



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Giessen-Rijswijk - Centrumplan 2018

Gemeente Woudrichem

Datum: 13 november 2018

Projectnummer: 140535

ID: NL.IMRO.0874.GSRWBP201703-VSG1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleid en regelgeving	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	21
4	Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1	Milieueffectrapportage	26
4.2	Bodem	27
4.3	Geluid	28
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Bedrijven en milieuzonering	31
4.6	Externe veiligheid	33
4.7	Water	35
4.8	Natuur	38
4.9	Archeologie	43
4.10	Cultuurhistorie	47
4.11	Verkeer en parkeren	48
5	Wijze van bestemmen	51
5.1	Algemeen	51
5.2	Dit bestemmingsplan	52
6	Uitvoerbaarheid	55
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Verkennende bodemonderzoeken
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 5: Quick scan luchtkwaliteit
- Bijlage 6: Quick scan bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 8: Quick scan externe veiligheid
- Bijlage 9: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 10: Waternotitie
- Bijlage 11: Quick scan natuur deelgebieden 1 en 3
- Bijlage 12: Nader onderzoek natuur deelgebieden 1 en 3
- Bijlage 13: Quick scan natuur deelgebied 2
- Bijlage 14: Nader onderzoek vleermuizen deelgebied 2
- Bijlage 15: Quick scan natuur deelgebied 4
- Bijlage 16: Nader onderzoek vleermuizen deelgebied 4
- Bijlage 17: Memo stikstof
- Bijlage 18: Archeologisch bureauonderzoek deelgebied 1
- Bijlage 19: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek deelgebieden 2 en 3
- Bijlage 20: Zienswijzennota en Vaststellingsbesluit

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Woudrichem heeft in het kader van de leefbaarheid van de kernen Giessen en Rijswijk een ambitie om een gezamenlijk centrum voor de kernen te realiseren. Het nieuwe centrum zal onder andere bestaan uit een cluster van enkele dagvoorzieningen en een brede school. Voor de brede school is reeds een separate juridische procedure doorlopen. De clustering van de centrumvoorzieningen op een nieuwe locatie maakt dat de voormalige winkel- en schoollocaties leeg komen te staan. Op deze 3 locaties, gelegen in een omgeving met overwegend woonfuncties, is woningbouw voorzien. De realisatie van het cluster van dagvoorzieningen en de herontwikkeling van de voormalige winkel- en schoollocaties zijn niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Om de leefbaarheid van beide kernen op de lange termijn te kunnen garanderen en te verbeteren is de gemeente bereid om een nieuw bestemmingsplan voor de ontwikkelingen vast te stellen. Voorliggend document voorziet in het benodigde bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend bestemmingsplan richt zich op de ontwikkeling van het nieuwe cluster van dagvoorzieningen en de herontwikkeling van de voormalige winkel- en schoollocaties. Het plangebied bestaat daarmee uit 4 ontwikkellocaties/deelgebieden, namelijk:

- 1 Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk.
- 2 Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk.
- 3 Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk.
- 4 Schoollocatie De Ganzenhof te Giessen.

Op de navolgende afbeelding zijn de globale ligging van de deelgebieden weergegeven. De deelgebieden tezamen vormen het plangebied van dit plan. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging deelgebieden binnen de kernen Giessen en Rijswijk (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De huidige juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in een bestemmingsplan en een beheersverordening. Het gaat om de volgende plannen:

- Bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk', vastgesteld op 28 april 2003.
- Beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013', vastgesteld op 25 juni 2013.

Enkel voor deelgebied 1 (Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk) vormt de beheersverordening het geldende juridisch-planologische regime. Voor de overige 3 deelgebieden is dit het bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk' uit 2003. In de hierna weergegeven afbeeldingen is voor alle deelgebieden een weergave van de juridisch-planologische situatie opgenomen.

Deelgebied 1: Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk

Het deelgebied van De Zalmpassage in Rijswijk kent grotendeels de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming zijn detailhandelsfuncties, bij detailhandel behorende en/of daaraan verwante dienstverlening met overwegend een baliefunctie en woningen toegestaan. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd en dienen te voldoen aan de maximum goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter. Naast de detailhandelsbestemming geldt voor een deel van de gronden van het deelgebied een woonbestemming. Ook hier moet het hoofdgebouw binnen het bouwvlak worden opgericht en gelden dezelfde maximum goot- en bouwhoogte als binnen 'Detailhandel'. Verder dient de voorgevel van de woning in of 3 meter achter de aangeduide gevellijn te worden gebouwd. Tenslotte geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.



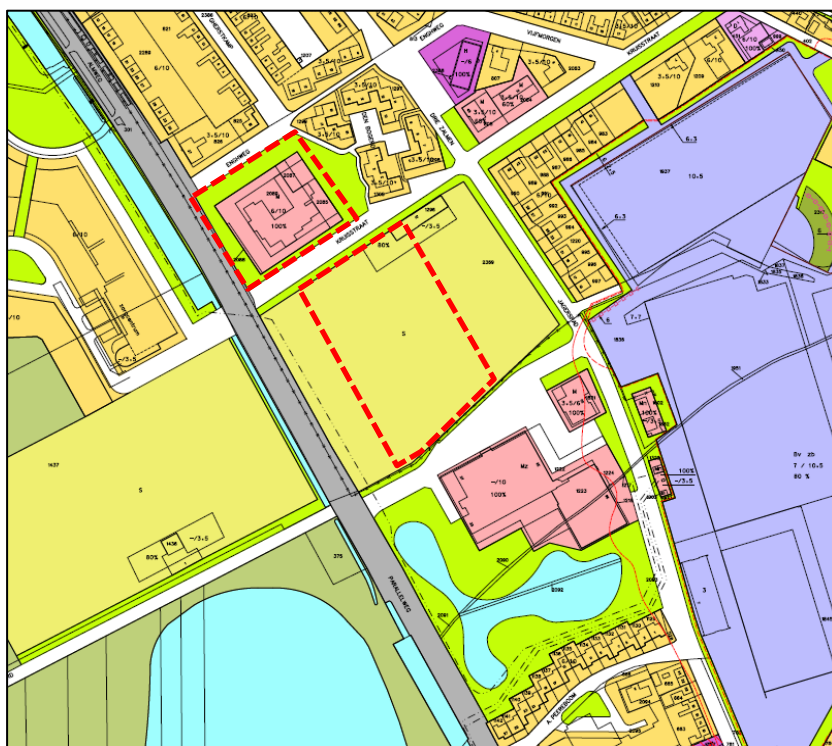
Uitsnede verbeelding beheersverordening 'Giessen-Rijswijk 2013' met daarop de begrenzing van deelgebied 1 globaal weergegeven (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Deelgebied 2: Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk

Deelgebied 2 kent grotendeels de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Hier zijn maatschappelijke voorzieningen op het gebied van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening mogelijk. Rondom de maatschappelijke bestemming is een groenbestemming aanwezig, bedoeld voor groen- en speelvoorzieningen en paden.

Deelgebied 3: Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk

Het overgrote deel van de gronden van deelgebied 3 kennen de bestemming 'Sportterrein'. Deze gronden zijn daarmee bestemd voor sportvoorzieningen, waaronder sportvelden en de bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen. Gebouwen moeten hier binnen een bouwvlak worden opgericht. Daarnaast geldt voor een klein deel van de gronden de bestemming 'Groen', die is bedoeld voor groen- en speelvoorzieningen en paden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Giessen-Rijswijk' met daarop de begrenzing van deelgebieden 2 en 3 globaal weergegeven (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

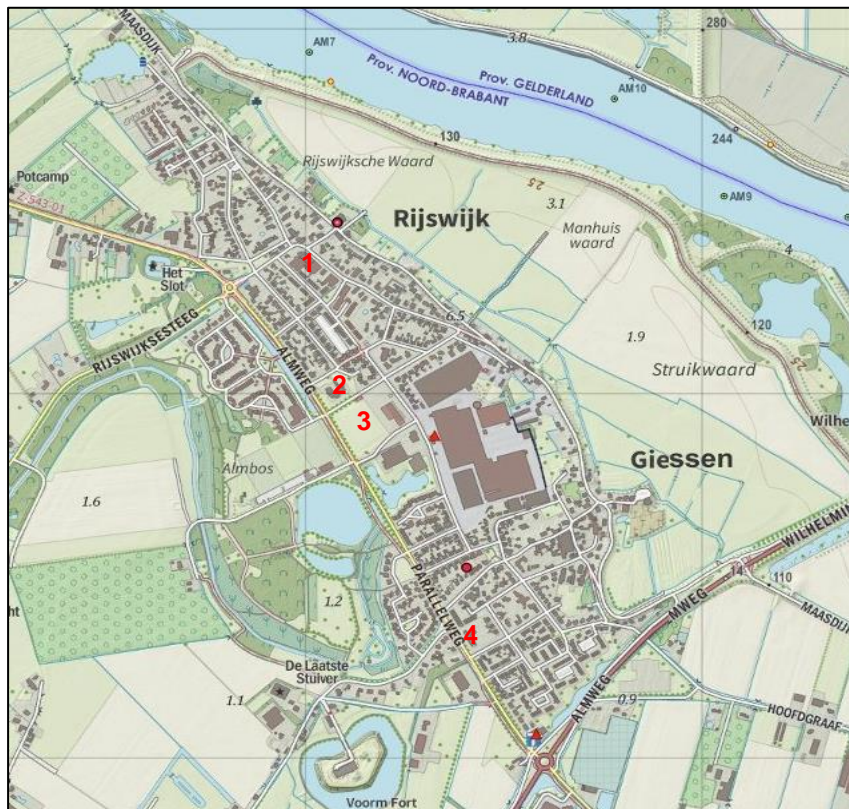
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Giessen & Rijswijk

De 4 deelgebieden die samen het plangebied van voorliggend plan vormen liggen verspreid over de kernen Giessen en Rijswijk binnen de gemeente Woudrichem. Giessen en Rijswijk zijn langgerekte kernen die aan de oostelijke zijde een duidelijke begrenzing kennen in de vorm van de Maasdijk. De Maasdijk markeert de overgang van de kernen richting de uiterwaarden langs de Afgedamde Maas. Aan de westelijke zijde van de kernen is er een minder duidelijke afronding van de kernen. Wel vormen natuurlijke elementen zoals het Almbos, rivier de Alm en het voormalige fort ten zuidwesten van Giessen voor een zachte overgang tussen de bebouwde omgeving en het landelijk gebied.

Ondanks het feit dat beide kernen vrijwel aan elkaar zijn gegroeid, is er in de stedenbouwkundige opzet van beide kernen nog wel een onderscheid te vinden. Zo is in Giessen het voormalige agrarische karakter in de vorm van boerderijen terug te vinden. In Rijswijk zijn daarentegen meer planmatige ontwikkelingen tot stand gekomen die hebben geleid tot een verdichting van de bebouwingsstructuur. Wel geldt voor beide kernen dat grondgebonden woningen de overhand hebben. De grote diversiteit aan typen grondgebonden woningen en het groene, kleinschalige karakter van de kernen maken dat er sprake is van een typisch dorps woonmilieu. De onderstaande afbeelding geeft de ruimtelijke situatie van Giessen en Rijswijk weer.

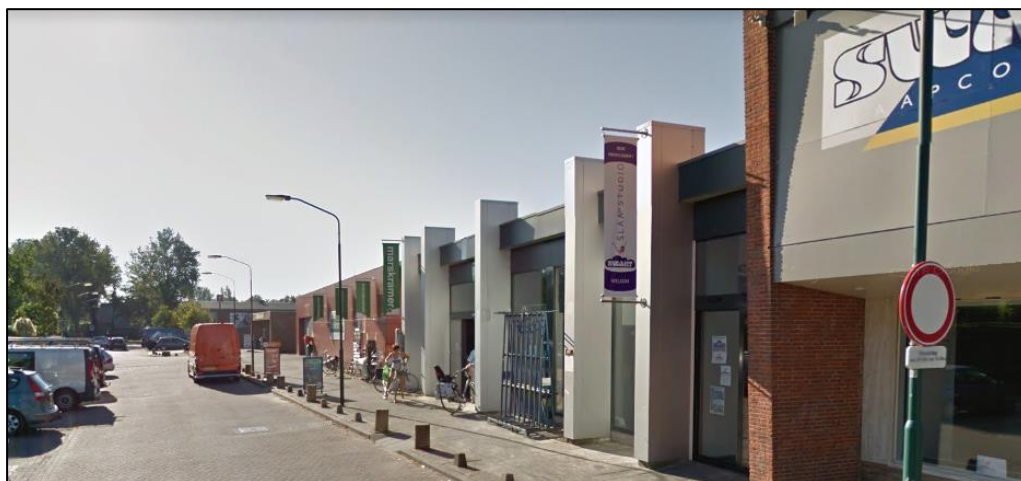


Topografische kaart ruimtelijke situatie Giessen en Rijswijk met daarop de deelgebieden globaal weergegeven (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

In eerste instantie is gekozen om tussen de kernen een groen middengebied te houden. In dit middengebied bevinden zich een aantal recreatieve functies, zoals sportvelden en een sporthal. Ook de conservenfabriek van HAK ligt tussen beide kernen in. In het Integraal dorpsontwikkelingsplan 2010 (iDOP) hebben de inwoners van Giessen en Rijswijk aangegeven een centraal (openbaar) ontmoetingspunt te missen en is geconcludeerd dat met het oog op een duurzame toekomst samenwerking tussen of samensmelting van de kernen onvermijdelijk is. Daarom is er voor gekozen het principe van het groene middengebied los te laten en in dit middengebied een centraal ontmoetingspunt voor de bewoners van beide kernen te realiseren. De voetbalvelden van V.V. Rijswijkse Boys zijn inmiddels uitgeplaatst om de centrumontwikkeling mogelijk te maken. De eerste fase van deze centrumontwikkeling is reeds gestart met het plan van de Brede School die de bestaande scholen De Kandelaar in Rijswijk en De Ganzenhof uit Giessen onder één dak brengt. Ook is er binnen het gebouw ruimte voor een bibliotheekfunctie, een kinderdagverblijf en enkele zorgfuncties.

Deelgebied 1: Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk

Aan de Dorpsstraat en de Drie Zalmen in Rijswijk bevindt zich winkelgebied De Zalmpassage (circa 3.500 m²). Het betreft een supermarkt en een aantal andere detailhandelsvoorzieningen in de dagelijkse behoeften, onder andere gericht op voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen. De winkelpanden vormen vrijwel een aaneengesloten wand met een onderbreking voor een parkeerkoffer met glasbakken e.d. De hoogte van de panden is vergelijkbaar met de bebouwing rondom het gebied. Het parkeren gebeurt op maaiveld aan de voorzijde van de winkels. Het deelgebied kent een stenige uitstraling met hier en daar een boom. Rondom het winkelgebied bevinden zich hoofdzakelijk grondgebonden eengezinswoningen.



Impressie huidige situatie deelgebied 1 (Bron: Google Maps).

Deelgebied 2: Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk

De gronden rondom de Enghweg, Den Bogerd, Kruisstraat en Almweg vormen samen deelgebied 2. Hier bevindt zich het voormalige schoolgebouw van basisschool De Kandelaar. Deze school is inmiddels gehuisvest in de nieuwe brede school waarmee het deelgebied haar onderwijsfunctie heeft verloren. De oude schoollocatie wordt momenteel tijdelijk gehuurd tot dat het pand gesloopt zal worden. De gronden direct rondom het schoolgebouw zijn groen ingericht als plantsoen met hier en daar een boom. Daaromheen bevindt zich een voetpad met een kenmerkende bomenstructuur.

Functioneel gezien is de omgeving van de schoollocatie ingericht als woonomgeving met een groen karakter. Langs de Almweg is een opstapplaats voor openbaar vervoer (bus) aanwezig.



Impressie huidige situatie deelgebied 2 (Bron: Google Maps).

Deelgebied 3: Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk

Deelgebied 3 bestaat uit de gronden op de hoek Kruisstraat – Almweg te Rijswijk. Op deze locatie bevonden zich de sportvelden van V.V. Rijswijkse Boys. De sportclub is in 2014 gefuseerd met VV Giessen tot GRC '14. Met de fusie is de nieuwe vereniging gehuisvest op Sportpark Almbos in Giessen. Daarmee hebben de gronden van deelgebied 3 haar functie als sportvelden verloren en is het terrein in onbruik geraakt. Besloten is om de gronden te ontwikkelen als de nieuwe centrale ontmoetingsplek voor Giessen en Rijswijk. Op een deel van de gronden van de voormalige sportvelden is inmiddels een brede school ontwikkeld als eerste fase van de gehele centrumontwikkeling, inclusief wadi als gevolg van de toename van het verhard oppervlak van de brede school.



Impressie huidige situatie deelgebied 3 (Bron: SAB).

Deelgebied 4: Schoollocatie De Ganzenhof te Giessen

Op de hoek Parallelweg – Twee Zalmenstraat in Giessen ligt de schoollocatie De Ganzenhof. Deze basisschool is met de realisatie van de nieuwe brede school in Rijswijk verhuist waardoor de gronden van deelgebied 4 niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een onderwijsfunctie. Het schoolgebouw van De Ganzenhof wordt nu tijdelijk beheerd. Het schoolgebouw kent een vrij grote en markante uitstraling in vergelijking tot de bebouwing in de omgeving. Vanwege de aanwezigheid van een aantal grote (monumentale en waardevolle) bomen en het omliggende plantsoen kent de locatie een vrij groene locatie. Voor de omgeving van het deelgebied geldt dat de woonfunctie overheersend is. Langs de Parallelweg is een opstapplaats voor het openbaar vervoer (bus) aanwezig met een verlichte fietsenstalling.



Impressie huidige situatie deelgebied 4 (Bron: Google Maps).

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan bestaat uit de realisatie van het cluster van dagvoorzieningen en de herontwikkeling van de voormalige winkel- en schoollocaties in de 4 deelgebieden, zoals hiervoor beschreven. In de beoogde situatie bestaat het plangebied uit circa 1.750 m² bvo detailhandel, waaronder een supermarkt, en 89 woningen, verspreid over de 4 deelgebieden. 28 woningen zijn appartementen en de overige 61 woningen zijn grondgebonden. Voor zowel de grondgebonden woningen als de appartementen geldt dat er een grote diversiteit aan prijscategorieën in het plangebied wordt beoogd. Binnen het programma ligt de nadruk op het middeldure en goedkope koopsegment, maar is ook ruimte voor een aantal dure koopwoningen (zowel gestapeld als grondgebonden). Daarmee voorziet het plan in de woonwens van een brede doelgroep. Navolgend wordt de toekomstige situatie van ieder deelgebied toegelicht.

Deelgebied 1: Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk

Met de realisatie van de centrumontwikkeling in deelgebied 3 zullen de winkelvoorzieningen van De Zalmpassage naar die locatie worden verplaatst. Daarmee doet zich de kans voor om deelgebied 1 te herontwikkelen als inbreidingslocatie voor woningbouw. Wonen past functioneel gezien goed op deze locatie. In de directe omgeving van het deelgebied bevinden zich immers ook vrijwel alleen maar woningen. Gekozen is om het deelgebied te ontwikkelen met grondgebonden woningen en deze te oriënteren aan de straatzijden. De stenige uitstraling die het deelgebied momenteel kent, zal met de realisatie van de woningen verleden tijd zijn. Er is immers voldoende ruimte om voortuinen mogelijk te maken, zoals die ook in de omgeving van het deelgebied zijn terug te vinden. Tevens doet zich met de herontwikkeling de mogelijkheid voor om het huidige aaneengesloten karakter van bebouwing in te ruilen voor woningen in een aantal woonblokken. Dit pas qua aard en schaal bij de woningen in de omgeving en het dorpse karakter van Rijswijk. In de navolgende afbeelding is een indicatieve inrichting van het deelgebied weergegeven.



Indicatieve inrichting deelgebied 1 (Bron: Kolpa architecten).

Deelgebied 2: Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk

Ook de gronden van de voormalige basisschool De Kandelaar zullen herontwikkeld worden ten behoeve van woningbouw. Dit sluit functioneel aan bij de woningen direct grenzend aan het deelgebied. De mogelijkheid wordt open gehouden om een deel van de woningen binnen dit deelgebied als levensloopbestendig te ontwikkelen. Het gaat om woningen waar op de begane grond de mogelijkheid is om woonkamer, keuken, sanitaire voorzieningen én slaapvertrekken te realiseren. Qua maatvoering is gekozen om de ontwikkeling aan te sluiten op de omgeving. Het parkeren wordt opgelost door middel van een parkeerhofje in het midden van het deelgebied. Daarmee worden geparkeerde auto's zo veel mogelijk uit het straatbeeld geweerd. Met de herontwikkeling blijven de bestaande structuren rondom het deelgebied gehandhaafd en zullen de woningen zich oriënteren op de bestaande, omliggende wegen rondom het deelgebied. Ook de aanwezige paden- en groenstructuur rondom het deelgebied blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd. Daarmee blijft het groene karakter van het deelgebied overeind. De navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de indicatieve inrichting van het deelgebied.



Indicatieve inrichting deelgebied 2 (Bron: Kolpa architecten).

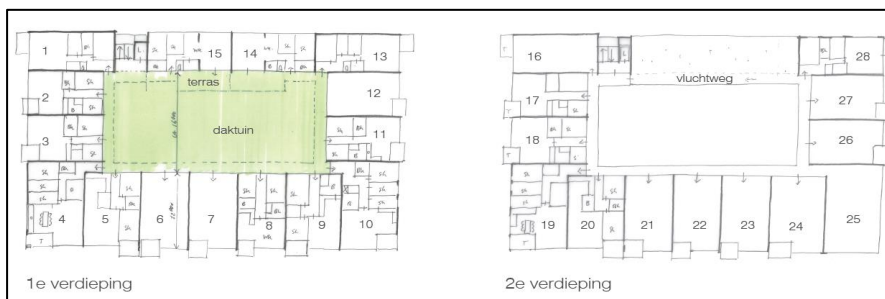
Deelgebied 3: Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk

Onderdeel van de gehele centrumontwikkeling voor de kernen van Giessen en Rijswijk is de realisatie van een nieuw cluster van enkele dagvoorzieningen, waaronder een supermarkt. In totaal gaat het om circa 1.750 m² bvo aan detailhandel, hetgeen een verplaatsing betreft van de vierkante meters uit deelgebied 1 (De Zalmassage). Het gebouw met de centrumvoorzieningen krijgt een footprint van circa 2.000 m². De voorzieningen zullen op de begane grond worden gerealiseerd. Op de eerste en tweede verdieping is vervolgens ruimte om appartementen met een daktuin te realiseren. Het parkeren en de bevoorrading van de winkels wordt rondom het pand gerealiseerd. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om ook op de begane grond appartementen te realiseren. Dit maakt dat er flexibiliteit in het bestemmingsplan wordt geboden, waarmee het mogelijk is om snel in te kunnen spelen

op ontwikkelingen in de woonvraag en/of detailhandelssector. Het gebouw zal een eigen uitstraling krijgen door middel van een grote diversiteit in bouwhoogten en het niet overal toepassen van een kap. Tevens wordt het pand alzijdig zodat er van alle zijden sprake is van een open uitstraling. Dit maakt dat sprake is van een dorps karakter die past bij Giessen en Rijswijk. Ook een open en groene inrichting van het deelgebied past bij het karakter van het middengebied tussen de kernen. De navolgende afbeeldingen geven een impressie weer van de indicatieve inrichting van het deelgebied.



Indicatieve inrichting deelgebied 3 (Bron: Kolpa architecten).



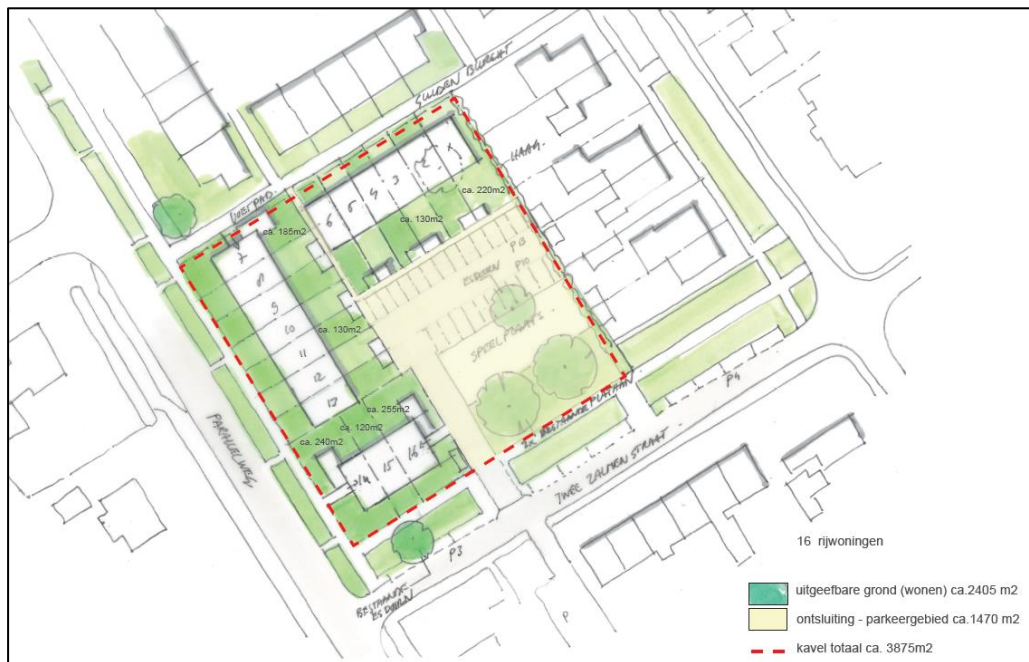
Indicatieve inrichting verdiepingen deelgebied 3 (Bron: Kolpa architecten).



Beoogd sfeerbeeld deelgebied 3 (Bron: Kolpa architecten).

Deelgebied 4: Schoollocatie De Ganzenhof te Giessen

Met het verliezen van de onderwijsfunctie op de voormalige schoollocatie De Ganzenhof in Giessen doet ook hier zich de kans voor om een binnenstedelijke ontwikkeling passend bij de omgeving mogelijk te maken. Met grondgebonden woningen wordt hier invulling aan gegeven. De woningen worden aan de randen van het deelgebied beoogd, oriënterend op de omliggende wegen. Deze oriëntatie past bij de stedenbouwkundige opzet die in de omgeving is terug te vinden. Het parkeren is op het voormalige schoolplein voorzien en is daarmee zo veel mogelijk uit het straatbeeld gehaald. Dit biedt tevens de mogelijkheid om zo veel mogelijk bomen in het deelgebied te laten staan. De navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de indicatieve inrichting van het deelgebied.



Indicatieve inrichting deelgebied 4 (Bron: Kolpa architecten).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

SAB heeft in januari 2018 een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ uitgevoerd. Uit de toetsing is gebleken dat onderhavig plan aan te merken is als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de toetsing is aangetoond dat sprake is van zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de geactualiseerde versie in werking getreden. De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- Veranderend klimaat;
- Achteruitgang biodiversiteit;
- Veranderend landelijk gebied;
- Toenemende druk op ruimtegebruik van de ondergrond;
- Toenemende behoefte aan duurzame energie;
- Toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- Afnemende bevolkingsgroei;
- Toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- De natuurlijke basis;
- Het ontginningslandschap;
- Het moderne landschap.

¹ SAB (2018). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Giessen-Rijswijk - Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 4 januari 2018.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

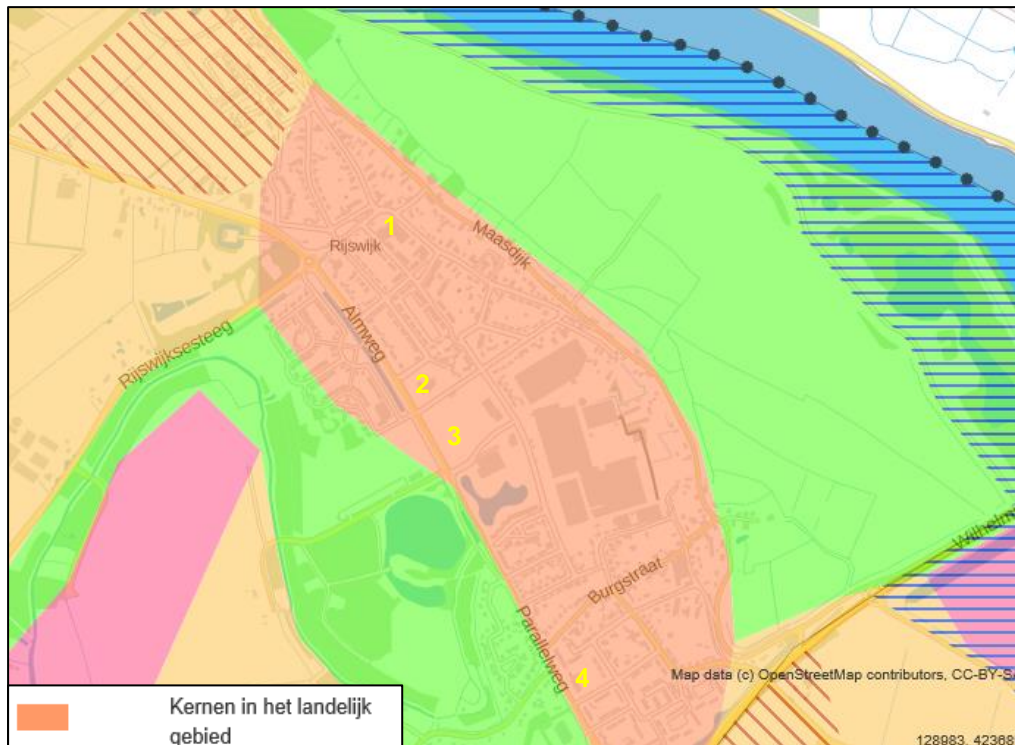
- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Toetsing

In de Structuurvisie wordt het plangebied aangewezen als 'kernen in het landelijk gebied'. Naast de grote steden binnen de provincie zijn er ook veel kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en werken. Deze kernen hebben ieder hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. In de kernen in het landelijk gebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Binnen het stedelijk concentratiegebied zijn ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen mogelijk. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). De provincie stuurt aan op een concentratie van verstedelijking. Belangrijk is dat stedelijke ontwikkelingen qua functie, maat en schaal passen bij de kern. Bij dergelijke ontwikkelingen doen zich tevens kansen voor om kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied tot stand te brengen. Op de navolgende afbeelding is de ligging van de deelgebieden weergegeven binnen de provinciale structuurvisie.



Uitsnede van de structuurkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 met globale ligging deelgebieden (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Voorliggend plan betreft het realiseren van een nieuw centrum voor dagelijkse voorzieningen voor de kernen Giessen en Rijswijk. Tevens worden de leegstaande schoollocaties en het voormalige winkelgebied herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Dit maakt dat sprake is van ontwikkelingen op het gebied van wonen en voorzieningen. Dergelijke ontwikkelingen passen binnen de doelstellingen van de kernen in het landelijk gebied. Ook draagt het plan bij aan het leveren van een kwalitatieve verbetering van het bestaand stedelijk gebied van de kernen aangezien leegstandsproblemen worden opgelost en de plannen qua functie, aard en schaal passen bij de omgeving. Het plan is daarom in lijn met de doelstellingen van de structuurvisie.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

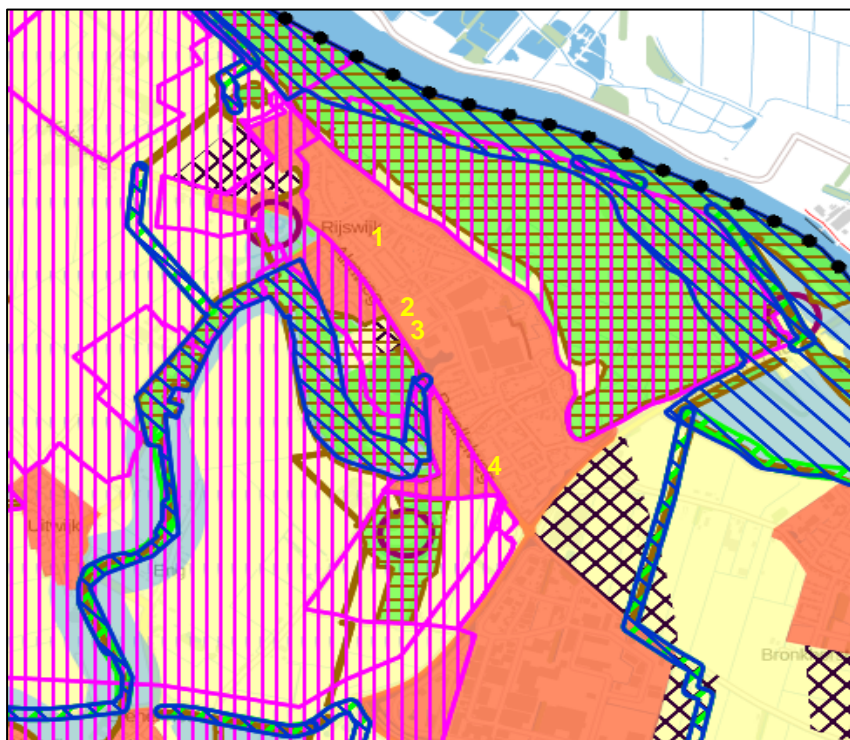
De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Toetsing

Op de integrale plankaart van de Verordening Ruimte is aangegeven dat het plangebied als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied' wordt getypeerd. Daarnaast gelden de algemene regels ten aanzien van 'bevordering ruimtelijke kwaliteit'. In de onderstaande afbeelding is de ligging van de deelgebieden weergegeven binnen de integrale plankaart van de Verordening Ruimte.



Uitsnede integrale plankaart Verordening Ruimte met globale ligging deelgebieden (Bron: Provincie Noord-Brabant).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies; aard, schaal en functie van de bebouwing wordt in dat kader afgewogen. Plannen moeten bijdragen aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij van toepassing. Voorgenomen ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving. Bij de ruimtelijke inpassing van de ontwikkelingen is gekozen om bestaande bomen en groenstructuren zo veel mogelijk in te passen en waar mogelijk te versterken. Ook het parkeren wordt zo veel mogelijk uit het zicht voorzien zodat dit zo min mogelijk in het straatbeeld aanwezig is. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in lijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Bestaand stedelijk gebied (artikel 4)

Het bestaand stedelijk gebied binnen de stedelijke structuur bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied. Het plangebied behoort tot deze tweede categorie. Binnen het bestaand stedelijk gebied geldt dat stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De provincie streeft er naar om bij deze ontwikkelingen

het accent te leggen op inbreiden en herstructureren. Uit de verordening volgt dat plannen die voorzien in de nieuwbouw van woningen een verantwoording moeten bevatten over hoe is omgegaan met de regionale woningbouwafspraken en of de woningbouwplannen behoren tot de beschikbare harde plancapaciteit. Ook zijn detailhandelsontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied toegestaan, mits er geen sprake is van een bovenregionale detailhandelslocatie. Voor deze ontwikkelingen geldt ook dat aandacht besteed moet worden aan de regionaal gemaakte afspraken en de bestaande harde plancapaciteit.

Het voorgenomen plan voorziet in de nieuwbouw van woningen en een detailhandelsontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van de kernen Giessen en Rijswijk. Met de verplaatsing en herontwikkeling van de huidige detailhandelsvoorzieningen vindt per saldo een halvering plaats van het bruto winkelloppervlak aan detailhandel binnen Giessen en Rijswijk. Bij de toets aan de Ladder van duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.2 is reeds aangetoond dat onderhavig plan voorziet in een behoefte binnen bestaand stedelijk gebied waarover regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Conclusie

Vorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030

De 19 gemeenten in West-Brabant hebben een gezamenlijke ruimtelijke visie voor de regio opgesteld met als titel 'Een hecht netwerk in de tuin van de delta'. De visie is een samenwerkingsprogramma van overheden. De visie heeft geen formele juridische status, maar dient te worden beschouwd als een richtinggevend denkkader en als leidraad kan worden gebruikt bij het opstellen van gemeentelijke structuurvisies en uitvoeringsplannen.

Toetsing

De visie ziet de regio West-Brabant als een aantrekkelijke woonregio die zich actief openstelt voor nieuwe bewoners. De aantrekkelijkheid van het wonen wordt onder andere gevormd door de variëteit van dorpse karakters en de diversiteit van de aanwezige steden. Woningbouwontwikkelingen moeten anticiperen op de verwachte demografische ontwikkelingen in de regio. Dit geldt niet alleen vanuit kwantitatief opzicht, ook kwalitatief gezien moeten ontwikkelingen aansluiten bij de woonwensen. Naast een beperkte groei in uitleglocaties wordt ingezet op binnenstedelijke inbreiding en vervangende nieuwbouw. Ten aanzien van voorzieningen zet de regio in op een zorgvuldige spreiding en goede bereikbaarheid van deze functies. Als gevolg van demografische ontwikkelingen verliezen veel dorpen hun basisvoorzieningen. Belangrijk is dan ook om de spreiding van voorzieningen te optimaliseren, een betere lokale bereikbaarheid te organiseren en maatwerkoplossingen per kern te vinden.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van woningbouw op binnenstedelijke inbreidingslocaties. Uit de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.2) volgt dat de woningbouwplannen aansluiten op de demografische ontwikkelingen binnen het Land van Heusden en Altena en meer specifiek de gemeente Woudrichem. Ook zorgt de realisatie van het nieuwe cluster van dagvoorzieningen er voor dat bewoners van Giessen en Rijswijk hun basisvoorzieningen op acceptabele afstand hebben. Daarmee sluit voorliggend plan aan op de ambities van de regionale visie.

3.3.2 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk voor het Land van Heusden en Altena een (ruimtelijke) structuurvisie opgesteld. De structuurvisie legt voor de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. De structuurvisie gaat in op een vijftal thema's:

- 1 Wonen.
- 2 Voorzieningen.
- 3 Economie.
- 4 Omgeving en eigenheid.
- 5 Verkeer en mobiliteit.

Toetsing

Ten aanzien van wonen heeft de structuurvisie een tweetal prioriteiten geformuleerd:

- Woningen en woonomgevingen die het voor jongere huishoudens aantrekkelijk maken in het Land van Heusden en Altena of in hun eigen kern te blijven wonen.
- Woningen die mensen in staat stellen om ook in hun latere levensfase zo lang mogelijk te blijven wonen in een voor hun ook sociaal passende woonomgeving.

Daarnaast bevat de visie een toetsingskader voor woningbouwplannen in de kernen. Woningbouwplannen worden aan een aantal criteria getoetst:

- De bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad in de dorpen.
- De bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek (doorstroming, terugkeer oud inwoners) in de dorpen.
- De bijdrage aan gewenste stimulering van prioritaire doelgroepen (starters / jonge gezinnen en het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen laten wonen van senioren).
- De bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van de dorpen.
- De wijze waarop rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten (energie, klimaat, materiaalgebruik, parkeren, waterhuishoudkundige aspecten en milieuaspecten).
- De wijze waarop rekening gehouden is met (hoog)waterveiligheid.
- De verhouding bebouwing en openbare ruimte (recreatie, spelen, groene ruimte).

Aangezien de voornomen woningbouwontwikkelingen binnen dit plan een breed programma kennen, variërend in prijsklassen en woningtype, levert het plan een bijdrage aan een diverse woningvoorraad, doorstroming op de woningmarkt en worden zowel starters als senioren in hun woonbehoefte voorzien. Ook worden de plannen ruimtelijk en stedenbouwkundig in de bestaande structuren van de omgeving ingepast. Daarbij blijft het open, groene en dorpse karakter van de diverse deelgebieden overeind. Dit

maakt dat de woningbouwontwikkelingen positief 'scoren' aan het gestelde toetsingskader voor woningbouwplannen in de kernen.

Ook zet de structuurvisie in op het veiligstellen van het aanbod basisfuncties in de kernen. Dit betekent niet dat alle functies fysiek in de iedere kern aanwezig hoeven te zijn, maar dat deze in ieder geval voor alle kernen bereikbaar moeten blijven. Ook vanuit het oogpunt van leefbaarheid. Er worden kansen gezien om voorzieningen te clusteren om zo het draagvlak van deze functies te vergroten. Zo wordt het ook mogelijk om sterke, levensvatbare detailhandelsgebieden te realiseren. Met het nieuwe cluster van voorzieningen voor de dagelijkse behoeften sluit voorliggend plan aan bij de ambities uit de structuurvisie en blijft het aanbod basisfuncties voor de bewoners van Giessen en Rijswijk bereikbaar. De ontwikkelingen uit dit plan passen binnen de kaders en doelstellingen van de structuurvisie voor het Land van Heusden en Altena.

3.3.3 Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena

De detailhandelsvisie voor het Land van Heusden en Altena uit 2011 is in 2015 geactualiseerd aan de hand van de huidige ontwikkelingen in de detailhandelssector. Het hoofddoel van deze visie is: *'Het bieden van een zo goed mogelijke consumentenverzorging voor de inwoners van het Land van Heusden en Altena en een sterk ondernemersklimaat voor ondernemers waarbij een rendabele exploitatie van de winkels mogelijk is met perspectief voor de langere termijn'*. Deze is vertaald in de volgende ambities:

- Het streven naar zoveel mogelijk behoud van de fijnmazige voorzieningenstructuur.
- Streven naar een duurzame voorzieningenstructuur, bestaande uit, ook op de langere termijn levensvatbare, elkaar aanvullende detailhandelsgebieden.
- Het bieden van een goed ondernemersklimaat door het faciliteren van ondernemersinitiatieven die inspelen op de dynamiek in de detailhandelssector.

Toetsing

Binnen de regio Land van Heusden en Altena vormt enkel het centrum van Werkendam een recreatieve winkelfunctie. De overige kernen hebben een detailhandelsstructuur dat zich richt op de dagelijkse voorzieningen. Ten aanzien van supermarkten geldt dat de regio met 16 supermarkten een compleet en modern dagelijks winkelaanbod op een acceptabele afstand van de woning heeft. De detailhandelsvisie omschrijft dat onderzocht is dat de distributieve uitbreidingsruimte voor dagelijkse artikelen/supermarkten vrijwel nihil is. De gemeenten streven dan ook naar het behouden van het bestaande (supermarkt)aanbod in de kernen zodat op een acceptabele afstand dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn en de leefbaarheid binnen de kernen overeind blijft. Nieuwe ontwikkelingen buiten winkelconcentratiegebieden zijn enkel toegestaan zolang dit geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande detailhandelsstructuur.

Onderdeel van voorliggend plan is de realisatie van een nieuw cluster van enkele dagvoorzieningen, waaronder een supermarkt. Het gaat om circa 1.750 m² bvo detailhandel. De genoemde voorzieningen zijn momenteel gevestigd in de Zalmpassage te Rijswijk. De Zalmpassage bestaat uit circa 3.500 m² en zal herontwikkeld worden ten behoeve van woningbouw. De hier aanwezige vierkante meters detailhandel zullen

dan ook worden wegbestemd met dit plan. Voorliggend plan voorziet per saldo dan ook in een vermindering van het aantal vierkante meters aan detailhandel binnen de gemeente Woudrichem. Het dagelijkse winkelaanbod voor de kernen van Giessen en Rijswijk blijft met dit plan overeind en wordt tussen beide kernen gerealiseerd zodat het aanbod voor alle inwoners uit de kernen op acceptabele afstand aanwezig is. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de detailhandelsvisie.

3.3.4 Regionale woonvisie Land van Heusden en Altena

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben samen met de corporaties Stichting Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena een regionale woonvisie opgesteld voor de periode 2016-2019. In deze woonvisie zijn 10 doelstellingen geformuleerd:

- 1 Wij willen bouwen waar de bevolking (ook op termijn) behoefte aan heeft. We houden rekening met de toename van het aantal kleine huishoudens en met de ouder wordende bevolking.
- 2 Wij willen kansen benutten die zich in de bestaande voorraad voordoen. De bestaande voorraad is gebouwd voor grotere huishoudens. Dat betekent dat de bestaande voorraad ruimte biedt om meer kleine huishoudens te huisvesten.
- 3 Wij hebben oog voor eigen identiteit en authenticiteit. Er is sprake van identiteitsverschillen tussen de kernen en gemeenten. We waarderen deze verschillen en vinden het belangrijk dat we dat terugzien in de manier waarop we onze woon- en leefomgeving vormgeven. Op het niveau van het Land van Heusden en Altena trekken we gezamenlijk op.
- 4 Wij sturen vanuit organische ontwikkeling. Dat betekent dat we de (menselijke) maat van onze huizen en dorpen willen terugzien in de bouw van nieuwe woningen: kleinschalig, divers en hoge kwaliteit.
- 5 Wij koesteren ondernemerschap en eigen initiatief. We vinden het belangrijk dat de bevolking zoveel mogelijk bijdraagt aan het maken van de eigen woon- en leefomgeving.
- 6 Wij geven ruimte aan innovatie en experimenten. We denken dat innovatie belangrijk is voor de inspiratie van de gehele bevolking.
- 7 Wij houden oog voor de onderkant en geven ruimte aan de bovenkant. De betaalbaarheid wordt belangrijker. Daarom zorgen we voor voldoende goedkope woningen in de woningvoorraad. Maar iedere (potentiële) bewoner van de regio krijgt de ruimte.
- 8 Wij willen de woningvoorraad verder verduurzamen. De corporaties investeren in duurzaamheid van hun woningen. Wij willen particuliere huiseigenaren middels voorlichting stimuleren om ook te investeren in duurzaamheid.
- 9 Wij faciliteren het zorgen voor elkaar. We zijn een regio, waarin zorgzaamheid tot de kernwaarden behoort. We zullen deze attitude met investeringen in infrastructuur versterken.
- 10 Wij willen bijdragen aan het zorgeloos grijs worden. We zorgen voor meer initiatieven en experimenten om beter in de woonbehoeften van ouderen te voorzien.

Toetsing

De regionale woonvisie voor het Land van Heusen en Altena zet in op het bouwen voor de lokale behoefte. Daarbinnen moet vooral rekening worden gehouden met een toename van het aantal kleine huishoudens en de ouder wordende bevolking. Met het brede programma (zowel ten aanzien van prijs als van woningtypen) uit voorliggend plan wordt een brede doelgroep aangesproken en is het mogelijk om in de woonwensen van zowel starters als senioren te voorzien. Tevens wordt verdere doorstroming gestimuleerd. De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.2) heeft aangetoond dat voorliggend plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het marktgebied. Bovendien worden de woningbouwplannen ruimtelijk ingepast in de bestaande structuren en wordt qua maat en schaal aangesloten op de bebouwing in de omgeving.

De regionale woonvisie omschrijft dat voorzieningen een belangrijke rol spelen in de woonomgeving voor huishoudens. Voorzieningen functioneren immers ook als ontmoetingsplek. De gemeenten binnen het Land van Heusden en Altena hebben dan ook de ambitie om huishoudens zo dicht mogelijk bij voorzieningen te laten wonen. Ook het creëren van ontmoetingsplekken, bijvoorbeeld in de vorm van een dorpsplein, is een aandachtspunt binnen de regio. Met de realisatie van het cluster voor dagelijkse voorzieningen wordt aangesloten op deze ambitie uit de regionale woonvisie.

Conclusie

Vorgenomen plan is in lijn met de ambities uit het regionaal en gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van woningbouw op een drietal bebouwde locaties en de realisatie van een centrumvoorziening op een voormalig sportveld. Het plan beslaat daarmee uit detailhandel (ca. 1.750 m²) en woningen (ca. 89 eenheden) en kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het totale plangebied (alle 4 de deelgebieden samen) is ca. 22.000 m² groot. Hiermee blijft het project ver onder de indicatieve drempelwaarden kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling² uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig. De cumulatie met het plan voor de brede school (aansluitend aan deelgebied 3) is beschouwd, maar dit leidt niet tot andere conclusies.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van de 4 deelgebieden zijn door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv verkennende bodemonderzoeken³ uitgevoerd. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat in geen van de geanalyseerde parameters in zowel de grond als het grondwater de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of interventiewaarde wordt overschreden. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik. Wel dient voorafgaand aan de nieuwbouw in deelgebied 1 de bovengrond (0-0,5 m – mv) ter plaatse van de huidige bebouwing onderzocht te worden, evenals de gronden waar in het verleden een watergang aanwezig was. Ook dient voorafgaand aan de nieuwbouw in deelgebied 4 de bodem ter plaatse van de in het verleden aanwezige watergang onderzocht te worden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoering voor dit plan.

² SAB (2018). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Giessen-Rijswijk - Centrumplan 2018. Kenmerk: 140535. 22 augustus 2018.

³ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv. Verkennende bodemonderzoeken. Giessen-Rijswijk. Projectnummers: MT-17651-1/2/3/4. 17 september 2018 / 19 januari 2018 / 22 januari 2018 / 22 januari 2018.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Op alle 4 de deelgebieden binnen het plangebied zijn woningbouwontwikkelingen voorzien. De deelgebieden 2, 3 en 4 liggen binnen de onderzoekszone van de Parallelweg, die overgaat in de Almweg. De overige wegen nabij de ontwikkellocaties betreffen 30 km-wegen. Volgens de Wgh geldt voor deze wegen geen onderzoeksplicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. De verkeersintensiteit op de omliggende wegen is dusdanig hoog dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is gedaan naar de geluidhinder ten gevolge van deze omliggende wegen. Gelet op het voorgaande is door SAB een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de Parallelweg, die overgaat in de Almweg en de omliggende 30 km-wegen. Navolgend worden de conclusies van het onderzoek uiteengezet.

Uit het onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van de Parallelweg/Almweg. Ook de hoogste geluidsbelastingen als gevolg van omliggende 30 km-wegen zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 60 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB. Onderzoek naar mogelijke maatregelen is daarom noodzakelijk. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Parallelweg, overgaand in de Almweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarom dienen hogere grenswaarden te worden verleend voor de ontwikkeling van deelgebieden 2, 3 en 4 (zie onderstaande tabel). De Wet geluidhinder voorziet in deze mogelijkheid. Na de verlening van hogere waarden is er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering om woningen te realiseren op de vier ontwikkellocaties.

Te verlenen hogere waarden	
Deelgebied 2	60
Deelgebied 3	52
Deelgebied 4	60

Te verlenen hogere waarden t.g.v. de Parallelweg, overgaand in de Almweg (Bron: SAB).

⁴ SAB (2018). Akoestisch onderzoek wegverkeer. Giessen-Rijswijk, Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 14 mei 2018.

Daarbij komt dat op grond van het Bouwbesluit 2012 een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd dient te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Op basis van de hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB is inzichtelijk gemaakt wat de minimaal benodigde gevelwering per ontwikkellocatie moet zijn om een akoestische binnenwaarde van 33 dB te kunnen bereiken (zie onderstaande tabel). Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat de voorgenomen bouwplannen aan deze akoestische binnenwaarde kunnen voldoen.

	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Minimaal benodigde gevelwering in dB
Deelgebied 1	58	25
Deelgebied 2	65	32
Deelgebied 3	57	24
Deelgebied 4	65	32

Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen (Bron: SAB).

Conclusie

De initiatiefnemer heeft een aanvraag hogere grenswaarden gedaan. Tegelijkertijd met de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan zal het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage worden gelegd. Daarmee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in even-

wicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Door SAB is een quick scan luchtkwaliteit uitgevoerd⁵. Uit deze quick scan volgt dat voorliggend plan met de verplaatsing van bestaande detailhandelsvoorzieningen binnen het plangebied, de realisatie van maximaal 89 woningen en de in paragraaf 4.11 geconstateerde verkeersafname 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaardeoverschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

⁵ SAB (2018). Quick scan luchtkwaliteit Centrumplan Giessen-Rijswijk (140535). 17 september 2018.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Door SAB is een quick scan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd⁶. Uit deze quick scan volgt dat de deelgebieden 1 en 4 vanwege de omringende woonfuncties onderdeel uitmaken van een 'rustige woonwijk'. De deelgebieden 2 en 3 kennen functioneel gezien een directe omgeving met een divers karakter en bevinden zich aan een hoofdontsluitingsweg van Giessen-Rijswijk (Almweg). Daarom behoren deelgebieden 2 en 3 tot een 'gemengd gebied'. In de quick scan is onderzoek gedaan naar hinder in het plangebied en hinder in de omgeving van het plangebied.

Hinderveroorzakend

Het voorziene nieuwe cluster van dagvoorzieningen in deelgebied 3 moet worden gezien als de realisatie van een hinderveroorzakende functies. Daarom is door SAB een akoestisch onderzoek industrielawaai⁷ uitgevoerd dat inzicht geeft in het akoestisch klimaat van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, rondom het cluster van dagvoorzieningen. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, het Activiteitenbesluit en de Schrikkelcirculaire vormen het toetsingskader binnen dit onderzoek. Navolgend worden de conclusies van het onderzoek uiteengezet.

⁶ SAB (2018). Quick scan bedrijven en milieuzonering Centrumplan Giessen-Rijswijk (140535) 17 september 2018.

⁷ SAB (2018). Akoestisch onderzoek industrielawaai. Giessen-Rijswijk, Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 13 september 2018.

Langtijdgemiddelde geluidsbelasting

Bij de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen (woningen en brede school) bedraagt de langtijdgemiddelde geluidsbelasting maximaal 47 dB(A). Hiermee worden de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde (stap 2) van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' niet overschreden.

Bij de woningen boven de commerciële ruimten bedraagt de langtijdgemiddelde geluidsbelasting maximaal 53 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde (stap 3) van 55 dB(A) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'.

Maximale geluidsbelasting

Bij de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen (woningen en voormalige schoollocatie de Kandelaar) wordt voldaan aan de grenswaarden voor de maximale geluidsbelasting uit het Activiteitenbesluit.

Bij de naastgelegen Brede School "De Parel" kunnen hoge piekniveaus optreden door het laden en lossen van de vrachtwagens. De piekniveaus van het laden en lossen kunnen met 20 dB(A) worden verlaagd, wanneer gebruik wordt gemaakt van piekgecertificeerd materieel. Hierdoor dalen de maximale geluidsniveaus ten gevolge van het laden en lossen ruim onder de 70 dB(A). Tevens treden er hoge piekniveaus op door het rijden van de vrachtwagens (afblazen van remlucht). Het aantal vrachtwagens dat naar het plangebied rijdt is beperkt, hierdoor is de frequentie van de optredende hoge piekniveaus beperkt en kunnen deze als acceptabel worden gezien.

De woningen boven de commerciële ruimten zijn aanpandige woningen waardoor op basis van het Activiteitenbesluit niet getoetst moet worden aan de gevelbelasting, maar op de binnenwaarde in de woning. In de woning moet op basis van artikel 2.17 lid 1a van het Activiteitenbesluit een binnenwaarde van 55 dB(A) voor de maximale geluidsniveaus worden gehaald. Deze binnenwaarde wordt gehaald wanneer de woningen een minimale gevelwering krijgen van 23 dB(A) om te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Wanneer de woningen een gevelwering van 23 dB(A) of meer krijgen, is er in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de maximale geluidsbelasting.

Indirecte hinder

De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van indirecte hinder bedraagt maximaal 46 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de het Activiteitenbesluit en de richtwaarde (stap 2) van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' worden niet overschreden. De optredende geluidsbelastingen ten gevolge van de indirecte hinder zijn daarmee acceptabel.

Eindconclusie

Aangezien de grenswaarde voor de langtijdgemiddelde en maximale geluidsbelastingen uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden en de indirecte hinder binnen de normen (voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)) uit de Schrikkelcirculaire blijft, is er geen belemmering voor de realisatie van het plan. Vanuit akoestisch oogpunt is er dan ook geen belemmering voor de realisatie van het dagvoorzieningen.

Hindergevoelig

In alle deelgebieden worden nieuwe woonfuncties voorzien. In een straal van circa 200 meter rondom ieder deelgebied is geïnventariseerd welke hinderveroorzakende functies aanwezig zijn en is aan de hand van de VNG-brochure de benodigde richtafstand van deze functies bepaald. Conform de richtafstanden en de gemeten afstand tussen de functie en de deelgebieden is geconcludeerd dat er aan de richtafstanden wordt voldaan. De omliggende bedrijven worden daarmee niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de deelgebieden is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Quick scan externe veiligheid

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in de toevoeging van kwetsbare objecten. Door SAB is in januari 2018 een quick scan externe veiligheid uitgevoerd⁸. In de quick scan is met behulp van de risicokaart geïnventariseerd of het plangebied binnen een

⁸ SAB (2018). Quick scan externe veiligheid Centrumplan Giessen-Rijswijk (140335). 4 januari 2018.

plaatsgebonden risicocontour, een plasbrandaandachtgebied en/of het invloedsgebied ligt van zowel stationaire als mobiele risicobronnen ligt. Uit de quick scan volgt dat het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} of een plasbrandaandachtgebied van een risicobron ligt. Voor de deelgebieden 1 en 4 geldt dat zij ook niet binnen het invloedsgebied van een risicobron liggen. De deelgebieden 2 en 3 liggen daarentegen wel binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding.

Nader onderzoek buisleiding

Aangezien de deelgebieden 2 en 3 binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding liggen, is door SAB met behulp van het rekenprogramma Carola nader onderzoek⁹ uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat:

- De buisleiding geen plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} heeft. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van het plan.
- Het berekende groepsrisico in de huidige, autonome en toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde ligt.
- Het berekende groepsrisico in de toekomstige situatie met niet meer dan 10% toeneemt. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beperkte verantwoording groepsrisico buisleiding

Ten aanzien van het groepsrisico van de buisleiding dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel het Bevb. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Voor ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding wordt één representatief scenario voorgeschreven namelijk: leidingbreuk en daarna fakkelbrand. De risicobepalende leidingbreuken zijn voornamelijk het gevolg van graafwerkzaamheden door derden. In de risicomethodiek voor aardgastransportleidingen wordt hier specifiek rekening mee gehouden. Daarnaast is de bijdrage van het falen van een leiding als gevolg van corrosie in de risicomethodiek opgenomen. Omdat de kans op een leidingbreuk voornamelijk door graafwerkzaamheden wordt bepaald, is de kans op een beschadiging afhankelijk van de diepteligging van de leiding. Of een beschadiging resulteert in een leidingbreuk hangt vervolgens weer af van de diameter, wanddikte, druk, staalsoort en kerfslagwaarde.

De bestrijdbaarheid als gevolg van een ramp met een buisleiding en dus een fakkelbrand wordt met name bepaald door de beschikbaarheid van bluswater en de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten. Via de Kruisstraat, de Enghweg, het Jagerpad, de H.C. Hakweg en de daarop aanhakende wegenstructuur is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Desalniettemin dient op deze aspecten van bestrijdbaarheid advies te worden ingewonnen bij de veiligheidsregio.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote ef-

⁹ SAB (2018). Onderzoek externe veiligheid. Giessen-Rijswijk – Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 14 september 2018.

fecten bij een incident te voorkomen. Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is verticale uitstroming. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen bevinden zich diverse kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is gezien de verschillende effectscenario's, zijn de fysieke eigenschappen van bewoners, gebruikers, bezoekers, gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Voor het plangebied geldt dat er binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen alleen personen met een normale mobiliteitsfactor aanwezig zijn. Voor het gehele plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten. Het effect van een fakkelbrand is zichtbaar en hoorbaar. Er kan verondersteld worden dat de aanwezigen het risico juist inschatten en dat zij van de risicobron afvluchten. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Geconcludeerd kan worden dat de vluchtwegen in het plangebied een goede ontvluchting mogelijk maken

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De Veiligheidsregio is gedurende de procedure in de gelegenheid gesteld een advies te geven en heeft aangegeven dat in voorliggende situatie kan worden voldaan met het standaardadvies. Het advies is als bijlage bij het onderzoek externe veiligheid gevoegd.

4.7 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-201

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen.

De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid. Het PMWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Hierbij staat het PMWP voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Beleid Waterschap Rivierenland – Waterbeheerprogramma 2016-2021

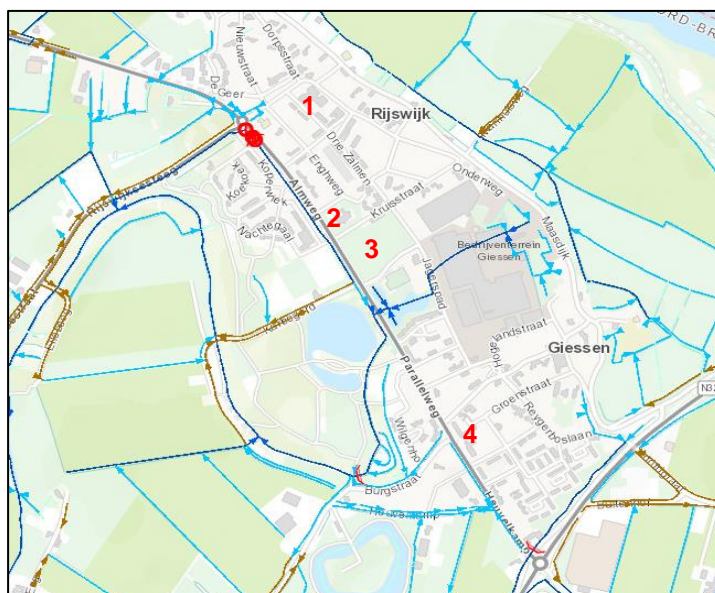
Voor de periode 2016-2021 is het Waterbeheerprogramma *Koers houden, kansen benutten* bepalend voor het waterbeleid van Waterschap Rivierenland. Dit plan bevat de koers waarop het waterschap lange termijn doelen wil bereiken op het gebied van waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen. Het waterschap heeft het zorgen voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem als missie. Op het gebied van waterveiligheid hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Tevens zet het waterschap in op voldoende en schoon water in het hele watersysteem. Tenslotte streeft het waterschap naar een duurzame en doelmatige inrichting van de waterketen en het beheer.

Toetsing

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater.

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Raadpleging van de digitale legger van het waterschap Rivierenland heeft aangetoond dat in en direct rondom de 4 deelgebieden geen waterbelangen spelen (zie hieronder weergegeven afbeelding).



Uitsnede legger wateren waterschap Rivierenland met daarop de ligging van de deelgebieden globaal weergegeven (Bron: Waterschap Rivierenland).

Naast de waterbelangen speelt ook de verhardingssituatie een rol. BOOT heeft daarom voor ieder deelgebied de wateropgave inzichtelijk gemaakt in een waternotitie¹⁰. Uit deze notitie volgt dat enkel voor deelgebied 1 geldt dat in de toekomstige situatie het verhard oppervlak zal afnemen. Voor deelgebieden 2, 3 en 4 is in de toekomstige situatie sprake van een toename in het verhard oppervlak. Dit heeft als gevolg dat meer verhard oppervlak versneld tot afstroming komt naar het oppervlaktewatersysteem. Om, conform het waterschapsbeleid, negatieve gevolgen hiervan in extreme neerslagsituaties te voorkomen is op verschillende manieren en locaties voorzien in de aanleg van waterberging. In onderstaande tabel is de bergingsbalans opgenomen.

Locatie	Te compenseren verhardoppervlak	BENODIGDE BERGING		AANWEZIGE BERGING	
		T=10+10%	T=100+10%	T=10+10%	T=100+10%
1	-			Vermindering Fv t.o.v. huidige situatie	
2	1.155 m ²	n.v.t.	77 m ³	n.v.t.	80
3	14.111 m ²	n.v.t.	937 m ³	n.v.t.	936 m ³ in bestaande wadi
4	1.949 m ²	85 m ³	129 m ³	102*	130 m ³

* uitgaande van 257 m² en 0,4 m peilstijging achter knijpstuw

¹⁰ BOOT (2018). Giessen Rijswijk, Wateropgave. Watertoets diverse locaties Giessen-Rijswijk. Projectnummer: P18-0421. 17 september 2018.

Met de voorgestelde waterberging worden de nadelige gevolgen van de realisatie van verhard oppervlak als gevolg van het centrumplan adequaat opgevangen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Voor de verschillende deelgebieden binnen het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd ten aanzien van het aspect natuur. Hierna wordt per deelgebied beoordeeld of de beoogde ontwikkelingen mogelijk aanwezige natuurwaarden schaden. Ook wordt ingegaan op het aspect stikstof.

Deelgebied 1: Winkelgebied De Zalmassage te Rijswijk:

SAB heeft met een quick scan natuur¹¹ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het deelgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het deelgebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche boezem in de buurt van het deelgebied ligt. Vanwege de korte afstand tot Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche boezem en de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen in dit Natura 2000-gebied, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit nabijgelegen Natura 2000-gebied als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is een AERIUS-berekening noodzakelijk. Onderzoek naar andere storingsfactoren, zoals oppervlakteverlies, verstoring door licht en geluid en versnippering, is niet noodzakelijk. Negatieve effecten van deze overige storingsfactoren op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn namelijk niet te verwachten. Doordat negatieve effecten zijn uitgesloten, is nader onderzoek in de vorm van een voortoets niet noodzakelijk.

¹¹ SAB (2018). Quick scan natuur. Giesen-Rijswijk - Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 8 oktober 2018.

Daarnaast ligt het deelgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland, een ecologische verbindingzone of een gebied aangewezen als natte natuurparel. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Aangezien het deelgebied niet in het NNB ligt, is er van directe aantasting van het NNB geen sprake. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB als gevolg van het plan zijn uit te sluiten. Een nader onderzoek in de vorm van een 'nee, tenzij' onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten kluwenklokje, heikikker, poelkikker, rugstreepad, verschillende soorten vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het deelgebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het deelgebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het deelgebied. Het betreft verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis en brandt's vleermuis), essentieel foerageergebied van vleermuizen en nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten is nader soortgericht onderzoek uitgevoerd. Ook dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de broedperiode, de zorgplicht en de mogelijke vestiging van de rugstreepad wanneer het deelgebied in braakliggend stadium verkeerd.

Huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen

Conform de geldende onderzoeksprotocollen is door SAB nader onderzoek¹² uitgevoerd naar de verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis en brandt's vleermuis), essentieel foerageergebied van vleermuizen en nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Uit dit onderzoek volgt dat er geen nestlocaties van huismussen en gierzwaluwen in het deelgebied aanwezig zijn. Wel zijn er verschillende vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen. Voor deze verblijfplaatsen moeten mitigerende maatregelen worden genomen en zal een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

¹² SAB (2018). Nader onderzoek Wet natuurbescherming. Giesen-Rijswijk - Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 11 oktober 2018.

Deelgebied 2: Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk:

AGEL adviseurs heeft een quickscan natuurwetgeving¹³ uitgevoerd om inzichtelijk te maken of beschermde natuurwaarden in het deelgebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens is bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche boezem in de buurt van het deelgebied ligt. Het natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied en PAS-gebied. Het deelgebied is gelegen binnen de mogelijke effectenafstand voor stikstofdepositie. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de sanering van een basisschool. Het deelgebied is gelegen binnen de bebouwde kom en de werkzaamheden zijn van tijdelijke aard. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is met de voorgenomen ruimtelijke ingreep niet te verwachten. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Daarnaast maakt het deelgebied geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNB betreft de bosschage ten westen van de Nachtegaal aangeduid als type 'Droog bos met productie (N16.01)' ten westen van het deelgebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN, tussen gelegen bebouwing en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake.

Soortenbescherming

Op basis van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna, landelijke verspreidingsatlassen, provinciale gegevens en een oriënterend veldbezoek is de mogelijke aanwezigheid van beschermde dieren en/of planten bepaald. Daaruit volgt dat voorafgaand aan de sloop van het schoolgebouw nader onderzoek naar gebouwbezonende vleermuizen moet plaatsvinden. Ook moet bij het kappen van bomen nader onderzoek naar boombewonende vleermuissoorten worden uitgevoerd. Tenslotte dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de broedperiode en zorgplicht.

Vleermuizen

Het nader onderzoek naar beide vleermuissoorten is in 2017 door Ekoza¹⁴ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het deelgebied aanwezig zijn. Wel wordt er door gewone dwergvleermuizen gefoerageerd binnen het deelgebied. Het deelgebied is echter geen essentieel foerageergebied, er is voldoende alternatief foerageergelegenheid in de omgeving aanwezig. Het deelgebied blijft

¹³ AGEL adviseurs (2017). Quickscan natuurwetgeving. Enghweg 1 te Rijswijk. Projectnummer: 20170265. 3 juli 2017.

¹⁴ Ekoza (2017). Nader onderzoek vleermuizen. Enghweg 1, Rijswijk. Projectnummer: 17.072. 9 oktober 2017.

ook grotendeels als foerageergebied intact, omdat bijna alle bomen behouden blijven. Het deelgebied is geen onderdeel van een vliegroute vanuit de omgeving. Bij de voorgenomen herontwikkeling ontstaat daarom ook geen negatief effect op de in of in de omgeving van het plangebied voorkomende vleermuizen. De Wet natuurbescherming wordt daarmee ook niet overtreden.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Deelgebied 3: Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk:

SAB heeft met een quick scan natuur¹⁵ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het deelgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het deelgebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche boezem in de buurt van het deelgebied ligt. Vanwege de korte afstand tot Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche boezem en de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen in dit Natura 2000-gebied, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit nabijgelegen Natura 2000-gebied als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is een AERIUS-berekening noodzakelijk. Onderzoek naar andere storingsfactoren, zoals oppervlakteverlies, verstoring door licht en geluid en versnippering, is niet noodzakelijk. Negatieve effecten van deze overige storingsfactoren op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn namelijk niet te verwachten. Doordat negatieve effecten zijn uitgesloten, is nader onderzoek in de vorm van een voortoets niet noodzakelijk.

Daarnaast ligt het deelgebied niet in het Natuurnetwerk Nederland, een ecologische verbindingzone of een gebied aangewezen als natte natuurparel. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Aangezien het deelgebied niet in het NNB ligt, is er van directe aantasting van het NNB geen sprake. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB als gevolg van het plan zijn uit te sluiten. Een nader onderzoek in de vorm van een 'nee, tenzij' onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten kluwenklokje, heikikker, poelkikker, rugstreeppad, verschillende soorten vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het deelgebied voor. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde

¹⁵ SAB (2018). Quick scan natuur. Giesen-Rijswijk - Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 8 oktober 2018.

diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft leefgebied van de rugstreepad. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soort is daarom noodzakelijk. Ook dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de broedperiode en zorgplicht.

Rugstreepad

Conform het geldende onderzoeksprotocol is door SAB nader onderzoek¹⁶ uitgevoerd naar het leefgebied van de rugstreepad. Uit dit onderzoek volgt dat het deelgebied niet in gebruik is als leefgebied van de rugstreepad. Het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Deelgebied 4: Schoollocatie De Ganzenhof te Giessen:

AGEL adviseurs heeft een quickscan flora en fauna¹⁷ uitgevoerd om inzichtelijk te maken of beschermde natuurwaarden in het deelgebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens is bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat het deelgebied op circa 1,5 kilometer van het meest nabijgelegen. Effecten kunnen door de kleinschaligheid van de slop, kap en nieuwbouw en door de afstand niet optreden op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Aeries-berekening of PAS-beoordeling te worden uitgevoerd.

Daarnaast ligt het deelgebied op circa 150 meter afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het is een relatief geringe ingreep waarbij er op kernkwaliteiten of andere waarden van het NNN geen effecten kunnen zijn. De ingreep kan zonder verdere procedure in het kader van het NNN plaatsvinden.

Soortenbescherming

Op basis van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna, landelijke verspreidingsatlassen, provinciale gegevens en een oriënterend veldbezoek is de mogelijke aanwezigheid van beschermde dieren en/of planten bepaald. Daaruit volgt dat voorafgaand aan de sloop van het schoolgebouw nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen moet plaatsvinden. Ook moet bij het kappen van bomen nader onderzoek naar boombewonende vleermuissoorten worden uitgevoerd. Tenslotte dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de broedperiode en zorgplicht.

¹⁶ SAB (2018). Nader onderzoek Wet natuurbescherming. Giesen-Rijswijk - Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 11 oktober 2018.

¹⁷ AGEL adviseurs (2018). Quickscan flora en fauna. Basisschool de Ganzenhof te Giessen. Projectnummer: 20170265. 14 maart 2018.

Vleermuizen

Het nader onderzoek naar vleermuizen is in 2018 door Ekoza¹⁸ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het deelgebied aanwezig zijn. Ook wordt geconcludeerd dat er geen essentieel foerageergebied of vliegroute aanwezig is. Met de voorgenomen herontwikkeling ontstaat er daarom geen negatief effect op de in of in de omgeving van het plangebied voorkomende vleermuizen. De Wet natuurbescherming wordt daarmee ook niet overtreden. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom niet nodig.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Gehele plan: stikstof

Om te onderzoeken of als gevolg van de gehele planontwikkeling, die op grond van voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, een toename in stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden te verwachten is, heeft SAB een memo stikstof¹⁹ opgesteld. In deze memo zijn in twee scenario's berekeningen met AERIUS-Calculator uitgevoerd. In scenario 1 is uitgegaan van gasloze woningen en in scenario 2 van woningen die zijn aangesloten op het gasnet. Hierbij werd zowel de te verwachte uitstoot van stikstof uit de gebouwen meegenomen als ook de stikstofuitstoot van het verkeer dat plaatsvindt ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de gebouwen. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt, dat van het plan, voor zowel scenario 1 als scenario 2, geen toename in stikstofdepositie te verwachten is in Natura 2000-gebieden. Voor het toekomstige gebruik van de gebouwen zal dan ook geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig zijn. Ook hoeft van deze uitstoot geen melding te worden gedaan.

Conclusie

Voor de aanwezige soorten in het plangebied (in ieder geval gebouwbewonende vleermuizen in deelgebied 1) zal een ontheffing worden aangevraagd. Daarmee is, met inachtneming van het voorgaande, in het kader van het bestemmingsplan de haalbaarheid van het aspect natuur voldoende aangetoond.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij

¹⁸ Ekoza (2017). Nader onderzoek ecologie. Twee Zalmestraat 5a Giessen. Projectnummer: 18.066a. 8 oktober 2018.

¹⁹ SAB (2018). AERIUS-berekening. Giessen-Rijswijk - Centrumplan 2018. Projectnummer: 140535. 22 augustus 2018.

het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Wettelijk toetsingskader archeologische monumentenzorg

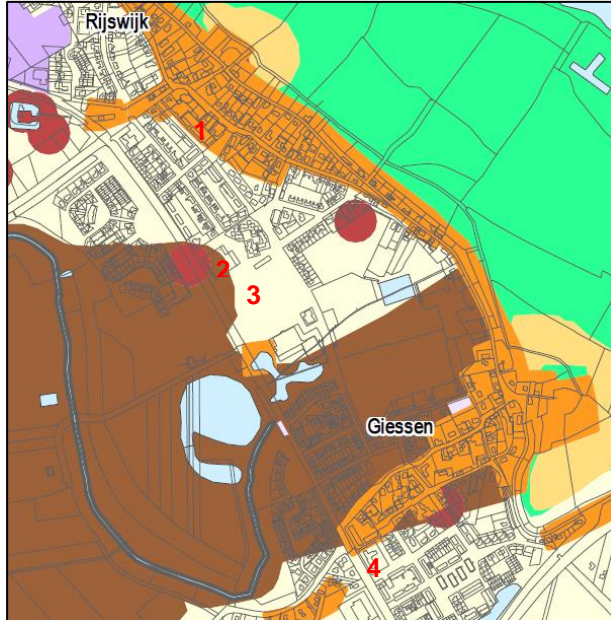
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2019 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Woudrichem de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen. Samen met de beleidsnota archeologie en de archeologieverordening (2011) vormen ze het beleidsinstrument ter bescherming van het archeologisch erfgoed. Sinds september 2007 is archeologie een wettelijke taak voor de gemeente geworden en dienen er in ruimtelijke plannen waarborgen te worden ingebouwd voor de omgang met het bodemarchief. De wet gaat uit van het 'veroorzaker betaalt'-principe. Door dit veroorzakersprincipe heeft de gemeente Woudrichem voorwaarden gesteld aan de omgang met het bodemarchief afhankelijk van de archeologische verwachting. Het grondgebied in de gemeente Woudrichem is daartoe onderverdeeld in archeologisch waardevolle gebieden en gebieden met archeologische verwachtingszones (hoog, middelhoog en laag). De archeologische beleidscategorieën zijn gekoppeld aan een bepaalde toegestane mate van verstoring (verstoringdiepte en oppervlakte). Indien een ruimtelijke ontwikkeling de toegestane vrijstellingsgrenzen overschrijdt, dan dient door middel van een archeologisch onderzoek te worden bepaald of er behoudenswaardige archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn en of ze door de bodemingreep worden aangetast.

Toetsing

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk een archeologische beleidskaart opgesteld. De navolgende afbeelding is een uitsnede van deze beleidskaart met daarop de globale ligging van de deelgebieden weergegeven.



Uitsnede archeologische beleidskaart met daarop de ligging van de deelgebieden globaal weergegeven (Bron: gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem).

Deelgebied 1: Winkelgebied De Zalmpassage te Rijswijk:

Deelgebied 1 behoort volgens de archeologische beleidskaart tot de 'historische kernen'. De historische bewoningskernen kunnen vanwege hun (verwachte) rijkdom aan archeologische resten elk afzonderlijk beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud in situ. Indien versterking niet vermeden kan worden, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Gelet op het feit dat in de huidige situatie de gronden van deelgebied 1 reeds bebouwd zijn, is de kans aanwezig dat de bodem reeds verstoord is als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Daarom is door KSP Archeologie een archeologisch bureauonderzoek²⁰ uitgevoerd om dit te kunnen bepalen.

Uit dit bureauonderzoek volgt dat op basis van de ligging langs de historische Dorpsstraat binnen de kern van Rijswijk aan het deelgebied een hoge verwachting is toegekend voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd. Concreet is er op basis van het minuutplan uit het begin van de 19^e eeuw een verwachting op restanten van twee huisplaatsen uit de Nieuwe tijd. Deze bebouwing is gesloopt, maar op de locaties heeft geen herbouw plaatsgevonden bij de ontwikkeling van het winkelcentrum vanaf de jaren '70 van de 20^e eeuw. De twee huisplaatsen uit de Nieuwe tijd liggen dan ook grotendeels buiten de bebouwingscontour

²⁰ KSP Archeologie (2018). Archeologisch bureauonderzoek Dorpsstraat/Drie Zalmen te Rijswijk Gemeente Woudrichem. ISSN: 2542-7490. 11 april 2018.

van de huidige bebouwing. De kans op funderingsresten is daarom hoog. Wanneer deze huizen hier zijn gebouwd, is niet bekend. Ook in de periode daarvoor kan bebouwing op deze twee locaties of langs de Dorpsstraat hebben gestaan. Geadviseerd wordt om na de sloop van de bebouwing een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit is met het opnemen van een archeologische dubbelbestemming in het deelgebied juridisch-planologisch gewaarborgd. Dit is ook als zodanig vastgelegd in een selectiebesluit.

Deelgebied 2: Schoollocatie De Kandelaar te Rijswijk:

Schoollocatie De Kandelaar kent grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde. In zones met een hoge archeologische verwachting wordt een hoge dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud in situ. Dit kan bijvoorbeeld door te streven naar extensieve vormen van grondgebruik. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Gelet op deze hoge archeologische verwachtingswaarde is in 2013 door IDDS Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek²¹ uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat de gronden, ook deelgebied 2, liggen op de stroomrug van de Alm en deze afzettingen grotendeels onverstoord aanwezig zijn. Op deze afzettingen is het mogelijk om archeologische resten aan te treffen vanaf de Romeinse tijd. Bij bodemingrepen dieper dan 20 à 60 cm wordt geadviseerd vervolgonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Voor de ontwikkeling van Sportpark Almbos en voor de brede school zijn onderzoeken in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben uitgewezen dat er geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Nader archeologisch onderzoek in deelgebied 2 wordt niet noodzakelijk geacht.

Deelgebied 3: Sportvelden V.V. Rijswijkse Boys te Rijswijk:

Deelgebied 3 kent op grond van de archeologische beleidskaart een lage archeologische verwachtingswaarde. Een lage verwachting geldt voor de gebieden waar uitsluitend komafzettingen voorkomen. Hierin worden in principe geen locatiegebonden archeologische resten verwacht. Losse archeologische resten kunnen niet worden uitgesloten, maar aangezien hierop geen beleid is te maken gelden voor deze zones vanuit archeologisch oogpunt geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Pas in het geval van projecten die MERplichtig zijn of vallen onder de Wro, de Wet Milieubeheer of de Tracéwet dient zodoende archeologisch onderzoek plaats te vinden.

²¹ IDDS Archeologie (2013). Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase. BP sportpark en centrum, Rijswijk Gemeente Woudrichem. ISSN: 2212-9650. Noordwijk, september 2013.

Ook de gronden van dit deelgebied zijn in 2013 meegenomen in het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek van IDDS Archeologie. Voor deelgebied 3 geldt eenzelfde conclusie/aanbeveling om bij bodemingrepen dieper dan 20 à 60 cm vervolgonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Voor de ontwikkeling van Sportpark Almbos en voor de brede school zijn onderzoeken in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben uitgewezen dat er geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Nader archeologisch onderzoek in deelgebied 3 wordt niet noodzakelijk geacht.

Deelgebied 4: Schoollocatie De Ganzenhof te Giessen:

De gronden van de schoollocatie De Ganzenhof kennen een lage archeologische verwachtingswaarde. Een lage verwachting geldt voor de gebieden waar uitsluitend komafzettingen voorkomen. Hierin worden in principe geen locatiegebonden archeologische resten verwacht. Losse archeologische resten kunnen niet worden uitgesloten, maar aangezien hierop geen beleid is te maken gelden voor deze zones vanuit archeologisch oogpunt geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Pas in het geval van projecten die MERplichtig zijn of vallen onder de Wro, de Wet Milieubeheer of de Tracéwet dient zodoende archeologisch onderzoek plaats te vinden. Gelet op de lage archeologische verwachting, is voor dit deelgebied geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Algemeen:

Voor alle deelgebieden geldt dat wanneer men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk moet worden gemeld bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456), In dit geval kan het ook bij de gemeente Woudrichem (mevr. E. Roest, eroest@woudrichem.nl) of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant (Godfried Scheijvens 06-18303222).

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In en rondom de deelgebieden van voorliggend plan bevinden zich geen monumentale en/of cultuurhistorische waarden. Bij de stedenbouwkundige opzet van de deelgebieden is rekening gehouden met de aanwezige structuren in en rondom de deelgebieden. Tevens is qua aard, beeld en schaal van de voorgenomen bebouwing aansloten op de bebouwing rondom de deelgebieden. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkelingen niet zorgen voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW²² kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op het feit dat de deelgebieden aan de randen van de bebouwde kom van Giessen en Rijswijk liggen, worden de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden. De gemeente Woudrichem wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'niet stedelijk' gebied.

Om te kunnen bepalen welk effect de planontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur is in onderstaande tabel een vergelijking gemaakt tussen de verkeersgeneratie in de huidige situatie en de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. De verkeersgeneratie is voortgekomen uit de CROW-kencijfers.

In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de huidige situatie weergegeven. Voor de oppervlaktes zijn de gegevens uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) gehanteerd. Vanwege het ontbreken van kencijfers voor de verkeersgeneratie van basisscholen in de meest recente CROW-publicatie (317) is de CROW-publicatie 272 gehanteerd.

Programma	Omvang	Verkeersgeneratie kencijfer	Totale verkeersgeneratie
Basisscholen	$884 \text{ m}^2 + 915 \text{ m}^2 = 1.799 \text{ m}^2$	19,4	349
Detailhandel	3.500 m^2	$63,75^{23}$	2.231,25
Totaal			2.580,25

Verkeersgeneratie huidige situatie

²² CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

²³ Kencijfer voor buurt- en dorpscentrum, rest bebouwde kom, niet stedelijk, gemiddeld.

In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van het plan weergegeven.

Programma	Omvang	Verkeersgeneratie kencijfer	Totale verkeersgeneratie
Detailhandel	1.750 m ² bvo	63,75 ²⁴	1.115,625
Appartementen	28 woningen	6,0 ²⁵	168
Grondgebonden woningen	61 woningen	7,8 ²⁶	475,8
Totaal			1.760

Verkeersgeneratie beoogde situatie

Zoals uit bovenstaande tabel is af te leiden neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie af ten opzichte van de huidige situatie. Dit heeft een positieve ontwikkeling op de omgeving alsmede op de infrastructuur.

Ter plaatse van deelgebied 3 neemt de verkeersintensiteit daarentegen wel toe als de bestaande functie (braakliggend/voormalige sportvelden) wordt vergeleken met de nieuwe functie (centrum dagvoorzieningen en appartementen). Deze locatie sluit via de Kruisstraat vrijwel direct aan op de Almweg/Parallelweg (de provinciale weg N322). De beide wegen hebben een betrekkelijk ruim profiel, zoals blijkt uit navolgende tabel

Weg	Breedte verharding [m]
Almweg (wegvak: Kruisstraat – Hendrik Cornelis Hakstraat)	6,5
Kruisstraat (wegvak: Almweg – Jagerspad)	6,5

Te verwachten is daarom dat de wegen berekend zijn op hogere verkeersintensiteiten. Wat betreft de verkeersaantallen kan worden gesteld dat verwacht kan worden dat de Kruisstraat een beperkte bestaande verkeersintensiteit heeft. De maximaal wenselijke verkeersintensiteit bedraagt voor een dergelijke erftoegangsweg 2.000-4.000 motorvoertuigen/etmaal. Verwacht kan worden dat onderhavig plan niet leidt tot een overschrijding van de maximaal wenselijke verkeersintensiteit. Hiermee is geen sprake van negatieve effecten. Wat betreft de Almweg geldt dat sprake is van een intensiteit van 8.700 motorvoertuigen per etmaal voor 2025. Deze gemeentelijke weg heeft als gebiedsontsluitingsweg een maximaal wenselijke verkeersintensiteit van 10.000-15.000 motorvoertuigen per etmaal. Gezien voorgaande leidt onderhavig plan niet tot een overschrijding van de maximaal wenselijke verkeersintensiteit. Hiermee is geen sprake van negatieve effecten.

²⁴ Kencijfer voor buurt- en dorpscentrum, rest bebouwde kom, niet stedelijk, gemiddeld.

²⁵ Kencijfer voor koop, etage, midden, rest bebouwde kom, niet stedelijk, gemiddeld.

²⁶ Kencijfer voor koop, twee-onder-een-kap, rest bebouwde kom, niet stedelijk, gemiddeld.

Parkeren

De gemeente Woudrichem heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van de Notitie Parkeren. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient gekeken te worden naar het functietype en waar de functie zal worden gerealiseerd. Hierna worden de parkeernormen voor woningen en detailhandel weergegeven. Deze normen zijn leidend bij het bepalen van de parkeerbehoeften van voorliggend plan.

Parkeernorm woningen	Centrum	Schil / verloopgebied centrum	Rest bebouwde kom		
Woning duur [per woning]	2,3	2,3	2,3		
Woning middelduur [per woning]	1,6	1,9	2,0		
Woning goedkoop [per woning]	1,5	1,6	1,8		
Voorziening	Centrum	Schil / overloopgebied centrum	Rest bebouwde kom	Eenheid	Aandeel bezoek
Detailhandel					
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt	4,5	4,5	4,5	100m ² bvo	85%

Gemeentelijke parkeernormen voor woningen en detailhandel (Bron: Gemeente Woudrichem).

Het parkeren wordt zo veel mogelijk op eigen terrein en in parkeerhofjes binnen de deelgebieden voorzien. Voor het parkeren op eigen terrein heeft de gemeente in haar beleid rekenfactoren opgenomen. Aangezien het programma nog niet vastligt, is de precieze parkeerbehoefte nog niet te bepalen. Wel wordt het gemeentelijk parkeerbeleid in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Dit gebeurt aan de hand van het gemeentelijk parkeerbeleid met de daarbij behorende parkeernormen. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het in voorbereiding zijnde plan 'WAAU-2017'. Aangezien dat plan een beheersgericht karakter kent en voorliggend plan een ontwikkelingsgericht plan is, is niet volledig aangesloten bij de daarin opgenomen bestemmingsregels. Het plan bevat de bestemmingen 'Centrum', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Wonen - 1', 'Leiding - Gas' en 'Waarde - Archeologie Historische Kern'.

Bestemmingen

Centrum

De bestemming 'Centrum' is opgenomen voor deelgebied 3. Binnen de bestemming zijn verschillende functies mogelijk, waaronder detailhandel, aan detailhandel verwante dienstverlening en bedrijfsactiviteiten, zoals bankfilialen, reisbureaus, verhuur- en reparatie-inrichtingen en wonen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing mag worden opgericht. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Tevens moet voldaan worden aan de op de verbeelding weergegeven maximum goot- en bouwhoogte.

Binnen de bestemming geldt een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.750 m² voor detailhandel. Naar de gronden met deze bestemming zullen de voorzieningen van het winkelcentrum de Zalmpassage worden verplaatst. Vastgelegd is dat winkelcentrum de Zalmpassage en het nieuwe cluster van dagvoorzieningen niet tegelijkertijd in gebruik mogen zijn. Hiervoor geldt een overgangstermijn van 2 jaar nadat de omgevingsvergunning voor het bouwen onherroepelijk is geworden.

Ten aanzien van wonen geldt dat enkel gestapelde woningen met een maximum van 28 is toegestaan. Tenslotte geldt dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen naar een woonbestemming, 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Tuin' zodat ook op de begane grond gestapelde woningen (maximaal 42) gerealiseerd kunnen worden. Dit betekent concreet dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 14 woningen extra gerealiseerd mogen worden. Een belangrijke voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is dat onderzoek moet hebben aangetoond dat er geen behoefte bestaat om de centrumvoorziening mede met detailhandel en aan detailhandel verwante dienstverlening en bedrijfsactiviteiten in te vullen.

Groen

De gronden ten oosten van de nieuwe centrumvoorziening hebben de bestemming 'Groen' toegekend gekregen. Hierbinnen onder andere zijn groenvoorzieningen, waternvoorzieningen, evenementen en dagrecreatie toegestaan alsmede met de daarbij behorende voorzieningen. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, mits daarbij voldaan wordt aan de gestelde maximum bouwhoogten.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor voor- en zijtuinen alsmede voor de daarbij behorende waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn aangebouwde bijgebouwen toegestaan tot een maximum van 6 m².

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming geldt voor de overige woonstraten, pleinen en voet - en fietspaden in het plangebied. Daarnaast zijn binnen deze bestemming onder meer parkeer-, speel en groenvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen gebruikt worden voor evenementen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 9 meter voor de wegaanduiding, geleiding beveiliging en regeling van het verkeer en 6 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 1

De gronden voor de realisatie van nieuwe woningen hebben de bestemming 'Wonen - 1' gekregen. Binnen deze bestemming zijn alle soorten woningen toegestaan m.u.v. gestapelde woningen, die zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' geldt een maximum aantal van 61 voor de te bouwen woningen. Deze woningaantallen zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan met aanduiding 'maximum wooneenheden' verdeeld over de 3 woningbouwlocaties.

Ten behoeve van de woning (i.c. het hoofdgebouw) is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven, met bijbehorende maximale bouwmaten (goot- en bouwhoogte). Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de bouwregels.

Binnen de woonbestemming mogen aan huis gebonden activiteiten worden uitgeoefend, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis, met een maximum van 50 m². Middels een afwijking kan een bedrijfsmatige activiteit worden toegestaan.

Leiding - Gas

In het plangebied is een gasleiding aanwezig. Voor deze gasleiding en de bijbehorende belemmeringstrook is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Alvoers ter plaatse wordt overgegaan tot grond- en bouwwerkzaamheden dient te worden aangetoond dat deze werkzaamheden geen schade voor de leiding opleveren.

Waarde - Archeologie Historische Kern

Binnen het plangebied bevinden zich binnen deelgebied 1 archeologische waarden. Teneinde de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen op de gronden van dit deelgebied. De dubbelbestemming houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de gronden die binnen de dubbelbestemming vallen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer zullen in een af te sluiten anterieure overeenkomst de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente aangeven, alsmede de definitieve regeling van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Burgerparticipatie*

Op woensdag 13 december 2017 is een inloopavond georganiseerd in sporthal De Jager te Giessen. Het was een druk bezochte inloopavond waarbij bezoekers de plannen voor het plangebied konden zien. Tevens was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

6.2.2 *Inspraak*

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 6 juli tot 17 augustus 2018. Gedurende deze periode is één inspraakreactie ingebracht. Deze inspraakreactie is in een separate brief aan indiener beantwoord.

Na de tervisielegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is besloten om de wijzigingsbevoegdheid, op grond waarvan een gedeelte van de locatie van de voormalige Ganzenhof te Giessen kan worden bebouwd met appartementen, uit het bestemmingsplan te halen.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 21 september 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. In de als bijlage opgenomen zienswijzennota is deze zienswijze van een beantwoording voorzien.