

BESTEMMINGSPLAN

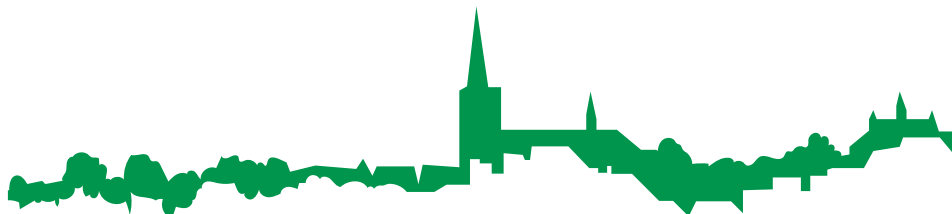
CPO DORPSHUIS, NOORDELOOS





BESTEMMINGSPLAN CPO DORPSHUIS, NOORDELOOS GEMEENTE MOLENLANDEN

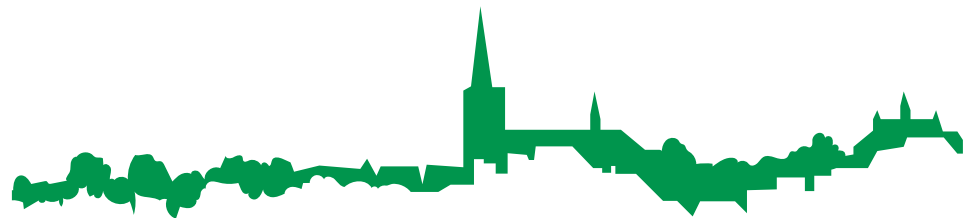
Planstatus	vastgesteld
Datum	25 - 06 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.1978.BPNDSCpoDorpshuis-VG01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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

TOELICHTING



Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	4
2.2	Bestaande situatie	4
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Stedenbouwkundige inpassing	6
3.2.	Parkeren	8
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3.	Regionaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Bodemkwaliteit	20
5.2	Water	21
5.3	Luchtkwaliteit	24
5.4	Geluid	25
5.5	Flora en fauna	26
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	28
5.7	Bedrijven en milieuzonering	29
5.8	Externe veiligheid	30
5.9	M.e.r.-beoordeling	31
6.	Juridische regelgeving	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Systematiek van de regels	33
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	34
7.	Economische Uitvoerbaarheid	35
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
8.1	Wettelijk vooroverleg	36
8.2	Inspraak	36
8.3	Zienswijze	36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de ontwikkeling van het CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) project Dorpshuis in Noordeloos. Het plan betreft de bouw van een gezondheidscentrum met daarboven vier appartementen op de plaats van het huidige dorps huis. De locatie van het huidige dorps huis komt vanwege de realisatie van het nieuwe Noorderhuis vrij voor een nieuwe invulling.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Dorpskern Noordeloos'. In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

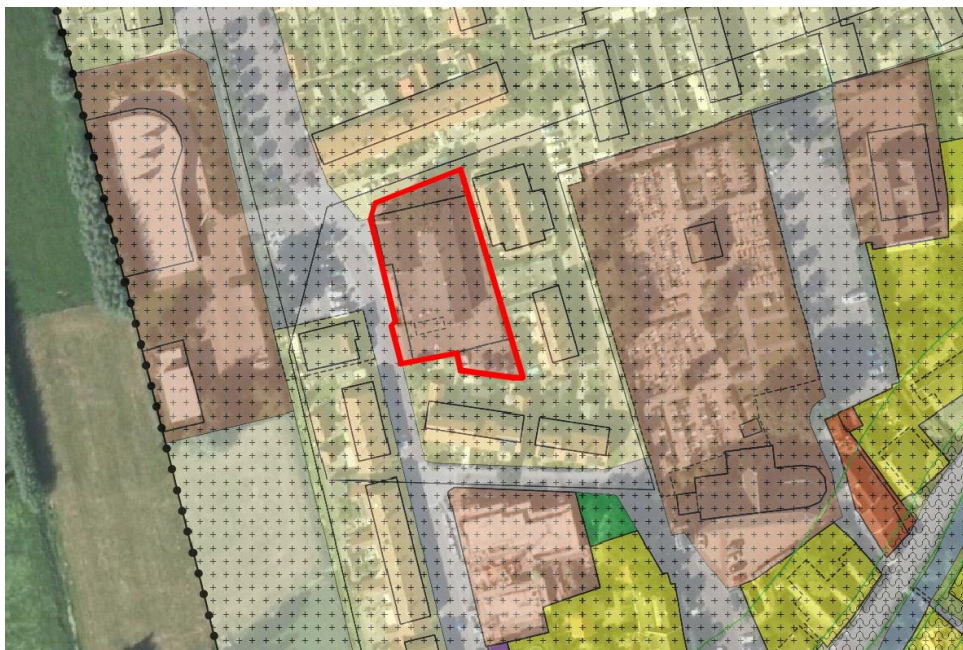
Het plangebied is gelegen in het dorp Noordeloos aan de Kerkstraat en de M.J. Veder van Hobokenstraat. Aan de oostzijde grenst het aan diverse woningen. Aan de zuidzijde bevinden zich parkeerplaatsen waar ook diverse woningen aan grenzen. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de ontmoetingskerk en een voormalige brandweerkazerne. De noordzijde van het plangebied grenst aan de Kerkstraat waar diverse woningen liggen.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Dorpskern Noordeloos”, vastgesteld op 24 september 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming “Maatschappelijk” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”. Verder heeft het gebied de functieaanduidingen “horeca” en “verenigingsleven.”



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 en 8 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

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

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

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

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

2.2 Bestaande situatie

Het huidige dorpshuis (1961) bevindt zich in een woonwijk met een naoorlogs karakter (1960-1965). De wijk is gelegen in het noorden van Noordeloos. De woonwijk kenmerkt zich door blokken rijwoningen met flauwe kap. Het dorpshuis heeft altijd een centrale publieke functie gehad in de wijk. In de loop der jaren zijn naast het dorpshuis nog enkele publieke functies toegevoegd aan de kruising tussen de M.J. Veder van Hobokenstraat en de Kerkstraat zoals de Ontmoetingskerk (1997) en de voormalige brandweerkazerne (1986). De rijwoningen in het gebied rondom het dorpshuis bestaan uit 2 bouwlagen met kap. Het dorpshuis is 1 bouwlaag met kap. De later toegevoegde publieke functies zijn of 2 lagen met plat dak of 1 laag met zeer flauwe kap (lessenaar dak).

Het huidige dorpshuis heeft een oppervlakte van 494 m². Aan de noord- en westzijde staat het pand dicht op de straat. Aan de noordzijde is een kleine groenstrook gelegen met een boom tussen het pand en de straat. Aan de oostzijde is een straat gelegen van circa 6 meter breed met daaraan grenzend het naastgelegen pand nummer 23. Dit pand heeft een erf met een breedte van circa 2 meter aan de zijde van het dorpshuis. De totale afstand tussen de gebouwen bedraagt hierdoor 8 meter. Het pand heeft ramen en deuren aan deze zijde, tevens zijn er een drietal parkeervakken aanwezig in deze straat. Aan de zuidzijde van het dorpshuis staat een antennemast voor het luchtalarm en zijn diverse parkeervakken aanwezig. Een aantal van deze parkeervakken ligt in een hoek tussen de achterzijden van de aangrenzende bestaande woningen.



Figuur 3 Bestaande situatie



Figuur 4 Huidige gebruik

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Stedenbouwkundige inpassing

Het plan wordt ontwikkeld in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Het CPO bestaat uit diverse inwoners die samen het initiatief hebben genomen voor gezondheidscentrum met daar boven vier appartementen.

Het plan betreft een nieuw te realiseren gebouw bestaande uit twee bouwlagen. De begane grond is bestemd voor diverse voorzieningen die gelegen zijn in een gezondheidscentrum. Dit zal bestaan uit een huisartsenpraktijk, apotheek, fysiotherapeut en buurtzorg. De eerste verdieping bestaat uit 4 appartementen. De huidige geplaatste antennemast wordt in het planvoornemen verwijderd, dit sluit aan op de ontwikkeling dat het Ministerie van Justitie en Veiligheid per 1 januari 2020 het luchtalarm niet meer wil gebruiken.

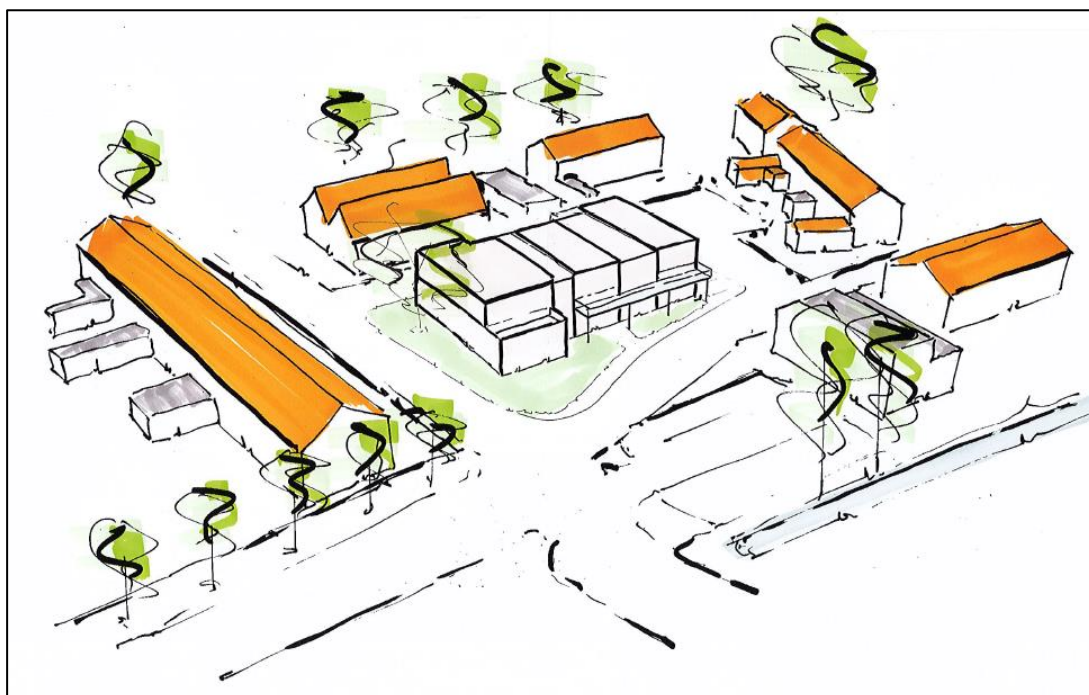
Het planvoornemen betreft een compact gebouw, passend in dorpse omgeving. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 450 m². De bouwhoogte is op maximaal 9 meter gesteld. De stedenbouwkundige oriëntatie ligt op hoek MJ Veder-van Hobokenstraat / Kerkstraat. De hoofdentree bevindt zich tevens nabij de hoek van deze twee straten.

Vanuit de stedenbouwkundige positie van de locatie in het dorp is een bijzonder bouwvolume of kapvorm voorstelbaar. Zeker gezien de nabijheid van de kerk en voormalige brandweerkazerne aan de overzijde van de straat.

Het nieuwe gebouw wordt opgedeeld in meerdere, verspringende volumes. Op deze wijze wordt de maat en schaal van het volume visueel verkleind en tevens ontstaan zo goede mogelijkheden om de beide entrees (praktijk en woningen) ruimtelijk te accentueren. Hierdoor sluit het gebouw qua schaal beter aan bij de omliggende bebouwing. Bijkomend voordeel is dat zeker het noordelijke blok op wat ruimere afstand van het naastgelegen bestaande gebouw komt te staan. Belangrijk is wel dat het gebouw een ruimtelijke en architectonische eenheid zal blijven vormen.

Duurzaamheid

Zowel de leden van de CPO vereniging als de gemeente heeft in dit project een hoge ambitie getoond inzake duurzaamheid. Het intensieve gebruik van de begane grond voor o.a. gezondheidszorg zal gaan vragen om diverse installaties op het dak voor ventilatie, verlichting, medische apparatuur, koeling en verwarming. Omdat er gasloos gebouwd zal gaan worden zullen er dus vele zonnepanelen benodigd zijn. Positionering op een plat dakvlak heeft hierbij sterk de voorkeur i.v.m. het benodigd onderhoud en het rendement. Bij een plat dakvlak is de oriëntatie immers af te stemmen op een optimaal rendement. De daken kunnen optisch onderbroken worden door het tussenlid wat eventueel door middel van een sedumdak ('groendak') gemaakt kan worden. Hiermee wordt het hemelwater gebufferd en wordt er extra isolerend vermogen gecreëerd voor de onderliggende appartementen.



Figuur 5 Toekomstige situatie (bron: Architectenburo Bikker)

3.2. Parkeren

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

Parkeren bestaande situatie

Dorpshuis

Bij de nieuwbouw van het Noorderhuis is voor een dorpshuis een parkeernorm van 3,0 pp per 100 m² aangehouden. Deze norm kan worden toegepast bij het bepalen van de parkeerbehoefte van het huidige dorpshuis. Het huidige dorpshuis heeft een oppervlakte van 494 m². Dit betekent dat er afgerond 15 parkeerplaatsen voor het dorpshuis noodzakelijk zijn.



Figuur 6 Parkeren

Aanwezige parkeerplaatsen

In de huidige situatie zijn de volgende parkeergelegenheden in de omgeving aanwezig:

Eigen terrein dorpshuis: 11 pp

Rondom het dorpshuis zijn op eigen terrein parkeervakken aangegeven, waarbinnen geparkeerd mag worden. Deze vakken zijn niet overal meer duidelijk aanwezig. Op het achterterrein zijn ca. 10 parkeerplaatsen aanwezig en aan de voorzijde is 1 invalidenparkeerplaats langs de straat aanwezig.

In de praktijk lijken met name de bewoners van de omliggende woningen, die met de achtertuinen aan dit terrein grenzen, hier te parkeren

MJ Veder-van Hobokenstraat 15-23 / Kerkstraat 10-13: 6 + 7 pp

Bij de woningen MJ Veder-van Hobokenstraat 15-23 / Kerkstraat 10-13 wordt op de straat geparkeerd, waarbij ruimte is voor ca. 6 auto's. Daarnaast zijn bij Kerkstraat 10-13 7 haakse parkeervakken aanwezig.

Openbare parkeerplaats tegenover dorps huis: 14 pp

Direct tegenover het dorps huis is een openbare parkeerplaats met 14 parkeerplaatsen aanwezig.

Parkeerterrein Ontmoetingskerk: 20 pp

Bij de Ontmoetingskerk is een parkeerplaats met 20 parkeerplaatsen aanwezig.

Haakse parkeervakken MJ Veder-van Hobokenstraat: 15 pp

Voor de kerk zijn langs de MJ Veder-van Hobokenstraat 15 haakse parkeervakken aanwezig.

Nieuwe situatie nieuwe situatie

Gezondheidscentrum

In de nieuwe situatie wordt een gezondheidscentrum gerealiseerd bestaande uit een huisartsenpraktijk, apotheek, fysiotherapeut en buurtzorg. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is aangesloten bij de parkeernorm van het CROW voor een gezondheidscentrum: De parkeernorm is 2,2 tot 2,7 per behandelkamer.

Voor het nieuwe gezondheidscentrum wordt uitgegaan van 7 behandelkamers (1x buurtzorg, 1 x fysiotherapeut, 1x apotheek, 4x huisarts).

Dit betekent dat er afgerond 15 tot 19 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Indien er in de uitwerking op een ander aantal behandelkamers gerealiseerd uit wordt gekomen, kan dat aanleiding zijn om de parkeerbehoefte aan te passen.

Woningen

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van woningen is de norm voor "Koop, etage, middelduur" van toepassing. Dit betekent dat er 1,5 tot 2,3 parkeerplaatsen per woning noodzakelijk zijn. Gemiddeld is dat 2 parkeerplaatsen per woning.

Bij maximaal 4 woningen zijn 8 parkeerplaatsen noodzakelijk.

Parkeerbehoefte

Het gezondheidscentrum en maximaal 4 woningen samen hebben een maximale parkeerbehoefte van 27 parkeerplaatsen. Dit aantal lijkt aanzienlijk hoger dan de 15 benodigde parkeerplaatsen voor het dorps huis. Als er echter naar de aanwezigheidspercentages wordt gekeken, dan ontstaat een ander beeld. Waar de parkeerbehoefte van een dorps huis en woningen met name in de avonduren plaats vindt, is het drukste moment van een gezondheidscentrum op werkdagen in de ochtenden.

Aanwezigheidspercentages

In de parkeerrichtlijnen van het CROW worden de volgende aanwezigheidspercentages gehanteerd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de parkeerbalans zoals deze is opgesteld voor het Noorderhuis:

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
Sociaal cultureel (dorpshuis)	5%	25%	90%	-	40%	100%	40%
Sociaal medisch (arts, therapeut)	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%
Ontmoetingskerk	0%	0%	25%	0%	0%	0%	100%

Aanwezigheidspercentages bestaande situatie

De aanwezigheidspercentages zijn ingevuld voor het dorpshuis, ontmoetingskerk en de direct er omheen gelegen woningen (23 woningen):

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen Bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
23 woningen x 2 pp = 46 pp	23	23	41,4	46	27,6	36,8	32,2
Sociaal cultureel (dorpshuis)	5%	25%	90%	-	40%	100%	40%
494 m2 = 15 pp	0,75	3,75	13,5	0	6	15	6
Ontmoetingskerk	0%	0%	25%	0%	0%	0%	100%
Ontmoetingskerk 20 pp	0	0	5	0	0	0	20
Totaal	23,75	26,75	59,9	46	33,6	51,8	58,2

Voor deze functies zijn de volgende parkeerplaatsen aanwezig:

- Terrein dorpshuis: 11
 - Langs straat no. 15-23: 6
 - Openbare parkeerplaats: 14
 - Haakse parkeervakken: 15
 - Terrein kerk: 20
- Totaal: 66 parkeerplaatsen

Dit aantal is voldoende om te voorzien in de bestaande parkeerbehoefte, waarbij echter op de avonden het parkeerterrein van de Ontmoetingskerk ook door omwonenden of bezoekers dorpshuis gebruikt zal worden.

Aanwezigheidspercentages nieuwe situatie

	<i>Werkdag ochtend</i>	<i>Werkdag middag</i>	<i>Werkdag avond</i>	<i>Werkdag nacht</i>	<i>Zaterdag middag</i>	<i>Zaterdag avond</i>	<i>Zondag middag</i>
Woningen Bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
23 woningen x 2 pp = 46 pp	23	23	41,4	46	27,6	36,8	32,2
Sociaal medisch (arts, therapeut)	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%
19 pp	19	14,25	1,9	0	1,9	1,9	1,9
Nieuwe woningen	50%	50%	90%	100%	60%	80%	70%
Nieuwe woningen 4 x 2,0 = 8 pp	4	4	7,2	8	4,8	6,4	5,6
Ontmoetingskerk	0%	0%	25%	0%	0%	0%	100%
Ontmoetingskerk 20 pp	0	0	5	0	0	0	20
Totaal	46	41,25	54	46	34,3	45,1	59,7
Verskil	+22,25	+14,5	- 5,9	0	+ 0,7	-6,7	+1,5

Uit de aanwezigheidspercentages blijkt dat in de huidige situatie van een dorps huis en woningen de drukste momenten (avonden) van een dorps huis samenvallen met de drukste momenten van woningen. Dubbelgebruik van parkeerplaatsen is niet of slechts zeer beperkt mogelijk.

In de nieuwe situatie blijkt bij sociaal medische voorzieningen de piek echter vooral op werkdagen overdag te liggen, met het drukste moment in de ochtenden. In de avond en weekenden is de parkeerbehoefte van de sociaal medische voorzieningen veel lager. Dubbelgebruik van parkeerplaatsen is dan ook goed mogelijk. De parkeerbehoefte overdag is lager dan de parkeerbehoefte op de avonden.

De pieken in de bestaande situatie op de avonden komen in de nieuwe situatie ook lager uit dan in de bestaande situatie. Voor de bestaande woningen in de omgeving lijkt de parkeersituatie in de nieuwe situatie dus te verbeteren.

De CPO vereniging heeft overleg gehad met kerkbestuur. Het college van kerkmeesters is akkoord met het gebruik van het parkeerterrein van de kerk ten behoeve van bezoekers van het 'zorg centrum'. Overdag mag het parkeerterrein gebruikt worden van maandag tot en met zaterdag als openbare parkeerplaats (totaal zijn hier 20 plaatsen, waarvan er 2 beschikbaar moeten blijven voor de 2 woningen, blijven er 18 over). Zondag is uitgesloten, doordat er in het zorgcentrum geen weekenddiensten worden gedraaid, is dit ook niet nodig.

In de nieuwe situatie heeft het wel sterk de voorkeur dat de huidige 11 parkeerplaatsen op het terrein rondom het voormalige dorpshuis terug komen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Bij de positionering van de parkeerplaatsen dient rekening gehouden te worden met de inritten van de bestaande garages en (achter)ingangen van woningen.

Fietsparkeren

Voor een gezondheidscentrum gelden fietsparkeerkencijfers van 1,3 plaatsen per 100 m² voor bezoekers en 0,4 plaatsen per 100 m² voor medewerkers. In totaal een kencijfer van 1,7 fietsparkeerplaatsen per 100 m². Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van ca. 450 m². Dit betekent dat er fietsparkeervoorzieningen voor afgerond 8 fietsen nodig zijn.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Besluit ruimtelijke ordening / Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Toetsing

Er worden 4 woningen toegevoegd. Dit aantal ligt onder de grens van 11 woningen, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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

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

Noordeloos is volgens de woonvisie een Woondorp: nieuwbouw is maatwerk voor lokale behoefte. Projectmatige woningbouw, vanaf vijf woningen, vraagt om die reden altijd om een duidelijke motivatie. Bouwen voor specifiek de doelgroep senioren is niet aan te raden met het oog op voorzieningen. Bij nieuwbouw is het raadzaam om de gevolgen voor de concurrentiepositie van de bestaande voorraad te schatten, en dat in de afweging mee te nemen.

Het realiseren van 4 extra woningen door het herontwikkelen van een inbreidingslocatie past in het gemeentelijk en regionaal woonbeleid. Omdat het een ontwikkeling met minder dan 10 woningen betreft hoeft geen regionale afstemming plaats te vinden.

4.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

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

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie ten opzichte van de “Visie Op Zuid-Holland”.

De kern daarvan is:

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

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust-, veen- en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier “rode draden” benoemd en bevat zekerheid over een werkende mobiliteitsnetwerk en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijk initiatieven. De vier rode draden voor de toekomst zijn:

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

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

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een “ja, mits-beleid”: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

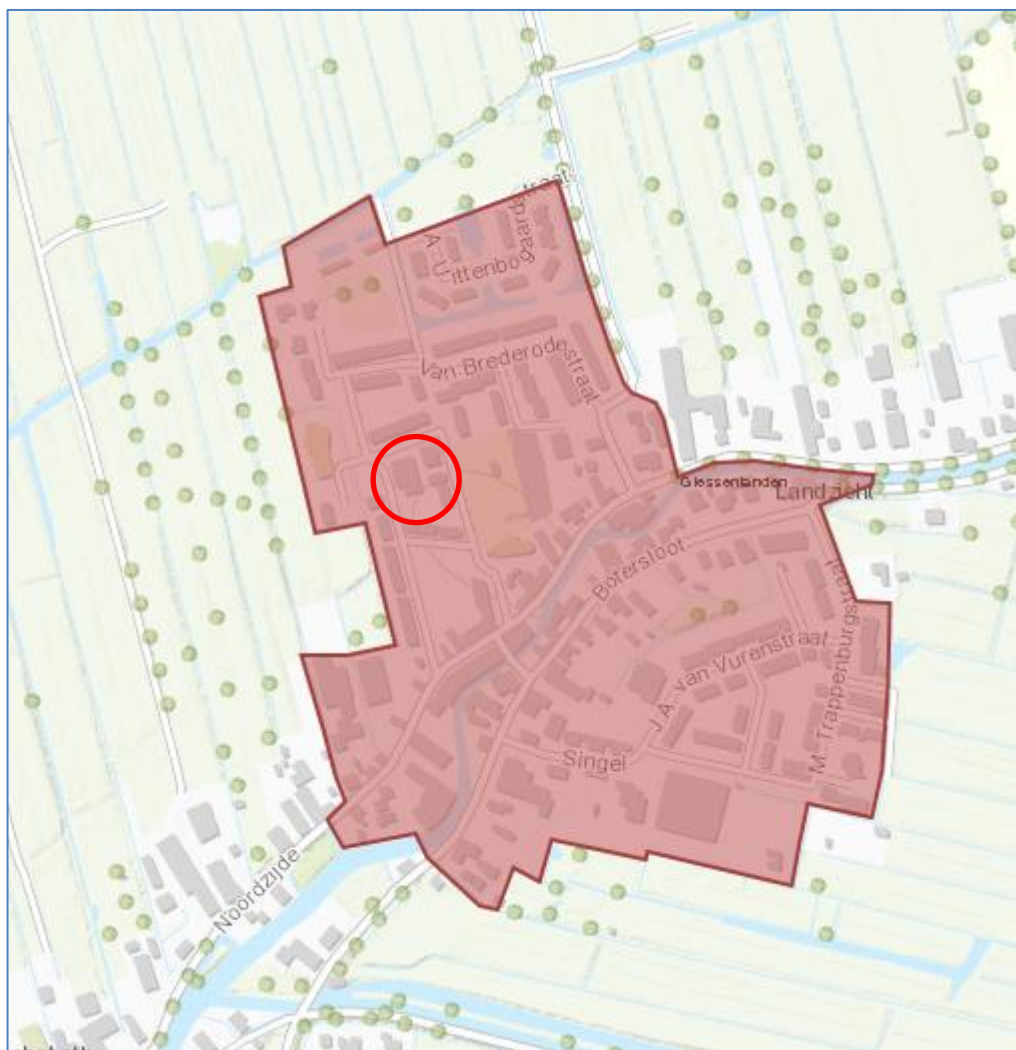
Conclusie

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

Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de Visie Ruimte en Mobiliteit is door de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte in 2014 vastgesteld en in 2016 geactualiseerd. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie.

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



Figuur 7 Kaart bestaand stads- en dorpsgebied Noordeloos

In relatie tot het onderhavige plan is artikel 2.1.1 “ladder voor duurzame verstedelijking” van de provinciale verordening van toepassing. De provincie Zuid-Holland streeft er naar om stedelijke ontwikkelingen primair te laten plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de Verordening Ruimte.

4.3. Regionaal beleid

Visie 2030 “Open voor elkaar”

De “Visie 2030 ‘Open voor elkaar’ ” is vanuit de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat en een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De visie “Open voor elkaar” benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Conclusie

Het planvoornemen is een innoverende combinatie op het gebied van samenwerking tussen partijen. Ook wordt er een combinatie van wonen en werken gemaakt die aansluit op het behoud van de leefbaarheid in Noordeloos en eveneens voorzieningen behoud en versterkt. Het planvoornemen sluit dan ook aan op de “Visie 2030 ‘Open voor elkaar’”.

Regionale woonvisie 2017-2020

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

Een actualisatie van de visie is voldoende, omdat de hoofdlijn van de woonvisie nog steeds actueel is: een krachtige en sociale regio vormen die economisch, sociaal en ruimtelijk zo aantrekkelijk is dat inwoners, bedrijven en bezoekers er graag verblijven. Daarmee geeft deze visie opnieuw invulling aan de overkoepelende “Toekomstvisie 2030 – Open, voor elkaar”. Ook beantwoordt deze regionale woonvisie de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen. In bestemmingsplannen moet daarnaar verwezen worden.

De actualisatie geeft aan dat gemeenten dienen aan te sluiten op recente regionale ontwikkelingen. Een puur cijfermatige benadering van te realiseren bebouwing is echter niet gewenst, er dient maatwerk te worden geleverd per gemeente.

Specifiek voor woondorpen dient nieuwbouw te worden beschouwd als maatwerk voor lokale behoefte. Projectmatige woningbouw, vanaf vijf woningen, vraagt om die reden altijd om een duidelijke motivatie. Bij nieuwbouw is het aan te raden om de gevolgen voor de concurrentiepositie van de bestaande voorraad te schatten, en dit in de afweging mee te nemen.

Conclusie

Het planvoornemen komt overeen met het geactualiseerde beleid. Het planvoornemen is een ontwikkeling ontstaan uit maatwerk, hierdoor heeft het een geringe invloed op de bestaande woningvoorraad. Het planvoornemen sluit aan op het vigerend beleid van de regionale woonvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Giessenlanden

De Woonvisie is een verdere uitwerking van de regionale woonvisie. De “Woonvisie Giessenlanden” werkt het gestelde beleid verder uit zodat deze op lokale schaal inpasbaar is. Aangezien er tevens te maken is met een veranderende sociaal maatschappelijke situatie is de woonvisie ontwikkeld om een ontwikkelingsrichting te schetsen en verder uit te werken. In vergelijking met een vaststaand woningbouwprogramma voor de toekomst is deze visie passend voor de sociaal maatschappelijke situatie. Hierop aansluitend is er in de visie de samenwerking met diverse partijen opgenomen, waaronder dorpsraden. De doelstelling van de Visie is dat inwoners binnen hun mogelijkheden zoveel mogelijk hun woonwensen kunnen realiseren. Door middel van het faciliteren van nieuwe initiatieven vanuit de inwoners kan de gemeente inspelen op deze vraag. Hierbij altijd een aandacht te houden voor de kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid van nieuwe ontwikkelingen. Als laatste punt wil de gemeente Giessenlanden de doorstroming binnen de woonsector beïnvloeden, dit doet men onder andere door te bouwen voor senioren en doorstromers.

Conclusie

Het planvoornemen is tot stand gekomen door middel van samenwerking met de bewoners van Noordeloos in de vorm van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Samenwerking tussen partijen staat hierdoor centraal en inwoners kunnen hierdoor zoveel mogelijk woonwensen realiseren. Het planvoornemen sluit hiermee aan op het gestelde beleid van de Woonvisie.

Omgevingsvisie Giessenlanden

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

Hierbij zijn er acht omgevingskwaliteiten geformuleerd:

1. Wij koesteren, versterken en stimuleren de identiteit van onze dorpen en hun ommeland. Dit door o.a. te bewaken dat het karakter van ieder dorp behouden blijft.

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

De visie op Noordeloos gaat in op de onderwerpen verkeer & veiligheid, voorzieningen, wonen en duurzame ontwikkeling.

Op het gebied van Verkeer en Veiligheid vragen bewoners aandacht voor de gevolgen van de verbreding van de A27. Men verwacht een toename van sluipverkeer over de N214. Dit heeft ten gevolge dat er een afname is van de verkeersveiligheid en een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het op peil houden van het voorzieningenniveau is het tweede aandachtspunt. Aangevuld met maatregelen die leiden tot een evenwichtige bevolkingssamenstelling met aandacht voor onder andere woningtoewijzing, “scheef wonen”, en starters. De implementatie van duurzame ontwikkeling vertaalt zich in integrale oplossingen: bijvoorbeeld het gebruik van LED verlichting in de openbare ruimte mits de veiligheid gewaarborgd blijft.

Conclusie

Het planvoornemen sluit op verschillende punten aan op het gestelde beleid. Door middel van het planvoornemen wordt het voorzieningenniveau versterkt in Noordeloos en de woningen zorgen voor een kwalitatieve toevoeging van nieuwe mogelijkheden van wonen.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings)wijziging. Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op het betreffende wijzigingsgebied sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

In maart en april 2018 is een verkennend bodem onderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu op de locatie M.J. Veder van Hobokenstraat 15B te Noordeloos, gemeente Giessenlanden. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met koper, kwik, lood en zink. In de ondergrond zijn de gemeten gehalten aan nikkel en minerale olie gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium.

In de grove fractie van het uitgegraven bodemmateriaal is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het geanalyseerde mengmonster van de fijne fractie is geen verhoogde concentratie aan asbest aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen Planontwikkeling

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het bodemonderzoek levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

5.2 Water

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

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

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van water. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Op rijksniveau wordt een nationaal waterplan gemaakt. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De provincie Zuid Holland heeft een Provinciaal Waterplan opgesteld met het provinciaal beleid ten aanzien van water. De ruimtelijke aspecten van die plannen van Rijk en provincies worden aangemerkt als de structuurvisie in de zin van de Wro. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisie plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijk watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het in tegenstelling tot eerdere wetgeving mogelijk om rioolheffing te heffen voor een zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021

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

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

Provinciaal Waterplan

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

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

Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

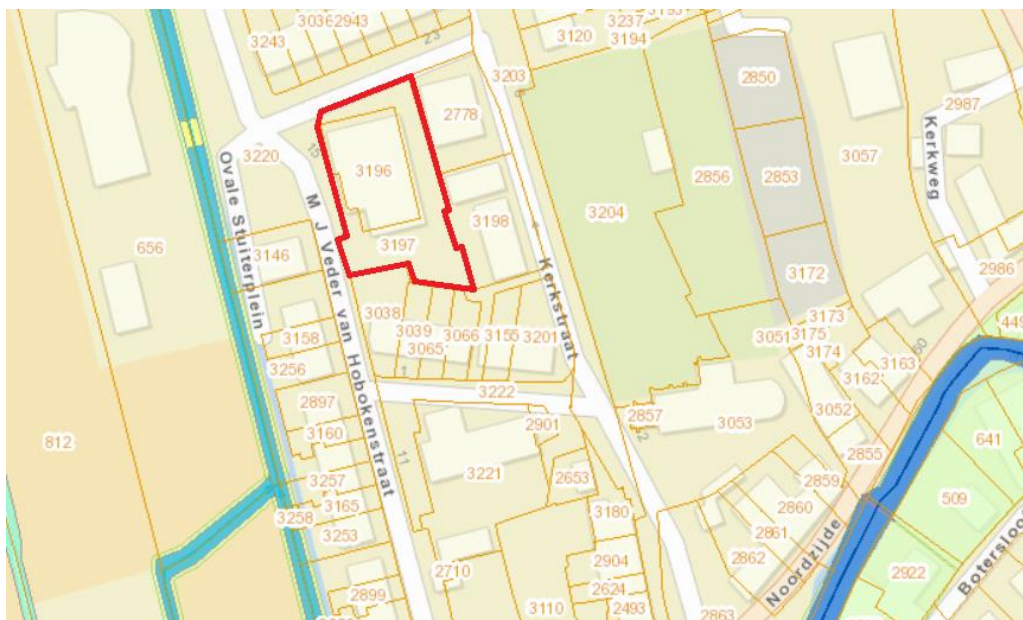
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water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

Verordening “de Keur”

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening “de Keur”. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening “de Keur” is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

Oppervlaktewater



Afvalwater en riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het ‘Besluit lozen buiten inrichtingen’ per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is lozen van hemelwater op oppervlaktewater toegestaan.

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

Conclusie

Aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt, voldoet het planvoornemen aan de gestelde eisen van de ‘Keur’. Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

Wet Milieubeheer

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM^{2.5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO² en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden: deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de realisatie van vier extra woningen waardoor sprake is van “Niet in Betekenende Mate” bijdragen aan de luchtkwaliteit. De medische voorzieningen zijn reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Huidige luchtkwaliteit

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

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Geluid

Wet Geluidhinder

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

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

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

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszones van de gezoneerde wegen. De nabijgelegen wegen zijn allen 30 km/uur wegen uitsluitend voor bestemmingsverkeer met een lage verkeersintensiteit en zonder doorgaand verkeer.

Gezien vanuit een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat vanwege de relatief lage verkeersintensiteit er sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het vanuit het bouwbesluit vereiste binnenniveau van maximaal 33 dB zal zonder aanvullende maatregelen gehaald kunnen worden. Daarnaast beschikken alle woningen over een geluidluwe achtergevel. Daarmee kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vorige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

Beschermde planten en dieren

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

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

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterweg worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Voor de locatie is een Quick scan natuurwetgeving uitgevoerd (bijlage, Aeres Milieu, AM18130, 10 april 2018). Hieruit komen de volgende conclusies:

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen mogelijk grondgebonden zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om de bosmuis en huisspitsmuis (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Zuid-Holland een algemeen vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten vrij verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren, die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemeen voorkomende vogels: verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen

In de te verwijderen vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van de boom en struiken buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Conclusie

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

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

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

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

Onderzoek Archeologie

Er is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek (bijlage, Aeres Milieu, AM18130, 17 augustus 2018) uitgevoerd aan de M.J. Veder van Hobokenstraat 15B te Noordeloos.

Op basis van het uitgevoerd booronderzoek kan worden gesteld dat de verwachte afzettingen van de Schoonrewoerdse stroomgordel zoals is beschreven in het bureauonderzoek zijn aangetroffen. De top van het beddingzand bevindt zich op een diepte vanaf gemiddeld 0,75 meter –mv en loopt door tot tenminste de geboorde einddiepte van 2,0 meter –mv en tot 2,6 en 3,0 meter -mv in boringen 1 en 2. De oeverwalafzettingen bevinden zich in boringen 2, 3 en 5 en liggen op een diepte vanaf 0,5 meter -mv.

In de top van de oeverwalafzettingen kunnen archeologische resten aanwezig zijn tijdens de actieve fase van de stroomgordel van Schoonrewoerd. Hoewel de top van de oeverwalafzettingen opgenomen kan zijn in het ploegdek, kunnen in het diepere bodemprofiel van deze afzettingen archeologische resten aanwezig zijn. Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan worden gesteld dat onder het (sub)recente zandpakket (bouwvoor). Archeologische resten kunnen worden verwacht in de crevasse afzettingen, op een diepte vanaf 0,5 meter –mv.

Indien de nieuwbouw in het oostelijke deel van het plangebied dieper zal reiken dan dit niveau, dan worden deze bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden.

Om bovenstaande redenen luidt het advies dat vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Dit vervolgonderzoek heeft bij voorkeur de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Een dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een nog op te stellen en door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische elementen aanwezig. Het plangebied ligt buiten het beschermd dorpsgezicht van Noordeloos.

Conclusie

Voor het oostelijk deel van het plangebied blijft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie” gehandhaafd. Hiervoor zal een vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden voordat nieuwe bodemingrepen plaats kunnen vinden. Voor het westelijke deel wordt geen nader archeologisch onderzoek nodig geacht.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Wet Milieubeheer

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

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

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven en diensten gelegen.

Adres	Categorie	Type	Richtafstand rustige woonwijk	Werkelijke afstand
Van Brederodestraat 20B	4.1	Zwembad	200	135
M. J. Veder van Hobokenstraat 15e	2	Kerk	30	32
Kerkstraat 2a	1	Huisartsenpraktijk	10	87
Kerkstraat 3	2	Kerk	30	70
Kerkstraat 6	1	Kantoorlocatie	10	14

Het plangebied bevindt zich binnen de richtafstand van het zwembad aan de Van Brederodestraat. Tussen de nieuw te bouwen woningen en het zwembad bevinden zich echter al veel bestaande woningen. De nieuwe woningen zullen daarom de activiteiten bij het zwembad niet belemmeren.

Conclusie

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

5.8 Externe veiligheid

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

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

Onderzoek

Invloed stationaire bronnen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

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

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed van transport gevaarlijke stoffen, spoorwegen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

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

Conclusie

Het planvoornemen ondervindt wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.9 M.e.r.-beoordeling

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

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrij m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

Drempelwaarde D-lijst

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

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 in Bijlage II van het Besluit bedragen:

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

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden), de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillende milieuaspecten zoals deze in voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. In het advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) geeft de OZHZ aan dat men het eens is met de conclusie dat het hier geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. De drempel van 2000 woningen is voor de m.e.r.-beoordeling niet van belang. Het besluit m.e.r. vereist een m.e.r.-beoordeling voor een stedelijk ontwikkelingsproject ongeacht de omvang. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Systematiek van de regels

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

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

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

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

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

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

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

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

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

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 4 Maatschappelijk

Aan de medische voorzieningen in het plangebied is de bestemming “Maatschappelijk” toegekend. Voor de vier appartementen op de verdieping is de aanduiding “wonen” opgenomen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

Op basis van het archeologisch onderzoek is voor het oostelijke deel van het plangebied de Waarde Archeologie 1 opgenomen. Hieraan zijn voorwaarden op het gebied van bouwen en gebruik gekoppeld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Wettelijk vooroverleg

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

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het bestemmingsplan conform het provinciaal beleid is.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft weken van 14 september tot en met 25 oktober 2018 ter inzage gelegen. Er is 1 inspraakreactie ontvangen. In de Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “CPO Dorpshuis, Noordeloos” (bijlage) is deze inspraakreactie beantwoord.

8.3 Zienswijzen

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