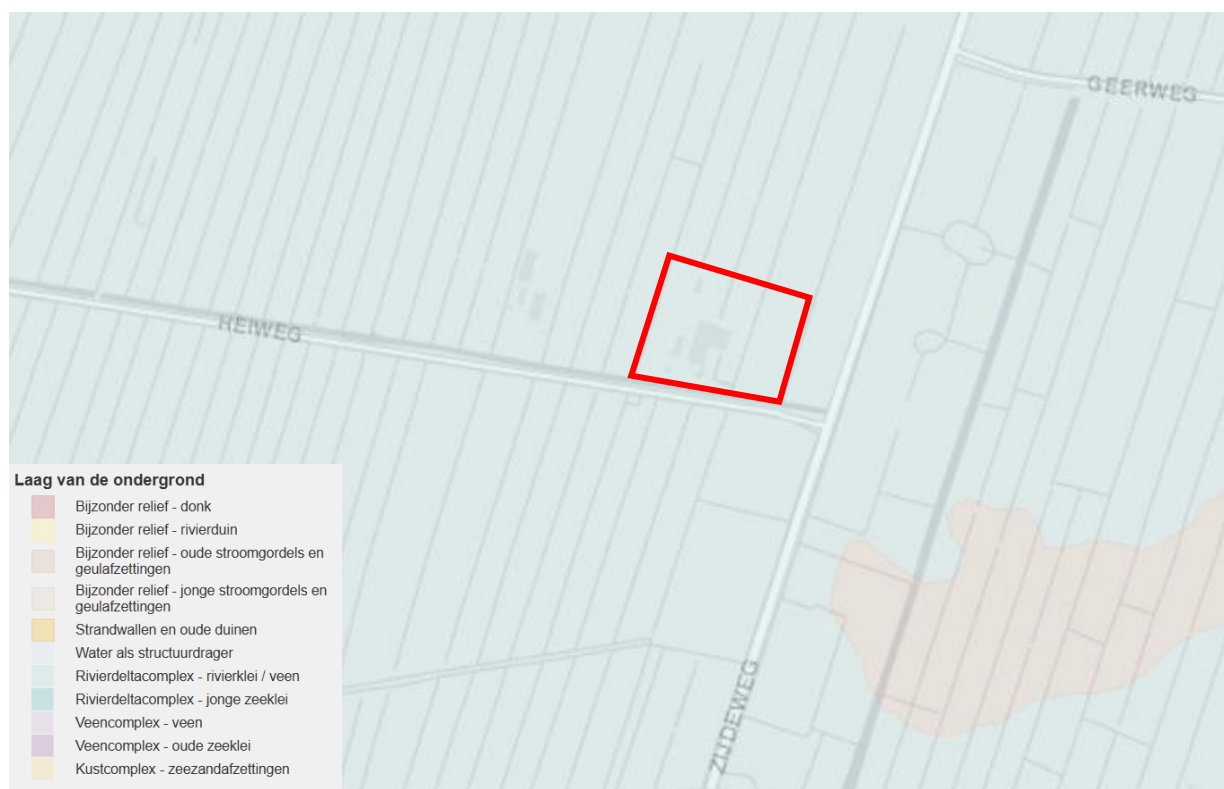
De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'rivierklei en veen'. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Het plan betreft de verbreding van een agrarisch bedrijf op een kavel/weiland in het ruilverkavelingslint. Het plan doet geen afbreuk aan de herkenbaarheid van het verschil tussen komgronden en oeverwallen.



Afbeelding 8: Uitstede kwaliteitskaart – Laag van de ondergrond

Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het gebied 'veen(weide)landschap'. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

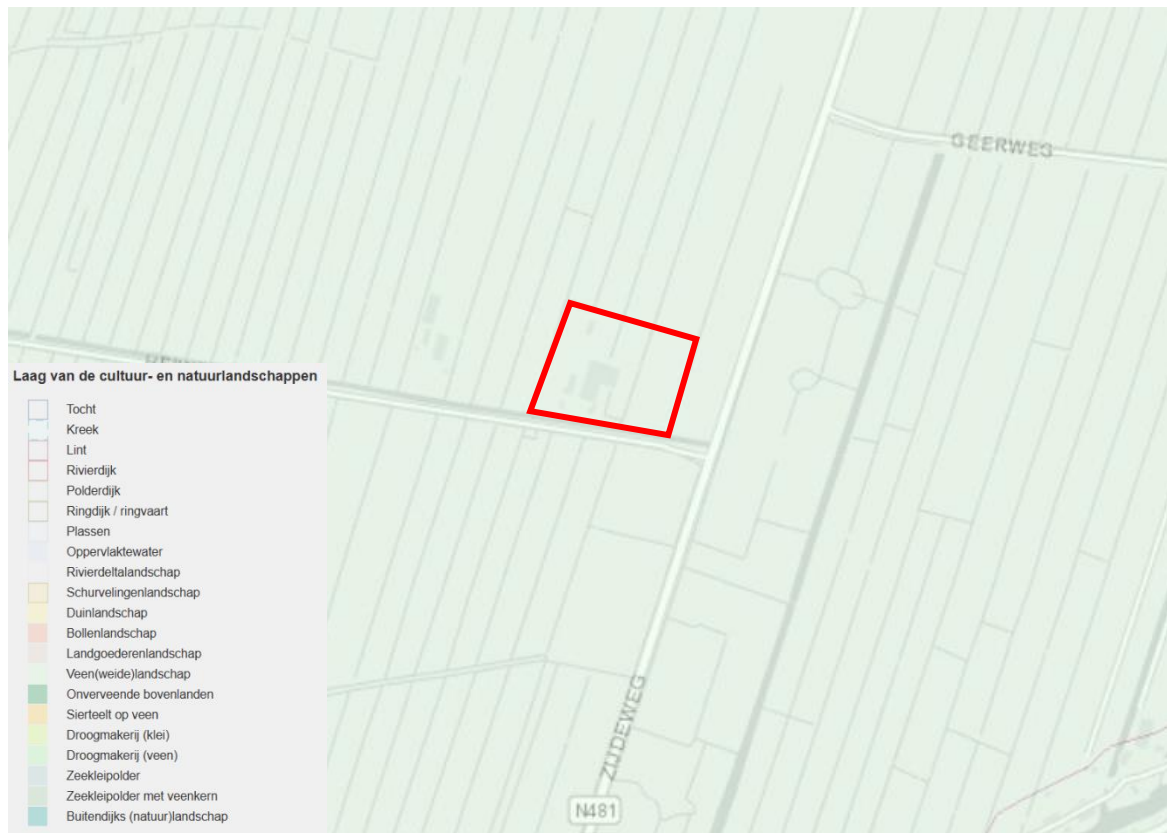
- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

In het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden worden de volgende ambities voor ruilverkavelingslinten beschreven:

- Het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden (boerenervenlinten). Verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Het plan betreft de verbreding van een agrarisch bedrijf gelegen in het ruilverkavelingslint op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Het kinderdagverblijf wordt gesitueerd op het kavel ten oosten van de melkveestal. Het oorspronkelijke slagen- en slotenpatroon blijft daarbij behouden. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de verkavelingsstructuur. Het totale agrarisch bedrijf, inclusief het kavel van het kinderdagverblijf, worden voorzien van een groene omzoming middels streekeigen beplanting. Het plan voorziet in een uitbreiding van het boerenerv dat past binnen de karakteristieken van het ruilverkavelingslint. In de nieuwe situatie is sprake van een 'groen eiland' in het open slagenlandschap. Door het gebouw in de nabijheid van de melkveestal te realiseren, in de oksel van de Heiweg en de N481 (Zijdeweg), worden de waardevolle zichtlijnen vanaf de Zijdeweg naar het open slagenlandschap niet beperkt. Aan de oostzijde van het agrarisch bedrijf Heiweg 1-1a is tot aan de N481 (Zijdeweg) geen bebouwing gelegen. Na realisatie van het kinderdagverblijf blijft een zeer ruim

doorzicht behouden. De ontwikkeling past in zijn aard en schaal binnen het agrarische karakter van dit lint.



Afbeelding 9: Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Laag van stedelijke occupatie

Nieuwe vormen van energie zullen steeds meer het landschap beïnvloeden. Diverse nieuwe energiedragers zijn bouwwerken die, afhankelijk van locatie, vorm en grootte, matige tot grote invloed op het landschap kunnen hebben. Vooral grote windturbines hebben verreikende invloed. Ook biovergistingsinstallaties en zonnevelden zijn bouwwerken die niet vanzelf en niet altijd passen bij de kenmerken van het gebied. Anderzijds kunnen bouwwerken voor energieopwekking bijdragen aan nieuwe landschappelijke kwaliteit. Bij bouwwerken voor energieopwekking is altijd een zorgvuldige locatiekeuze en/of inpassing van belang. Het plan voorziet niet in de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energieopwekking.

Laag van de beleving

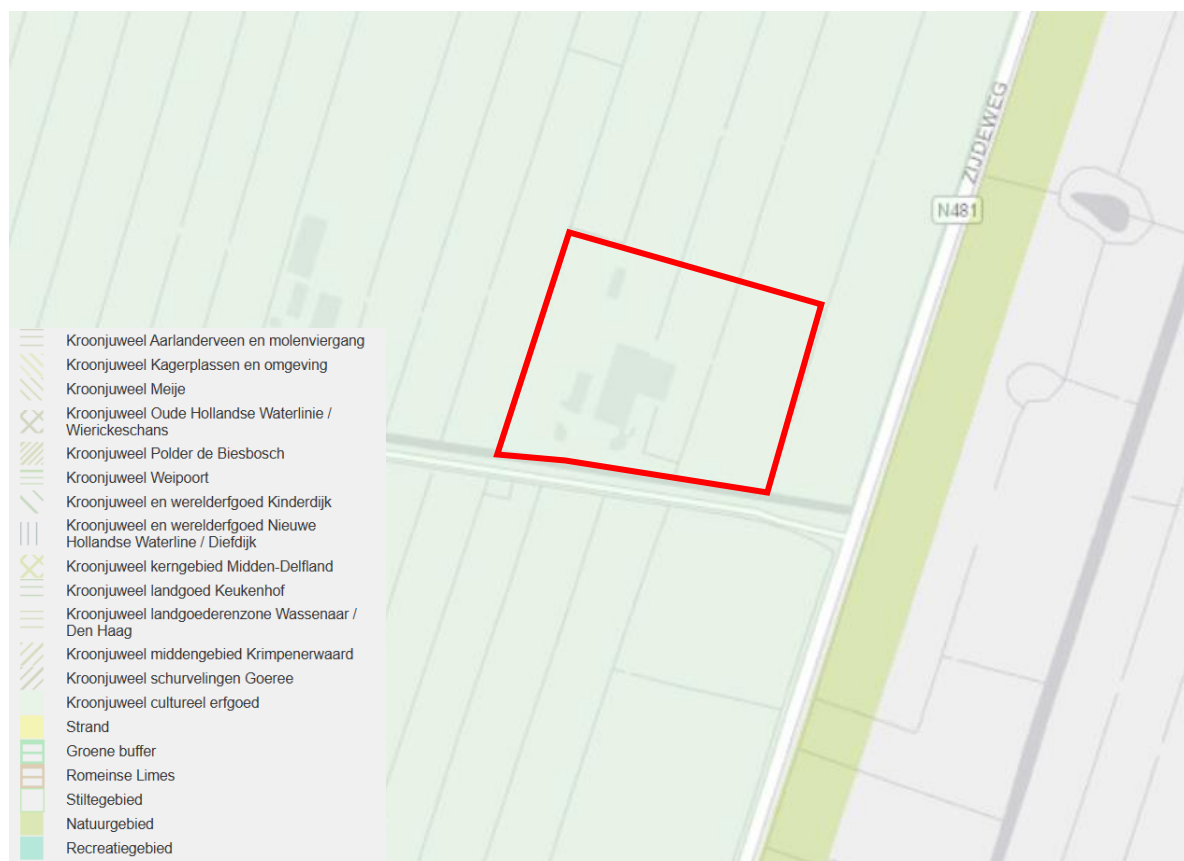
Het plangebied ligt in een stiltegebied. De stiltegebieden zijn de (relatief) luwe gebieden met beperkte verstedelijking. Hier vindt men rust en stilte als contrast met het dynamisch stedelijk gebied. In de stiltegebieden is alleen ruimte voor “gebiedseigen” geluid.

In het vroegere beleid van de provincie Zuid-Holland omtrent stiltegebieden was vastgelegd dat voor nieuwe ontwikkelingen in een stiltegebied het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel niet mag worden aangetast. Uit later onderzoek is echter gebleken dat dit geluidsniveau nergens wordt gehaald in de provincie Zuid-Holland. Er is derhalve afgestapt van de regeling van 40 dB(A),

maar de stiltegebieden zijn wel blijven bestaan met als doel om de zogenoemde relatieve stilte in deze gebieden te behouden door grote lawaaimakers in deze gebieden te weren.

De provincie biedt ruimte voor een vitale landbouw. Indien nodig is extra ruimte voor verbreding van activiteiten (met bijvoorbeeld zorg, recreatie of duurzame energieopwekking) toegestaan. Dit plan voorziet in een verbreding van een agrarisch bedrijf met een agrarische kinderdagverblijf. De activiteiten vinden uitsluitend overdag plaats. De agrarische kinderopvang kan worden geschaard onder gebiedseigen geluiden en zijn niet in strijd met het provinciale beleid voor het beheer van stiltegebieden.

Het plangebied ligt binnen het Kroonjuweel en werelderfgoed Kinderdijk. Kern-kwaliteiten van dit werelderfgoedcomplex Kinderdijk zijn naast de molens en boezems ook de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk. De richtpunten voor kroonjuweel Kinderdijk over het behouden versterken van de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk worden met deze ontwikkeling niet geraakt. Het plan beperkt de lange zichtlijnen op Kinderdijk niet.



Abbeelding 10: Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de beleving

Conclusie Kwaliteitskaart

Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten uit de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie..

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn:

- a. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1 kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling welke kan worden geschaard onder 'aanpassen' of 'transformeren', tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden;
- b. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling welke kan worden geschaard onder 'transformeren', tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte

uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat op grond van provinciaal beleid is aangeduid als "beschermingscategorie 1" (gebieden met topkwaliteit – bijzonder, waardevol en kwetsbaar). Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan betreft de uitbreiding van een boerenerf met een schuurgebouw waarin het huidige agrarisch bedrijf kan verbreden met een agrarisch kinderdagverblijf teneinde een toekomstbestendig en rendabel familiebedrijf te realiseren. Het bijzondere kinderopvang-concept (volgens de VAK-formule) is ruimtelijk gezien passend in het landschap en bij de karakteristieken van het agrarisch bedrijf. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van de bestaande kenmerken van de omgeving/het landschap. Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten uit de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Stedelijke ontwikkelingen

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

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

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan betreft de verbreding van een agrarisch bedrijf met een agrarische kinderopvang. In paragraaf 3.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de behoefte aan het plan nader onderbouwd. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Agrarische bedrijven (verbreding)

In paragraaf 6.2.4 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor agrarische bedrijven (artikel 6.18). Een bestemmingsplan voor agrarische gronden kan onder de volgende voorwaarden voorzien in verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven, waaronder zorg, recreatie, energieopwekking en de verkoop van producten uit eigen teelt:

- a. Het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de verbredingsactiviteit is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel, dat hiervoor in afwijking van het eerste lid, onder a en b, zo nodig vergroot kan worden met ten hoogste 0,5 hectare;
- b. De agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf; en
- c. De bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven wordt niet belemmerd.

Dit plan past binnen de gestelde extra 0,5 ha die voor verbreding mag worden benut conform het provinciaal beleid.

Stiltegebied

In het vroegere beleid van de provincie Zuid-Holland omtrent stiltegebieden was vastgelegd dat voor nieuwe ontwikkelingen in een stiltegebied het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel niet mag worden aangetast. Uit later onderzoek is echter gebleken dat dit geluidsniveau nergens wordt gehaald in de provincie Zuid-Holland. Er is derhalve afgestapt van de regeling van 40 dB(A), maar de stiltegebieden zijn wel blijven bestaan met als doel om de zogenoemde relatieve stilte in deze gebieden te behouden door grote lawaaimakers in deze gebieden te weren.

De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat regels ter bescherming van stiltegebieden (paragraaf 3.4.3 'Stiltegebieden'). Op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is het verboden:

- a. Een toestel te gebruiken waardoor de ervaring van de natuurlijke geluiden in een stiltegebied kan worden verstoord;
- b. In een stiltegebied met een motorrijtuig te rijden buiten de openbare weg of buiten andere voor bestemmingsverkeer openstaande wegen of terreinen;
- c. In een stiltegebied met een waterscooter te varen;
- d. In een stiltegebied met een snelle motorboot sneller te varen dan 9 km/h.

Dit plan voorziet niet in bovengenoemde verboden activiteiten. Dit plan voorziet in een verbreding van een agrarisch bedrijf met een agrarische kinderdagverblijf. De activiteiten vinden uitsluitend overdag plaats. De agrarische kinderopvang kan worden geschaard onder gebiedseigen geluiden en zijn niet in strijd met het provinciale beleid voor het beheer van stiltegebieden.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

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

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, is het belangrijk dat regionale ondernemers zich verder kunnen ontplooien. Het plan voorziet in de noodzakelijke verbreding van een agrarisch bedrijf teneinde te komen tot een toekomstbestendig en rendabel familiebedrijf. Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken.

In de gemeente Molenlanden is er behoefte aan meer plekken voor kinderopvang. Dit plan voorziet in deze behoefte. Het plan levert een belangrijke maatschappelijke

bijdrage aan de gemeente Molenlanden.

Op basis van de landschappelijke analyse is door een landschapsarchitect een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het uitgangspunt daarbij is behoud dan wel versterken van de waardevolle landschappelijke elementen op het perceel. Er worden geen ingrepen gedaan aan het verkavelings- en/of slotenpatroon. Het plan draagt bij aan de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden unaniem de Toekomstvisie Molenlanden 2030 vastgesteld. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn. De zes beelden gaan in op de volgende aspecten:

- Inklusieve samenleving: in onze samenleving staat gezondheid voorop en zijn alle inwoners even belangrijk;
- Leefomgeving: de omgeving waarin we wonen voelt veilig en is zo ingericht dat we grote gevolgen van klimaat op kunnen vangen;
- Economie: Molenlanden is een gemeente waar innovatie een belangrijke plek heeft en ondernemen vanzelfsprekend is;
- Recreatie en Toerisme: het toerisme in Molenlanden is in balans;
- Klimaat en energie: we werken samen aan een circulair, energieneutraal, klimaatbestendig en schoon Molenlanden met aandacht voor een eerlijke voedselketen waarin afval wordt gezien als grondstof;
- Bereikbaarheid: Inwoners van Molenlanden ervaren met verschillende vervoersmiddelen dat onze dorpen, de vestingstad en de regio veilig en goed bereikbaar zijn.

Het plan sluit aan bij het gemeentelijk beleid van de gemeente Molenlanden (Toekomstvisie Molenwaard). Het plan voorziet in de noodzakelijke verbreding van een agrarisch bedrijf teneinde te komen tot een toekomstbestendig en rendabel familiebedrijf. Het plan sluit aan bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap en het dorp. Wat betreft de vormgeving, kleurstelling, architectuur en materiaalgebruik van het kinderdagverblijf wordt aansluiting gezocht bij het landelijke en agrarisch karakter van het gebied. Het kinderdagverblijf wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het gebouw wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eisen worden gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. Het kinderdagverblijf wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met een warmtepompsysteem al dan niet in combinatie met zonne-energie.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.
- Het plan voldoet aan 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.
- Het plan past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Hiermee voldaan wordt aan artikel 6.9 lid 1 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.
- Het plan is passend binnen de regionale doelstelling om het bedrijfsleven in de regio te ondersteunen/versterken.

4 Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan. In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r. beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’.

Onderzoek

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling bestaande uit de realisatie van een agrarisch kinderdagverblijf als verbreding van een bestaand agrarisch bedrijf. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling of – besluit nodig.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

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

Watergangen

In en grenzend aan het plangebied zijn een A- watergang en diverse C-watergangen gelegen (zie afbeelding 11). Het plan voorziet niet in ingrepen aan de watergangen. Het kinderdagverblijf wordt buiten de beschermingszone van de A-watergang gebouwd, waardoor geen watervergunning noodzakelijk is. In de beschermingszone van de A-watergang worden geen bomen geplant. De beschermingszone van de A-watergang blijft vrij van obstakels.

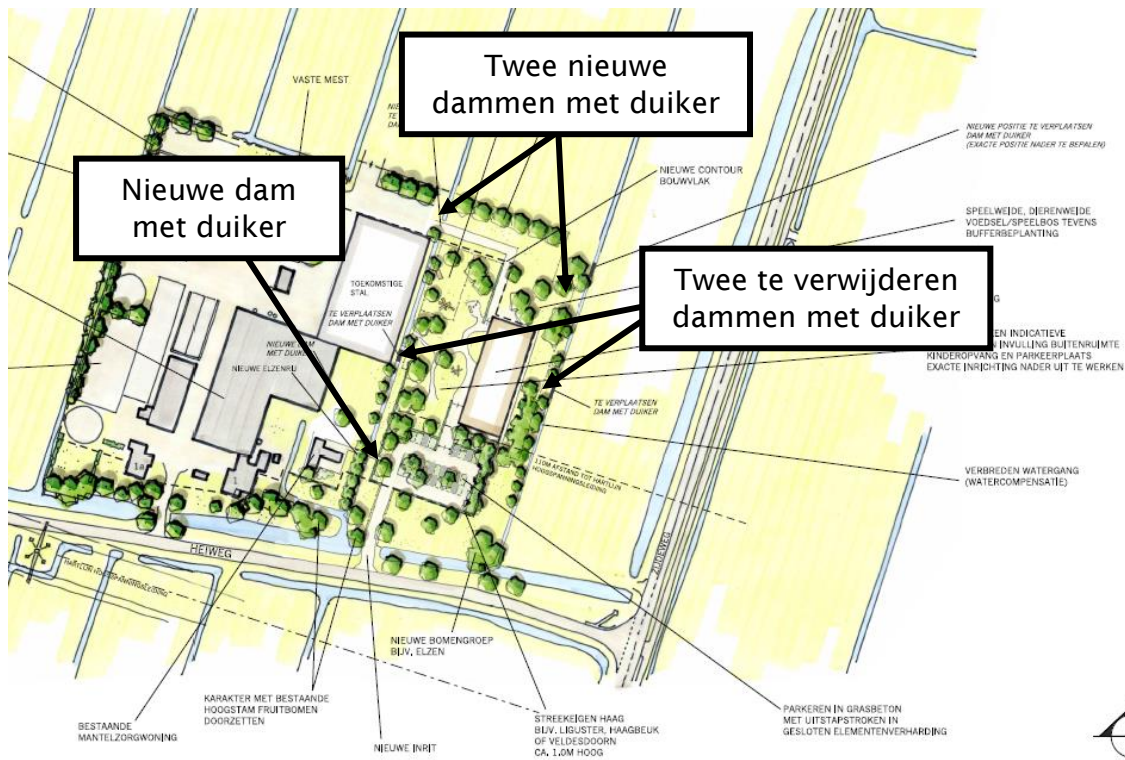
In de nieuwe situatie worden twee dammen (met duikers) verplaatst richting het noorden. Verder wordt er één nieuwe dam (met duiker) geplaatst (ten oosten van de tijdelijke woning). Dit is weergegeven op afbeelding 12. Voor deze werkzaamheden is toestemming van het Waterschap Rivierenland nodig (een melding of watervergunning).

In het kader van de veiligheid van de kinderen en om verkeersonveilige verkeerssituaties te voorkomen wordt voor het kinderdagverblijf een aparte in- en uitrit gerealiseerd. Voor de extra in- en uitrit dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Om te voldoen aan de watercompensatieplicht wordt de C-watergang 068138 (ten oosten van het agrarisch bedrijf) verbreed. Voor het verbreden van de sloot dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland. Na realisatie van de watercompensatie in C-watergang 068138 zal deze watergang een B-status krijgen.



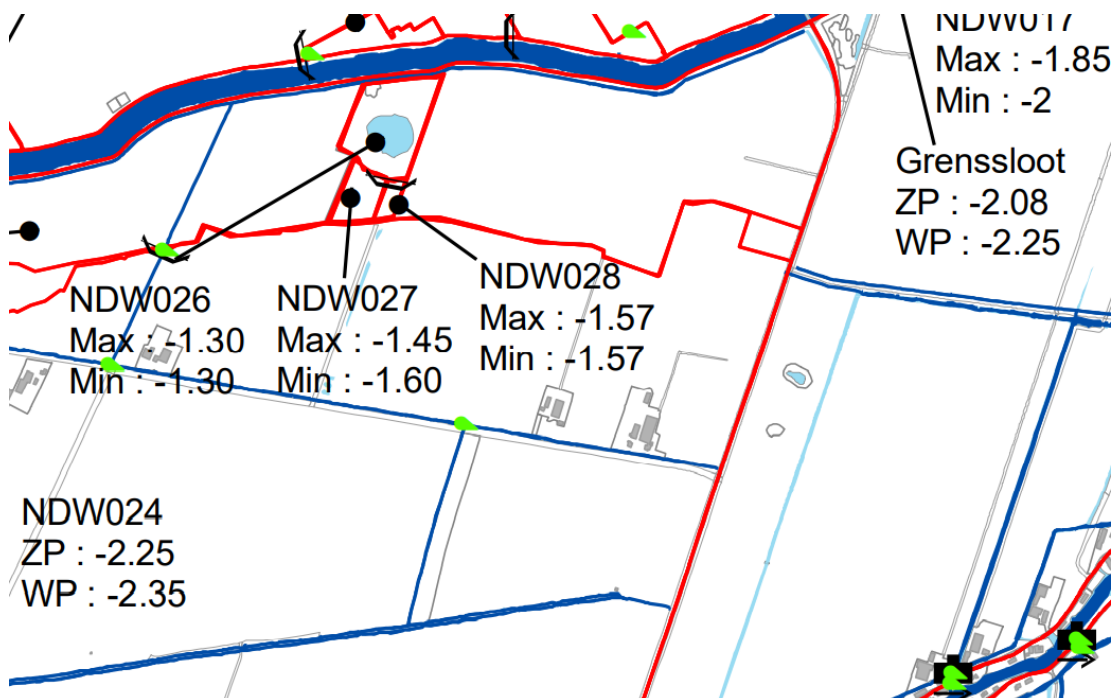
Afbeelding 11: Uitsnede Legger wateren



Afbeelding 12: Overzicht dammen (met duikers) nieuwe situatie

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW024 (zie afbeelding 13). Het gebied heeft een zomerpeil van -2,25 m NAP en een winterpeil van -2,35 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 13: Peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Voor het plan, de realisatie van een kinderdagverblijf met buitenruimte op het weiland ten oosten van de melkveestal, is een verhardingsbalans opgesteld. Het plan resulteert in een toename aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen noodzakelijk.

De benodigde watercompensatie bedraagt 29,34 m³ (673 m² * 0,0436 m³/ha). Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 147 m².

Tabel 1: Verhardingsbalans			
	Oppervlakte	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak
Bestaande situatie			
Agrarisch pad	210 m ²	100 %	210 m ²
Totaal			210 m²
Nieuwe situatie			
Kinderopvang (gebouw)	1.073 m ²	100	1.073 m ²
Agrarisch pad (halfverharding)**	250 m ²	50	125 m ²
Toegangspad en bestrating rondom kinderopvang*	750 m ²	100	750 m ²
Parkeerplaatsen (halfverharding)**	450 m ²	50	225 m ²
Totaal			+ 2.173 m²
Particuliere vrijstelling			- 1.500 m ²
Te compenseren			673 m ²

* De buitenspeelruimte van de kinderopvang wordt niet verhard.

** Onder halfverharding mag geen fundering aan worden gebracht die reageert als verhard (zoals een puinlaag of menggranulaat) waarvan de kleine deeltjes het water

belemmeren om in de bodem te infiltreren. Anders moet dit oppervlak meegerekend worden als geheel verhard oppervlak.

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

De watercompensatie wordt gerealiseerd door de C-watergang 068138 (ten oosten van het agrarisch bedrijf) te verbreden (zie afbeelding 11). Voor het realiseren van de watercompensatie dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland. Na realisatie van de watercompensatie in C-watergang 068138 zal deze watergang een B-status krijgen.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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

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

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Het plan is om de buitenruimte groen in te richten teneinde het groene karakter van het gebied te handhaven en er voor te zorgen dat hemelwater in de bodem kan infiltreren.

In de Heiweg ligt al meer dan 40 jaar geen gemeentelijk rioolstelsel. Alle woningen en bedrijven aan de Heiweg zijn in de huidige situatie aangesloten op een septic-tank. De locatie Heiweg 1 is gelegen op een afstand van ca. 800 meter vanaf het dichtstbijzijnde aansluitpunt op het gemeentelijk riool en ca. 1.200 meter vanaf het drukrioolstelsel.

Op 4 juli 2024 heeft er overleg plaatsgevonden tussen de Afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenlanden en het Waterschap Rivierenland. Vanwege de te overbruggen afstand in combinatie met het aantal aan te sluiten lozingseenheden, aanleg- en onderhoudskosten is geconcludeerd dat voor het plan geen aansluitplicht geldt op het gemeentelijk riool. Ook geldt, om genoemde redenen, geen aansluitplicht voor de gemeente, vanwege haar zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater.

In de omgevingsvergunning is de voorwaarde opgenomen dat de initiatiefnemers voldoende voorzieningen dienen te treffen voor het zuiveren van afvalwater om te mogen lozen op het oppervlaktewater wat zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland niet is toegestaan. Daarbij dient te worden voldaan aan artikel 3.4.2 tot en met artikel 3.4.5, Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland waarbij de

zuiveringsvoorziening dient te voldoen aan de lozingseisen zoals vermeld in tabel 3.4 van de Waterschapsverordening.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een primaire of regionale waterkering.

Wegbeheer

Het plangebied heeft in de bestaande situatie één in- en uitrit op de Heiweg. In het kader van de veiligheid van de kinderen en om verkeersonveilige verkeerssituaties te voorkomen wordt voor het kinderdagverblijf een aparte in- en uitrit gerealiseerd. Voor de extra in- en uitrit is reeds een watervergunning verleend door het waterschap Rivierenland (kenmerk: 2023112454/2023131296).

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

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

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of gezoneerd industrieterrein, waardoor uitsluitend hoeft te worden gekeken naar wegverkeerslawaaï.

Het kinderdagverblijf is ten aanzien van wegverkeerslawaaï gelegen binnen de geluidzone van de N481 (Zijdeweg) en de Heiweg.

Om de geluidbelasting van de omliggende wegen op het kinderdagverblijf te bepalen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek opgesteld. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de N481 ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt en hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh voor wegverkeer;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Heiweg ten hoogste respectievelijk 36 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt en niet hoger is

dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh voor wegverkeer;

- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;
- Het kinderdagverblijf ter plaatse van de oostgevel over een geluidluwe gevel en buitenruimte beschikt, waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Een verzoek tot vaststelling hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden. Voor geluidgevoelige bestemmingen (kinderdagverblijf) waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden heeft ten behoeve van de realisatie van het agrarisch kinderdagverblijf op 3 september 2024 hogere waarden voor wegverkeerslawaaï vastgesteld. Het vaststellingsbesluit hogere waarden wegverkeerslawaaï is toegevoegd in de bijlage.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

Tabel 2: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de Atlas voor de Leefomgeving het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie tussen 14-16 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie tussen 15-16 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 8-9 µg/m³ PM_{2,5}.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

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

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Geurverordening

De raad van de gemeente Molenlanden heeft d.d. 19 mei 2020 de 'Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020' vastgesteld. In artikel 4 lid 2 van de Verordening is vastgelegd dat, in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij, de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object (omliggende woningen), buiten de bebouwde kom, mag worden verlaagd naar 25 meter.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een agrarisch kinderdagverblijf als verbredingsactiviteit op een agrarisch bedrijf. Het kinderdagverblijf werkt volgens de VAK-formule. Deze vorm van kinderopvang onderscheidt zich van de gewone kinderopvangcentra door het feit dat men de opvang binnen de agrarische setting aanbiedt. Hierdoor kan men dagelijks gebruik maken van de natuurrijke en veelzijdige landelijke en agrarische omgeving van onze kinderopvang en daarbij passende activiteiten aanbieden. De kinderdagopvang en het agrarisch bedrijf zijn daarmee onlosmakelijk met elkaar verbonden. Agrarische kinderopvang is simpelweg niet mogelijk zonder exploiterend agrarisch bedrijf.

Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Het VNG-Handboek stelt voor een kinderopvang (milieucategorie 2.0) een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Conform de Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020' geldt voor het agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2) een richtafstand van 25 meter voor geur.

Binnen een straal van 125 meter van het kinderdagverblijf/het agrarisch bedrijf zijn geen woningen van derden of andere bedrijven gelegen.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat geen bedrijven in de bedrijfsvoering en/of ontwikkel-mogelijkheden wordt beperkt (als gevolg van dit plan).

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

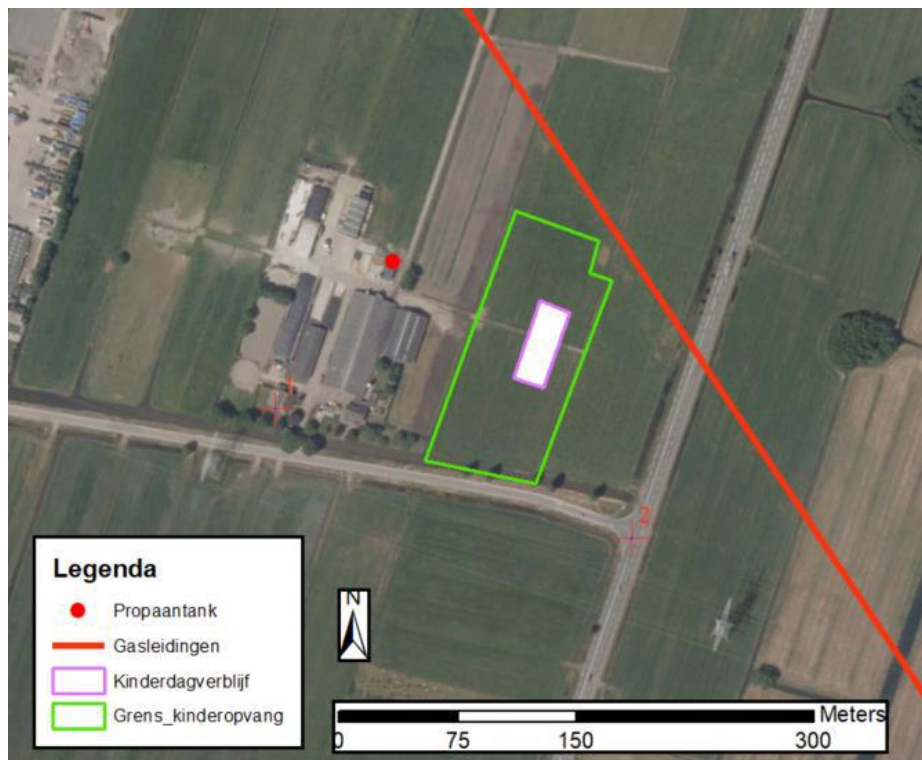
Beleidskader

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

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

Onderzoek

Door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd in de bijlagen. In de directe omgeving liggen drie hogedruk aardgasleidingen en een propaantank (zie afbeelding 14).



Afbeelding 14: Risicokaart externe veiligheid

Propaantank

Op het terrein van het agrarisch bedrijf staat een propaantank met een inhoud van 3 m³. Voor deze propaantank geldt vanuit het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van maximaal 20 meter. De tank staat op 65 meter van het terrein van de kinderopvang en 95 meter van het gebouw, zodat aan deze afstand wordt voldaan.

Gasleidingen

In de directe omgeving liggen drie hogedruk aardgasleidingen waarvoor de externe risico's nader zijn bepaald.

Leiding	Werkdruk [bar]	Diameter [inch]	Invloedsgebied [m]
A-518	66	30	380
A-553	66	36	430
A-803	80	48	580

Voor de buisleidingen wordt aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico voldaan. Het groepsrisico van de drie buisleidingen neemt toe, maar blijft bij alle drie lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Daardoor volstaat een beperkte verantwoording, waarbij dient te worden ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico

Bij de voorgenomen realisatie van de agrarische kinderopvang gaat het in dit geval alleen om het externe risico van buisleidingen A518, A553 en A803, waarbij het groepsrisico in alle gevallen kleiner is en blijft dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Bij het vastgestelde groepsrisico volstaat een beperkte verantwoording, waarbij alleen hoeft te worden ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

De buisleidingen liggen allen op zodanige afstand van de planlocatie dat bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een calamiteit hierdoor niet veranderen. Voor een fakkelbrand aan een hogedruk aardgasleiding is bestrijding echter niet mogelijk vanwege de hitte in de omgeving van de ongevalslocatie. De fakkelbrand kan alleen worden gestopt door de gasleiding op afstand af te sluiten.

Zelfredzaamheid

Een fakkelbrand is voor deze kinderopvang het enige te beschouwen scenario. Een fakkelbrand verloopt in twee fasen: een eerste fase van 20 seconden met zeer hevige warmtestraling en een tweede stabiele fase met een minder intense warmtestraling. Op 50 meter van de leiding is een warmtestraling van 50 tot 200 kW/m² te verwachten. Bij een dergelijke warmtebelasting is het ook met bouwkundige maatregelen niet veilig om op deze locatie te verblijven. Wanneer de fakkelbrand op grotere afstand ontstaat, is de warmtestraling lager. In dat geval moet men afwegen om in het gebouw te schuilen of het gebied te ontluchten.

- Bij een stralingsbelasting kleiner dan 10 kW/m² kan men in het gebouw schuilen. Dit komt voor leiding A-803 neer op een fakkel op meer dan 440 meter van het gebouw. Brandwerende maatregelen beperken de kans op brandoverslag en kunnen ervoor zorgen dat ook bij een grotere stralingsbelasting in het gebouw kan worden geschild. Anderzijds kunnen strenge eisen een grote impact hebben op het gebouw en op de beleving. We

adviseren om een evenwicht te vinden tussen de toepassing van moeilijk brandbaar materiaal en een kindvriendelijke omgeving. Daarbij is het wenselijk dat het dak en de noord- en oostzijde voornamelijk uit steenachtig materiaal bestaan.

- Het terrein beschikt over uitgangen aan de zuidzijde naar de Heiweg en aan de noordzijde naar het belendende perceel. Deze vluchtroutes kunnen worden gebruikt om het terrein bij dreigend gevaar te ontruimen.
- De belangrijkste oorzaak (grootste aandeel in de ongevalskans) van het breken van een leiding zijn graafwerkzaamheden. In geval van graafwerkzaamheden kan men een dreigende situatie voorkomen door:
 - Het kinderdagverblijf tijdens deze werkzaamheden preventief te sluiten.
 - Af te stemmen dat graafwerkzaamheden buiten de openingstijden van het kinderdagverblijf plaatsvinden.
 - Strikte begeleiding van graafwerkzaamheden toe te passen als beide voorgaande opties niet mogelijk zijn.

Ermee rekening houdend dat:

- De kans klein is dat nabij de planlocatie een fakkelbrand ontstaat en met preventieve maatregelen deze kans verder kan worden gereduceerd;
- Een relatief groot aandeel van de personen op de locatie buiten verblijft;
- De warmtebelasting van een fakkelbrand zodanig hevig kan zijn dat ook met brandwerende maatregelen niet in alle gevallen veilig in het gebouw kan worden geschild;
- Brandwerende maatregelen behoorlijke impact kunnen hebben op het ontwerp en de beleving als kinderopvang stellen we voor geen aanvullende bouwvoorschriften te verplichten voor de planlocatie.

Geadviseerd wordt om:

- Te voorkomen dat graafwerkzaamheden plaatsvinden in de omgeving als de kinderopvang in gebruik is. De kinderopvang, gemeente en betreffende grondroerder moeten dit bij betreffende activiteiten afstemmen;
- Te proberen het dak, de noordgevel en oostgevel van het gebouw zoveel mogelijk van steenachtig materiaal te maken, maar hier geen harde eisen aan te stellen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat, mits de gestelde maatregelen/adviezen worden opgevolgd.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

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

Onderzoek

Ten zuiden van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. De hoogspanningsverbinding Krimpen – Geertruidenberg. In verband met draadbreek, elektrische ontlading en ijzelafzetting wordt een zoneringsafstand van 2 x 38 meter uit het hart van de leiding gehanteerd waarin uitsluitend gebouwen ten dienste van de leidingen zijn toegestaan. Het kavel waarop het kinderdagverblijf is beoogd valt buiten de zoneringsafstand.

De sterkte van het magnetische veld in de buurt van een hoogspanningslijn hangt af van de stroom door de draden, de afstand tot de draden en de fase-volgorde van de draden. De magnetische veldsterkte wordt uitgedrukt in tesla of microtesla (één miljoenste deel van een tesla). Het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft geadviseerd om in situaties waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla te voorkomen. Op basis hiervan is door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) indicatieve magneetveldzones bij bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen in de Netkaart. De indicatieve magneetveldzone geeft de zone weer waar het jaargemiddelde magnetische veld hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden. Voor de bovengrondse hoogspanningslijn nabij het plangebied geldt een indicatieve magneetveldzone van 110 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn, gerekend over de grond vanuit het hart van de hoogspanningslijn.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart bovengrondse hoogspanningsleidingen

Bij de situering van het kinderdagverblijf en de inrichting van het terrein is rekening gehouden met de magneetveldzone. Het kinderdagverblijf en de daarbijbehorende speelruimte worden buiten de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn gesitueerd (zie afbeelding 15).



Afbeelding 16: Ligging plangebied t.o.v. magneetveldzone

Ten noorden van het plangebied zijn een drietal aardgasleidingen gelegen. Voor de buisleidingen is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd waaruit blijkt dat de realisatie van een kinderdagverblijf uitvoerbaar is (zie hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid).

In het plangebied of de directe omgeving zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen gelegen.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

Om de invloed van het plan op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlagen.

Soortenbescherming

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Enkele algemene maatregelen dienen getroffen te worden ten aanzien van de algemene zorgplicht, rugstreeppad, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden ten aanzien van de heikikker.

Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.'

Gebiedsbescherming

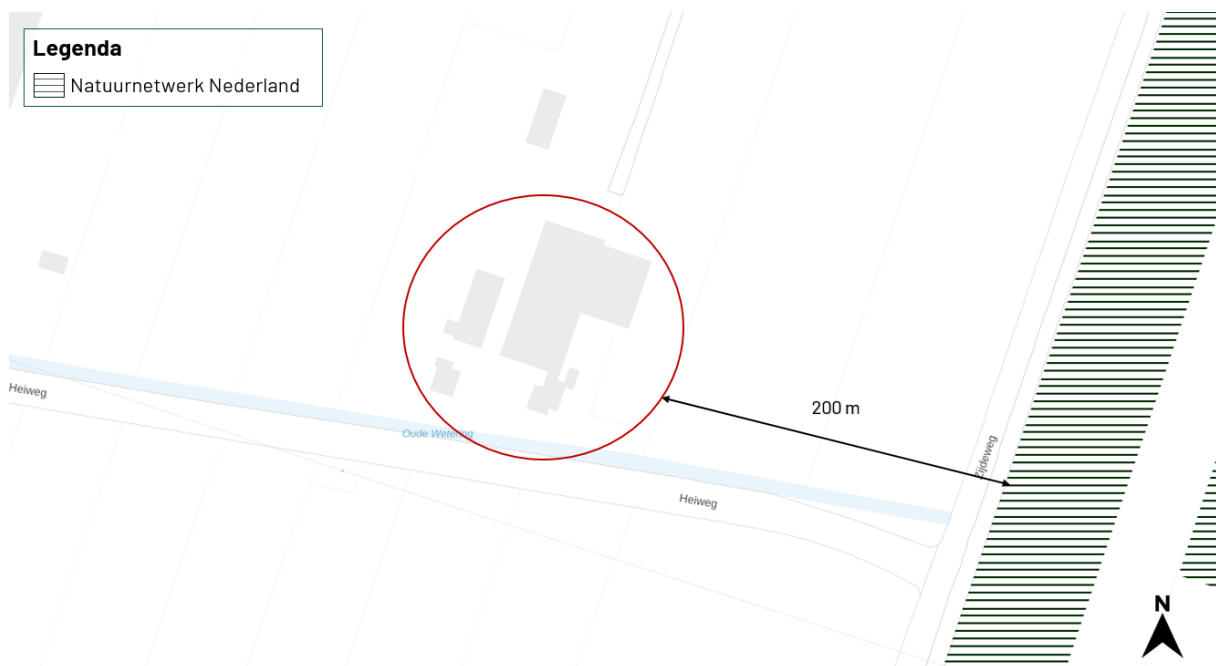
Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 1,2 km ligt het Natura 2000-gebied 'Donkse Laagten'.



Afbeelding 17: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een kinderdagverblijf. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Op een afstand van circa 200 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is niet gelegen in de (buurt van de) Bollenstreek. Op een afstand van circa 500 m ligt Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 6 km ligt de Groene buffer. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig op de planlocatie die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



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

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen, mits voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld, en goedgekeurd door het bevoegd gezag, ten aanzien van de heikikker.

4.9 Stikstofdepositie

Beleidskader

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door De Roever Omgevingsadvies middels de AERIUS Calculator een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de projectberekening van de beoogde situatie (aanlegfase en gebruiksfase) afgezet tegen de referentiesituatie blijkt ook dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De rapportage van het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

4.10 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het nieuwe beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlagen. Op basis van het bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De onverdachte bovengrond op het terrein is in 3 mengmonsters onderzocht en blijkt geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket.
- De bovengrond is in enkelvoud onderzocht op PFAS. Het PFOA-gehalte bedraagt 12.6 ug/kgds en het PFOS-gehalte is 1.1 ug/kgds. Gezien het PFOA-gehalte wordt aanbevolen om de grond op het terrein te behouden. Op basis van eerdere onderzoeken elders in de regio met hogere PFOA-gehalten kan gesteld worden dat het aangetroffen PFOA-gehalte geen belemmering hoeft te vormen voor de herontwikkelingsplannen.
- De ondergrond is in 2 mengmonsters onderzocht. In een van deze 2 mengmonsters is nikkel minimaal verhoogd. Het andere mengmonster was geheel schoon voor de parameters uit het NEN-5740-pakket;
- In het grondwater uit de 2 peilbuizen is alleen barium licht verhoogd aangetroffen. Dit zijn gangbare, niet relevante verhogingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein. Zoals vermeld dient vanwege het PFOA-gehalte gewerkt te worden met een gesloten grondbalans (ofwel geen grondafvoer).

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.11 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Molenlanden is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een hoge verwachting voor de prehistorie tot de middeleeuwen (zie afbeelding 19). Bij ingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plan betreft de bouw van een kinderdagverblijf met een oppervlakte van ca. 1.073 m². In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door ADC Archeo-Projecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht

archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen

De ambitie van de gemeente Molenlanden is een toekomstbestendig Molenlanden door bij nieuwbouw de openbare ruimte en de woningen en gebouwen zo duurzaam mogelijk te ontwikkelen. In het Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen worden richtlijnen gegeven voor duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Het kinderdagverblijf wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het gebouw wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eisen worden gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. Het kinderdagverblijf wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met een warmtepompsysteem al dan niet in combinatie met zonne-energie. Het plan is in lijn met de duurzaamheidsambities van de gemeente Molenlanden.

Klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid Holland is artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

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

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen aan de watergangen plaats. In en rondom het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om hemelwater in de bodem te laten infiltreren. Hiermee is voldoende waterberging aanwezig om zware regenbuien te kunnen opvangen.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. De kinderopvang wordt op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Hitte

Gezien het warmer wordt, zal bij de nader uitwerking van het kinderdagverblijf rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij kan gedacht worden aan het toepassen van overstekken boven de ramen en/of het aanbrengen van beplanting die zorgen voor schaduwvorming voor het kinderdagverblijf. Daarnaast worden de installaties in het kinderdagverblijf geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. De gronden rondom het kinderdagverblijf wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Droogte

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. Het plangebied wordt groen ingericht met streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen.