

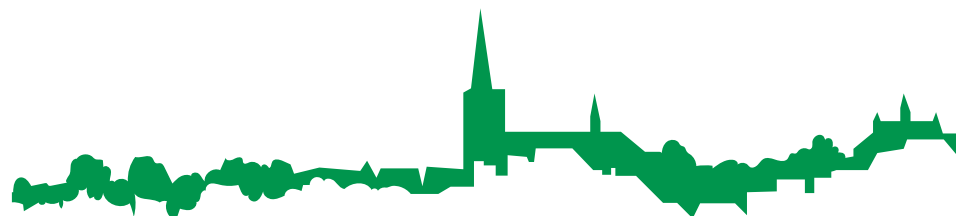
BESTEMMINGSPLAN MFC SCHELLUINEN





BESTEMMINGSPLAN MFC SCHELLUINEN GEMEENTE MOLENLANDEN

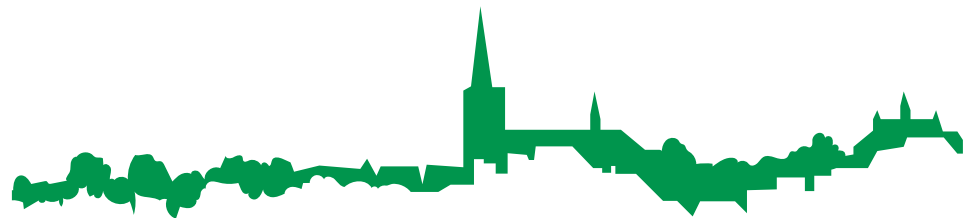
Planstatus	Vastgesteld
Datum	20 - 12 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.1978.MFCSchelluinen-VG01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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

TOELICHTING



1.	Inleidng	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
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Plan	8
3.2	Parkeren	9
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Regionaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Externe veiligheid	24
5.5	Flora en fauna	26
5.6	Wegverkeerslawaaï	28
5.7	Railverkeerslawaaï	29
5.8	Luchtkwaliteit	30
5.9	Water	32
5.10	M.e.r.-beoordeling	37
6.	Juridische regelgeving	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Systematiek van de regels	39
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	40
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

1. INLEIDING

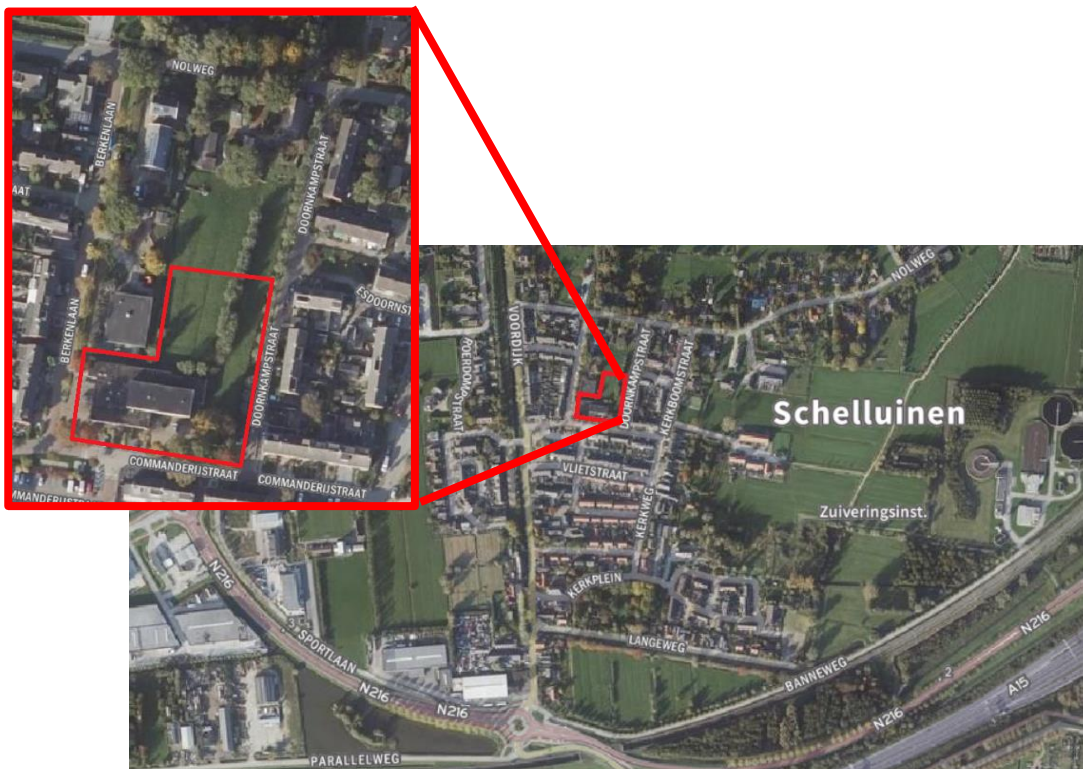
1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de wens van de gemeente Molenlanden om in het dorp Schelluinen een Multifunctioneel Centrum te realiseren. De beoogde locatie aan de Commanderijstraat 9 bestaat momenteel uit het huidige dorps huis met sportzaal, met daarachter een weiland en groenstrook. Voor het planvoornemen zal de huidige bebouwing worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een multifunctioneel gebouw waarin naast het dorps huis en de sportzaal ook de basisschool een plek krijgen. De basisschool is momenteel gevestigd Dr. Van Linden Tolstraat en zal verhuizen naar het nieuwe MFC Schelluinen.

Het nieuwe Multifunctioneel Centrum zal aan de noordzijde deels buiten de huidige bestemming 'Maatschappelijk' en het huidige bouwvlak komen te liggen. Het plan past daarmee niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de dorps kern Schelluinen in de gemeente Molenlanden. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Commanderijstraat, de Berkenlaan, de Doornkampstraat en de Nolweg. Het plangebied wordt voornamelijk omringd door woningen. Verder is op het adres Berkenlaan 4 een Buitenschoolse opvang (Wasko) gevestigd.

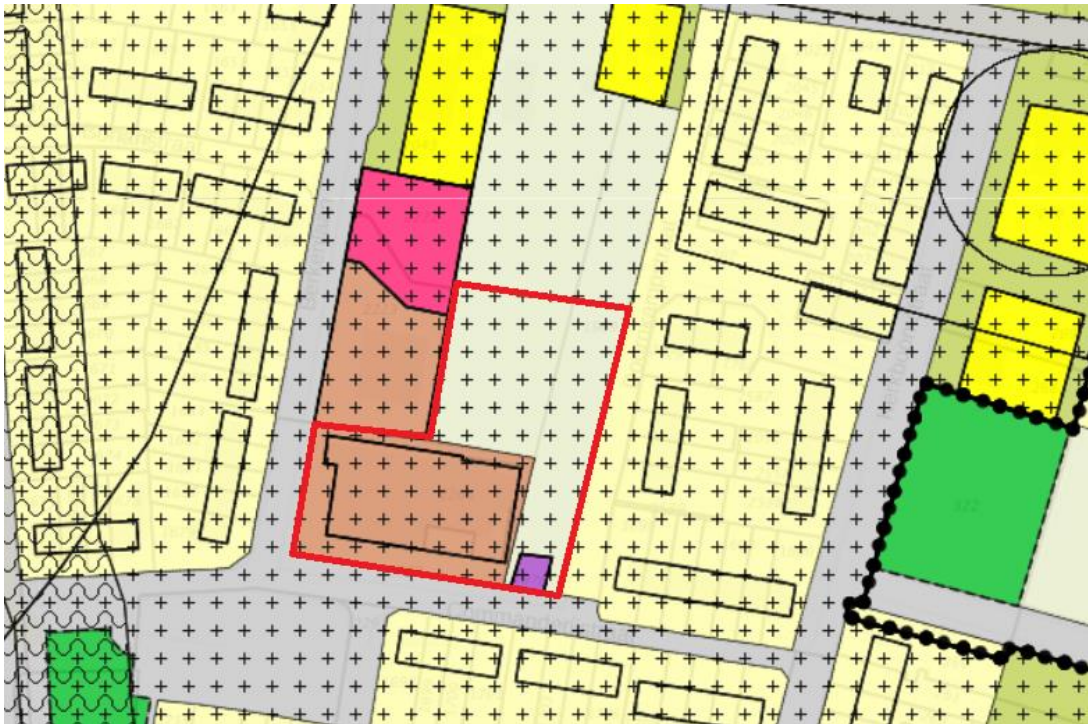


Figuur 1. Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen', vastgesteld op 25 oktober 2012.

Op grond van dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' en 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'.



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 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het huidige dorps huis bevindt zich centraal gelegen in het dorp Schelluinen. Het plangebied wordt omringd door bestaande aaneengesloten woningen van twee bouwlagen met kap en de buitenschoolse opvang Wasko met een maximale goothoogte van 4 meter.

De locatie bestaat momenteel uit het huidige dorps huis (ca. 900 m²) met daarachter een weiland en groenstrook. Van de 900 m² is 250 m² sportzaal. Naast het dorps huis bevindt zich een transformatorgebouw van ca. 27 m². Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 4.000 m².

Het dorps huis zelf bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. Ter plaatse van de sportzaal is de goothoogte hoger ten opzichte van het dorps huis. De maximale goothoogte voor het gehele gebied bedraagt volgens het huidige bestemmingsplan 6 meter.



Figuur 3. Bestaande situatie

Parkeren

Direct rondom het dorps huis zijn parkeerplaatsen aanwezig. Aan de westzijde van het gebouw liggen 9 parkeerplaatsen (waaronder 1 invalidenparkeerplaats), die ontsloten worden via de Berkenlaan. Aan de zuidoostzijde van het gebouw liggen 6 parkeerplaatsen, die via de Commanderijstraat ontsloten worden. Aan weerszijden van de entree van het dorps huis liggen 6 haakse parkeervakken aan de Commanderijstraat. Aan de overzijde van de Commanderijstraat ligt

een groot parkeerterrein met 38 parkeerplaatsen.

Groen

Aan de achterzijde van het dorps huis bevindt zich een weiland en groenstrook. Langs de Berkenlaan, achter het dorps huis langs en langs de Doornkampstraat loopt een watergang. Deze watergang wordt begeleid door verschillende bomen. Aan de overzijde van de Commanderijstraat ligt een groenstrook met daarin een jeu-de-boule-baan met een zitgelegenheid.

Rondom het plangebied staan diverse bomen. Voor de aanwezige bomen in en rondom het plangebied is door de gemeente een bomeninventarisatie uitgevoerd.

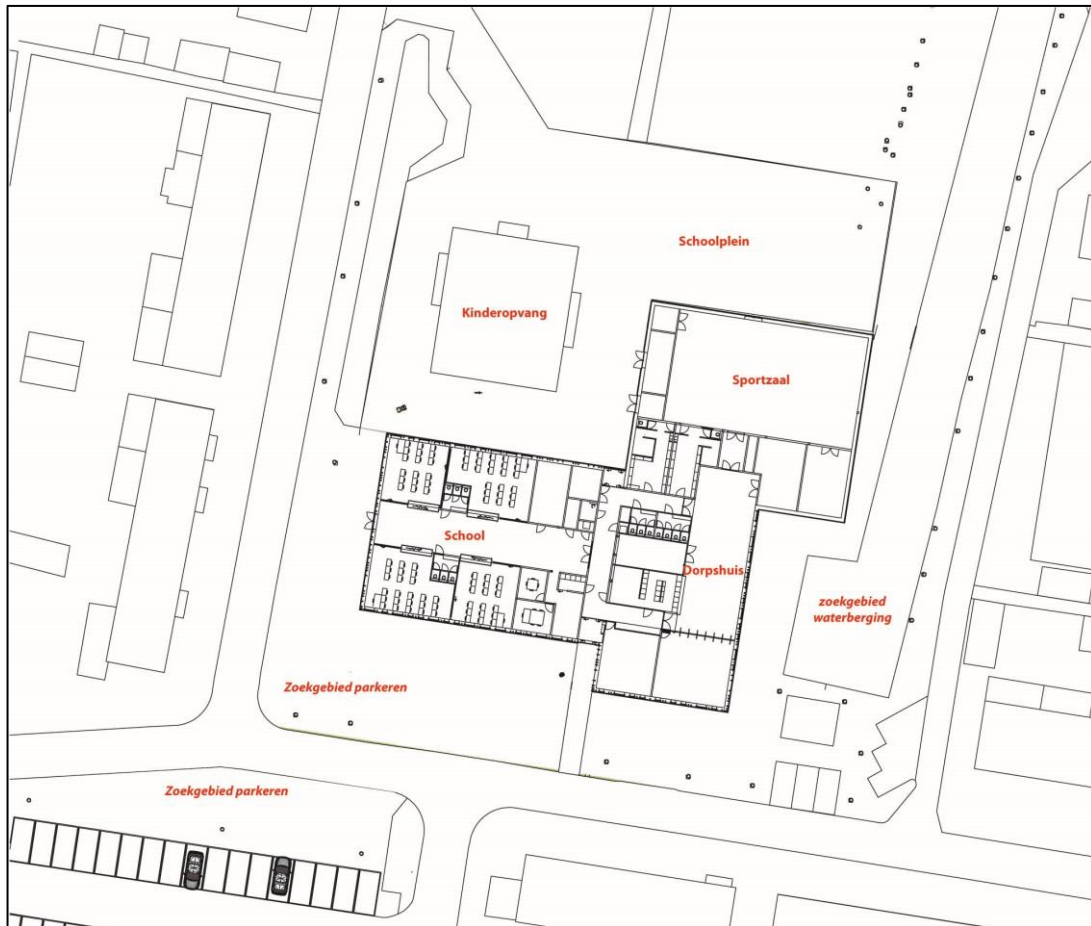
Tabel 1.

	Locatie	Boomsoort	Aantal	
1	Langs de Berkenlaan	Zwarte Berk	8	Behouden
2	Hoek Berkenlaan – Commanderijstraat	Moeras Eik	2	Behouden
3	Naast de entree van het dorps huis	Linde	1	Behouden
4	Voorzijde transformatorgebouwtje	Moeras Eik	3	Behouden
5	Links van het transformatorgebouw	Esdoorn	1	Behouden
6	Langs de Doornkampstraat	Esdoorn	1	Verwijderen
7	Hoek Commanderijstraat-Doornkampstraat	Els	1	Verwijderen
8	Groenstrook evenwijdig langs de Doornkampstraat	Knotwilgen		Behouden/ Vervangen





Figuur 4. Bestaande situatie plangebied



Figuur 5. nieuwe situatie plangebied



Figuur 6. gevels nieuwe situatie

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het planvoornemen betreft de sloop van het huidige dorps huis met sportzaal. Hiervoor in de plaats komt een multifunctioneel gebouw “MFC Schelluinen” met een oppervlakte van ca. 1.525 m² waarin het dorps huis, de basisschool en de sportzaal een plek krijgen. Het transformatorgebouwtje (ca. 27 m²) in de hoek van het plangebied blijft behouden.

In het Multifunctioneel Centrum wordt ca. 455 m² gereserveerd voor het dorps huis en ca. 540 m² voor de sportzaal met kleedkamers en toestellenbergingen. De rest van de bebouwing (ca. 530 m²) wordt ten behoeve van de basisschool, bestaande uit vier leslokalen, ingevuld. Het Multifunctioneel Centrum deelt samen met de naastgelegen buitenschoolse opvang Wasko het centraal gelegen plein, waarbij ten noorden van de sportzaal een nieuw schoolplein zal worden aangelegd. De bestaande watergangen tussen Wasko en het dorps huis worden hiervoor gedempt.

Het nieuwe gebouw schuift ten opzichte van het huidige dorps huis meer in oostelijke en noordelijke richting. De afstand van het gebouw tot de hoek Commanderijstraat en Berkenlaan wordt groter, zodat daar voldoende ruimte is voor een groene voorruimte. Verder wordt ingezet op het behoud van grote beeldbepalende bomen, zo worden de bestaande Zwarte Berken langs de Berkenlaan, de Moeras Eik op de hoek Berkenlaan-Commanderijstraat en de bomen rondom het transformatorgebouw behouden.



Figuur 7. Impressie voorzijde MFC Schelluinen

De groene buffer die evenwijdig loopt met de Doornkampstraat blijft tevens behouden. De gestrekte watergang langs de Doornkampstraat, met beplanting/bomenrijen, ten noorden van het huidige dorps huis wordt in stand gehouden en verbreed om ruimte te bieden aan de benodigde

watercompensatie. De watergangen tussen Wasko en het MFC worden gedempt en gecompenseerd in de te verbrede watergang langs de Doornkampstraat.

De afstand van het nieuwe gebouw tot aan de omringende bestaande woningen bedraagt minimaal 20 meter.

Om aan te sluiten bij de omliggende bestaande bebouwing blijft aan de voorzijde de planologische maximale goothoogte van 6 meter uit het huidige bestemmingsplan gehandhaafd. De bouwhoogten van de nieuwe school en het dorps huis zullen waarschijnlijk ca. 4 en ca. 5 meter bedragen. De sportzaal aan de achterzijde krijgt een hoogte van 7,1 meter.

3.2 Parkeren

De gemeente voormalige Giessenlanden heeft op 14 januari 2016 het vernieuwde 'Gemeentelijke verkeers- en vervoersplan' (GVVP) vastgesteld. Het gemeentelijk parkeerbeleid is gebaseerd op de meest recente parkeerkegetallen uitgegeven door het CROW. Conform het CROW-beleid valt de kern Schelluinen binnen de stedelijkheidsgraad 'Weinig stedelijk'.

Huidige situatie

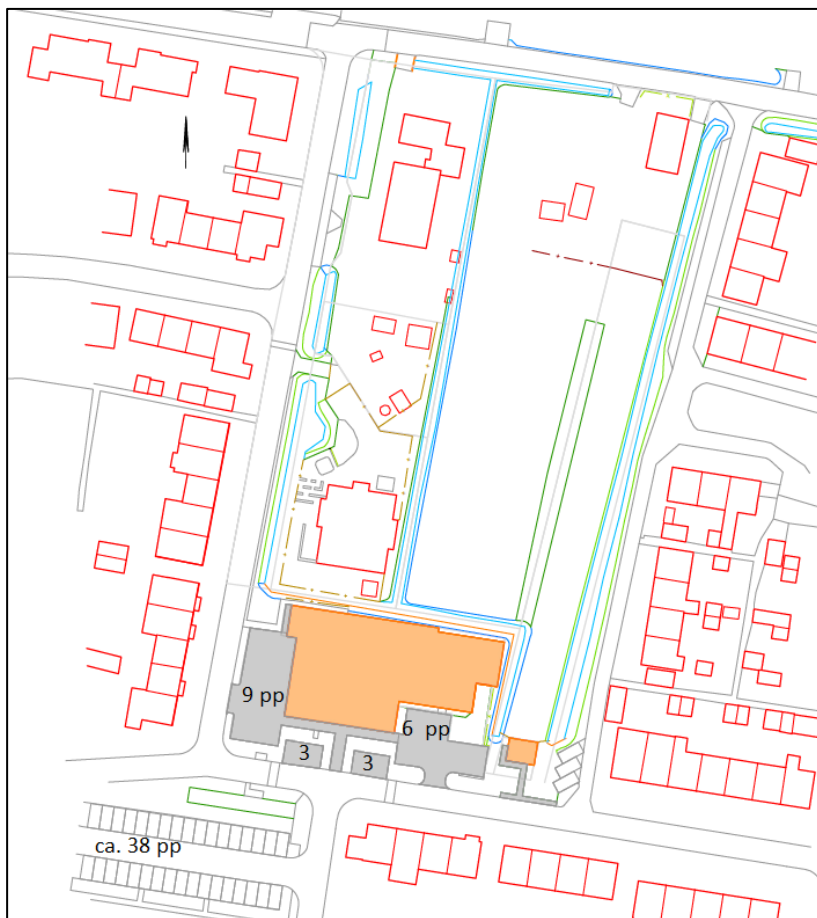
Voor het bepalen van de parkeernorm van het dorps huis Schelluinen is dezelfde parkeernorm aangehouden als bij het Noorderhuis in Noordeloos, namelijk 3,0 pp per 100 m². Voor de sportzaal is de gemiddelde parkeernorm van 2,85 pp per 100 m² voor 'sportzaal' uit de CROW-publicatie aangehouden. De parkeerbehoefte van het huidige dorps huis (650 m²) met sportzaal (250 m²) bedraagt daarmee samen 26,7 parkeerplaatsen.

Tabel 2. Parkeerbehoefte huidige situatie

Functie	Parkeernorm	Eenheid	Rekenwaarde	Parkeerbehoefte
Dorps huis	3,00	Per 100 m ²	650 m ²	650 m ² x 3,00 pp / 100 m ² = 19,5
Sportzaal	2,85	Per 100 m ²	250 m ²	250 m ² x 2,85 pp / 100 m ² = 7,2
Totaal	26,7 parkeerplaatsen			

Het dorps huis beschikt momenteel over 21 parkeerplaatsen op eigen terrein, waaronder één invalidenparkeerplaats (zie figuur 6). 9 parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanuit de Berkenlaan, 6 zijn bereikbaar vanaf de Commanderijstraat en nog eens 6 parkeerplaatsen zijn als haakse parkeervakken aan de Commanderijstraat aan weerszijden van de entree gelegen.

In totaal zijn er 21 parkeerplaatsen beschikbaar voor het huidige dorps huis. Aan de overzijde van de Commanderijstraat ligt een grotere parkeerplaats voor ca. 38 auto's voor de bewoners van de omliggende woningen en voor de overloop van het dorps huis.



Figuur 5. Parkeren huidige situatie

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal naast een dorps huis (455 m²) en een sportzaal (540 m²), een basisschool gerealiseerd worden bestaande uit 4 lokalen met ca. 25 kinderen per klas. De parkeernorm voor de basisschool is afgeleid uit de CROW-publicatie. Voor het aandeel bezoekers wordt uitgegaan van 100 leerlingen (25 per lokaal), waardoor een percentage van 30% aangehouden kan worden voor het percentage dat gebracht en gehaald wordt met de auto. Uit de onderstaande berekening blijkt voor het nieuwe Multifunctioneel Centrum een parkeerbehoefte van 40,5 parkeerplaatsen.

Tabel 3. Parkeerbehoefte toekomstige situatie

Functie	Parkeernorm	Eenheid	Rekenwaarde	Parkeerbehoefte
Dorps huis	3,00	Per 100 m ²	455 m ²	455 m ² x 3,00 pp / 100 m ² = 13,7
Sportzaal	2,85	Per 100 m ²	540 m ²	540 m ² x 2,85 pp / 100 m ² = 15,4
Basisschool	0,75	Per leslokaal	4 lokalen	4 lokalen x 0,75 pp = 3,0
Kiss & Ride			100 leerlingen 30% met de auto	80 x 30 % x 0,5 x 0,75 = 9,0
Totaal				41,1 parkeerplaatsen

Aanwezigheidspercentage

Omdat in de praktijk parkeren voor de school voornamelijk in de ochtend en begin van de middag plaats zal vinden en het parkeren voor het dorpshuis/sportzaal meer in de avonden en weekenden plaats zal vinden zijn voor het bepalen van het dubbelgebruik de aanwezigheidspercentages berekent.

In de parkeerrichtlijnen van het CROW worden de volgende aanwezigheidspercentages gehanteerd:

Tabel 4. Aanwezigheidspercentages

	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Basisschool	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kiss & Ride	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Sportzaal	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Dorpshuis	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%

Huidige situatie

Uit de aanwezigheidspercentages van de huidige situatie blijkt dat de drukste momenten van het dorpshuis en de sportzaal ('s avonds) samenvallen. Dubbelgebruik van parkeerplaatsen is niet of slechts zeer beperkt mogelijk.

Tabel 5. Aanwezigheidspercentages huidige situatie

	Maximaal	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Dorpshuis	19,5	1,0	4,9	17,6	17,6	0	7,8	19,5	7,8
Sportzaal	7,2	3,6	3,6	7,2	7,2	0	7,2	7,2	5,4
Totaal	26,7	4,6	8,5	24,8	24,8	0	15,0	26,7	13,2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijkt dat bij de basisschool de piek echter vooral op werkdagen overdag ligt, met het drukste moment in de ochtenden. In de avond en weekenden is er geen parkeervraag ten behoeve van de basisschool. Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen is dan ook goed mogelijk.

Tabel 6. Aanwezigheidspercentages toekomstige situatie

	Maximaal	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Dorpshuis	13,7	0,7	3,4	12,3	12,3	0	5,5	13,7	5,5
Sportzaal	15,4	7,7	7,7	15,4	15,4	0	15,4	15,4	11,6
Basisschool	3,0	3,0	3,0	0	0	0	0	0	0
Kiss & Ride	9,0	9,0	9,0	0	0	0	0	0	0
Totaal	41,1	20,4	23,1	27,7	27,7	0	20,9	29,1	17,1

Op de werkdagavonden neemt de parkeerdruk met maximaal 2,9 parkeerplaatsen toe ten opzichte van de huidige situatie. Op zaterdagavond wordt de maximale parkeerbehoefte bereikt. In de nieuwe situatie is deze 2,4 hoger dan in de bestaande situatie. De toename is het gevolg van met name de wat grotere afmetingen van het nieuwe dorpshuis en sportzaal ten opzichte van het huidige dorpshuis.

In de nieuwe situatie heeft het sterk de voorkeur dat minimaal de huidige 21 parkeerplaatsen direct rondom het huidige dorpshuis terug te laten komen. Dit aantal moet worden opgehoogd met extra parkeerplaatsen om de toename in de parkeerdruk in de avonduren volgens de aanwezigheidspercentages op te vangen. Hierin is een maximale toename van de parkeerdruk van 2,9 parkeerplaats berekent. In de nieuwe situatie zullen dus minimaal de huidige 21 parkeerplaatsen plus 3 extra parkeerplaatsen = 24 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

De 24 parkeerplaatsen zullen ter hoogte van de Commanderijstraat gerealiseerd worden. De precieze ligging van de parkeerplaatsen zal nog nader uitgewerkt worden. Het zoekgebied voor de parkeerplaatsen is het gebied ten zuiden en westen van het schoolgedeelte evenals het gebied rondom de huidige jeu-de-boule-baan aan de zuidzijde van de Commanderijstraat in aansluiting op het bestaande parkeerterrein. Indien daar parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan zal er een nieuwe locatie voor de jeu-de-boule-baan gezocht worden.

Fietsparkeren

Bij de nieuwbouw van het MFC Schelluinen dient ook rekening gehouden te worden met het fietsparkeren. In de huidige situatie zijn er geen fietsparkeerplaatsen bij het dorps huis/sportzaal aanwezig. Ten behoeve van het fietsparkeren in de nieuwe situatie gelden onderhavige kencijfers:

Tabel 7. Fietsparkeren

Functie	Parkeernorm	Eenheid	Rekenwaarde	Parkeerbehoefte
Dorps huis	3,00	Per 100 m ²	455 m ²	455 m ² x 3,0 pp / 100 m ² = 13,7
Sportzaal	4,0	Per 100 m ²	540 m ²	540 m ² x 4,0 pp / 100 m ² = 21,6
Basisschool (leerlingen)	4,3	Per 10 leerlingen	100 leerlingen	4,3 pp x 100 leerlingen / 10 leerlingen = 43
Basisschool (medewerkers)	0,4	Per 10 leerlingen	100 leerlingen	0,4 pp x 100 leerlingen / 10 leerlingen = 4
Totaal	82,3 fietsparkeerplaatsen			

Dit betekent dat in het plangebied 82,3 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Hiervan zijn 47 fietsparkeerplaatsen voor de school en 35,3 fietsparkeerplaatsen voor het dorps huis en de sportzaal.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, prioriteit stelt aan investeren 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):

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijk 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 provincie en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in 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 het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor 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, planologisch ongewenste versnippering en onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

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

Per 1 juli 2017 is de ‘nieuwe’ Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Toetsing plangebied

Bij de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt beoordeeld of de nieuwe stedelijk ontwikkeling voorziet in een behoefte. Over- en ondercapaciteit moeten zoveel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte.

Het plan betreft de vervanging van het bestaande dorps huis/sportzaal binnen het bestaand stedelijk gebied. Uit het ‘Haalbaarheidsonderzoek MFA Schelluinen’ (2016) blijkt dat de huidige sportaccommodatie technisch maar ook functioneel verouderd is. Door een nieuw Multifunctioneel Centrum te realiseren waarin een sportzaal is opgenomen, die voldoet aan de huidige normen, zal het aantrekkelijker worden om ook daadwerkelijk te komen sporten.

Ook voor de basisschool is er behoefte aan de ontwikkeling. OBS Het Tweespan heeft namelijk in schooljaar 2015-2016, in navolging van het strategisch beleid van stichting O2A5, gekozen voor het versneld implementeren van een nieuw organisatie model.

Realisatie van een MFC biedt de school de kans om het ontwerp van het schoolgebouw aan te laten sluiten op de visie en de wijze waarop zij willen organiseren.

Om de ontwikkeling van de leerlingen zo optimaal mogelijk te laten verlopen, werkt de school vanuit de pedagogische driehoek: ouders, school en leerling. De samenwerking is niet los te zien van de omgeving waarin de leerlingen wonen, opgroeien en de mensen die zij hier ontmoeten. Een Multifunctioneel Centrum waarin de samenleving de school als het waren ‘binnenkomt’, draagt er aan bij dat de lijnen van de driehoeksverhouding kort blijven. De synergie tussen alle partijen zal bij gaan dragen aan verdere optimalisatie in de ontwikkeling van de leerlingen.

Op basis van het haalbaarheidsonderzoek kan worden gesteld dat de ontwikkeling van het Multifunctioneel Centrum passend is binnen de actuele behoefte.

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

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie is vanaf 1 april 2019 van kracht.

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).

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening (‘handelingskader ruimtelijke kwaliteit’). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

De gebiedsprofielen, die gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van zo’n gedeelde opvatting. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Steden en dorpen

Het plangebied is volgens de kwaliteitskaart gelegen in ‘steden en dorpen’. Voor dergelijke gebieden zijn de volgende richtlijnen opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met ‘zwaartepunten’ in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;

- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historische centrum wordt versterkt;
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringend gebied;
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Conclusie

Het realiseren van een Multifunctioneel Centrum ter vervanging van het bestaande dorpshuis/sportzaal en de verplaatsing van de basisschool sluit aan op de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Omgevingsverordening

De provincie Zuid-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op veranderingen in maatschappij, economie en bestuur, en vanuit haar toegevoegde waarde bijdraagt aan maatschappelijke opgaven. De ontwikkeling die de provincie Zuid-Holland hierin doormaakt, sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet die de maatschappelijke opgave centraal stelt, en niet langer de sectorale beleidsvelden. De Omgevingsverordening is vanaf 1 april 2019 van kracht.

De Omgevingswet treedt in 2021 in werking. De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om in aanloop naar de komst van de Omgevingswet twee belangrijke kerninstrumenten van deze wet – de omgevingsvisie en de omgevingsverordening – op basis van huidig recht vast te stellen. Met deze integratie wordt een belangrijke stap gezet in de implementatie van het organiseren van de provinciale rol rond maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is dat de integratie beleidsneutraal gebeurt, dus zonder een verandering in (rechts-)gevolgen. Separaat wordt een aantal beleidsrijke onderdelen ter besluitvorming voorgelegd, die nadien als wijziging in deze verordening worden geïntegreerd. Deze onderdelen zijn in de verordening gereserveerd.

De omgevingsvisie en de omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. Vandaar dat de inhoud van beide kerninstrumenten gelijktijdig wordt vastgesteld.

In relatie tot onderhavig plan is artikel 6.9 'Ruimtelijke kwaliteit' van de Omgevingsverordening van toepassing. Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is.

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en voorziet in een regionale behoefte.

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 actualisatie van het beleid uit de regionale structuurvisie en formuleert beleidskeuzes met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie en toerisme, bedrijventerreinen, water en klimaat en een regionaal verkeer- en vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van de 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 overwegend 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

Met het planvoornemen worden de voorzieningen in Schelluinen behouden én versterkt. Het planvoornemen sluit daarmee aan op de Visie 2030 “Open voor elkaar”.

4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Giessenlanden

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

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

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

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan op verschillende punten op het gestelde beleid. Zo wordt het bouwplan zorgvuldig ontworpen waarin aansluiting op de identiteit en het karakter van Schelluinen het uitgangspunt is. Daarnaast komt het Multifunctioneel Centrum op dezelfde plek als het huidige dorpshuis. Daarmee is er sprake van het hergebruik van een vrijkomende locatie.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de regio Alblasserwaard – Vijfheerenlanden, waaronder de voormalige 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 nieuwe ontwikkelingen, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit de 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 Monumentenzorg, 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) aanpassing van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

In oktober 2018 is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen (bijlage, Aeres Milieu, AM18365, 5 november 2018) uitgevoerd aan de Commanderijstraat 9-11 te Schelluinen. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

Het plangebied maakt deel uit van een komgebied dat nat en/of vochtig was voor bewoning. Er is in de hoogte een afwisseling van een pakket komklei naar een pakket veen met kleilagen met daarboven een ander pakket komklei. Dieper dan de top van het bovenste kleipakket zijn geen bewoonbare niveaus geweest. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek kan de verwachting uit het bureauonderzoek worden bijgesteld/gehandhaafd naar laag voor alle perioden. Om bovenstaande redenen luidt het advies dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de 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 richtafstanden 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 milieugevoelige functie.

Tabel 8. Milieuzonering

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

De benodigde afstand tussen bedrijven en milieugevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebied. Voor het plangebied wordt uitgegaan van de richtafstanden t.o.v. een gemengd gebied. In de huidige situatie zijn in het gebied reeds het bestaande dorps huis met sporthal aanwezig, evenals het bestaande kinderdagverblijf. Ten noorden hiervan is een kleine kinderboerderij aanwezig. De Commanderijstraat vormt de toegangsweg tot de noordelijke woonbuurt van Schelluinen. Langs deze straat zijn een speeltuin, een parkeerplaats, een jeu-de-boulebaan met zitje en ondergrondse afvalcontainers aanwezig.

Voor de bestemming Maatschappelijk waar binnen de basisschool, dorps huis en sportzaal mogelijk worden gemaakt is op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit gegaan van een milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter.

Momenteel heeft het zuidelijk deel van het plangebied al de bestemming Maatschappelijk. De begrenzing van de bestemming Maatschappelijk wordt aan deze zijde niet gewijzigd. Het bouwvlak is wel deels aangepast en voor een deel verder van de omliggende woningen gelegd. Aan de noordzijde van het plangebied is de bestemming Maatschappelijk en het bouwvlak uitgebreid in noordelijke richting.

Tabel 9. Inventarisatie woningen en bestaande en nieuwe afstanden tot bestemming Maatschappelijk

Adres	milieucategorie bestemming Maatschappelijk	Richtafstand Gemengd gebied	Huidige afstand bestemming	Nieuwe afstand bestemming
Berkenstraat 1 t/m 9	2	10 m	15 m	15 m
Commanderijstraat 4 tm 10	2	10 m	15 m	15 m
Doornkampstraat 1 tm 4	2	10 m	26 m	22 m

In bovenstaande tabel is af te lezen dat het te realiseren Multifunctioneel Centrum voldoet aan de gestelde richtafstanden. Aan de zijde van de Berkenstraat en de Commanderijstraat blijft de afstand gelijk aan de huidige situatie. Aan de zijde van de Doornkampstraat komt de nieuwe bestemming Maatschappelijk op ca. 22 meter van de woningen in plaats van de huidige afstand van 26 meter.

Ondanks het feit dat voldaan wordt aan de richtafstanden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te toetsen of bij de omliggende milieugevoelige functies sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Akoestisch onderzoek

Voor het nieuwe MFC is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage, Econsultancy, 7414.002, 10 mei 2019).

Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting op de omgeving en deze te toetsen aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Het stemgeluid van roepende kinderen op de speelplaats leidt niet tot overschrijdingen.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de avond- en nachtperiode in de 'incidentele bedrijfssituatie' overschrijdt de grenswaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie. Gelet op de mate van overschrijding moet worden overwogen alleen bij wijze van hoge uitzondering muziekgeluid in de nachtperiode toe te staan.

In de avondperiode kan wel worden voldaan aan de grenswaarde uit stap 3. Om overlast naar de omgeving te beperken kan worden overwogen muziekvoorstellingen enkel in de grote zaal te faciliteren. In dat geval zal het muziekgeluid in de omgeving niet als zodanig herkenbaar zijn, en kan worden voldaan aan de grenswaarden.

Het maximale geluidniveau overschrijdt de grenswaarden. Er is echter geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat, omdat deze niveaus het gevolg zijn van activiteiten die reeds ter plaatse voorkomen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling, mits er aan de bovenstaande maatregelen voor het gebruik van dorps huis en sportzaal wordt voldaan.

5.3 Bodemkwaliteit

Beleidskader

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 is voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

In oktober 2018 is een verkennend bodemonderzoek (bijlage, Aeres Milieu, AM18365, 26 november 2018) uitgevoerd op de locatie Commandarijstraat 9-11 te Schelluinen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met zink, Polychloorbifenylen (som PCB) en minerale olie. Ter plaatse van boring 1 is de bovengrond sterk verhoogd (gehalte > interventiewaarde) met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, xylenen (0,7 factor) en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven voor wat betreft het sterk verhoogde gehalte aan PAK in de bovengrond ter plaatse van boring 1 aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt momenteel een belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen 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.

Aanvullend bodemonderzoek

In maart 2019 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage, Aeres Milieu, AM18604, 28 maart 2019).

Tijdens het uitgevoerde afperkend bodemonderzoek is in twee van de onderzochte grondmonsters een sterk verhoogd gehalte aan PAK (10-VROM) aangetoond (gehalte > interventiewaarde). Met de beschikbare analyseresultaten is nog geen volledige afperking van de verontreinigingsspot gerealiseerd. Aeres Milieu adviseert dan ook om door middel van aanvullende boringen en analyses een verdere afperking te realiseren om vast te kunnen stellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Conform de circulaire bodemsanering is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien voor ten minste één stof het gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m3 bodemvolume

in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde.

Reactie Omgevingsdienst

Hierdoor is niet bekend of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit hoeft geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging te zijn, aangezien de locatie naar verwachting door sanering wel geschikt is te maken voor het toekomstige gebruik. In hoeverre de saneringskosten een belemmering vormen voor de geplande ontwikkelingen op de locatie, is op basis van de beschikbare informatie niet door ons in te schatten. De bestemmingsplanwijziging kan, voor wat de bodem betreft, wel plaatsvinden.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt momenteel een belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Het nader onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

5.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als "het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare.

Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarden van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen voor de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Onderzoek

Voor het plangebied is een notitie externe veiligheid opgesteld (bijlage, Econsultancy, 7414.003, 7 februari 2019).

De meest relevante risicovolle bronnen liggen ten zuiden van het plan. De rijksweg A15 en de Betuweroute maken deel uit van het Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de N216 wordt aangeduid als een relevante transportroute. Omdat het plan is gelegen op meer dan 200 meter afstand is van alle genoemde wegen een volledige kwantitatieve risicoanalyse niet noodzakelijk. Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico gewenst. Er zijn binnen de relevante afstand geen buisleiding of risicovolle inrichtingen gelegen.

Verantwoording groepsrisico

Dit hoofdstuk geeft een aanzet tot het verantwoorden van het groepsrisico. Samen met het advies van de Veiligheidsregio dient dit ter onderbouwing van de ruimtelijke procedure.

Omvang van het plan

Het plan voorziet in de realisatie van een basisschool en dorps huis aan de Commanderijstraat te Schelluinen. In de bestaande situatie is reeds sprake van een dorps huis. Het aantal aanwezigen binnen het plangebied neemt dan ook toe.

Scenario's

Bij calamiteiten met gevaarlijke stoffen kunnen de volgende scenario's optreden:

- koude BLEVE / explosie;
- fakkelbrand;
- warme BLEVE;
- toxische wolk.

De gevolgen van de eerste drie scenario's reiken niet tot het plangebied, omdat de afstand ten minste 450 meter bedraagt. Wel kunnen toxische wolken als gevolg van calamiteiten op een transportroute het plangebied bedreigen.

Nieuwe gebouwen moeten daarom worden uitgerust met ventilatievoorzieningen die centraal per gebouw af te sluiten zijn door middel van een eenvoudige handeling. Afhankelijk van de weersomstandigheden kan een wolk met schadelijke stoffen uit diverse richtingen komen. Aanwezigen moeten tijdig worden gewaarschuwd via de gebruikelijke kanalen zoals NL-Alert.

Evacuatie en zelfredzaamheid

Het plan voorziet in de toevoeging van een verblijfsgebied voor personen met een slechte zelfredzaamheid, namelijk een basisschool. In geval van calamiteiten is er in beginsel geen noodzaak tot evacuatie en kunnen leerlingen onder begeleiding van docenten naar binnen worden geleid. Hulpdiensten zullen zich primair richten op bestrijding van de calamiteit en het beheersen van de situatie op korte afstand. Het plan zelf is uit meerdere richtingen te benaderen en biedt voldoende ruimte voor het opstellen van hulpvoertuigen.

Conclusie

In het kader van een bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van een multifunctioneel centrum te Schelluinen is een nader onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Het plan is gelegen buiten de diverse contouren met een plaatsgebonden risico van 10-6/jaar en voldoet daarmee aan de grenswaarden. Transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn gelegen op meer dan 200 meter afstand tot het plan. De kans op een calamiteit waarbij binnen het plangebied slachtoffers vallen is verwaarloosbaar. Wanneer als gevolg van een calamiteit toxische wolken richting het plan drijven, kunnen aanwezigen in pandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Wat betreft externe veiligheid is het plan op deze locatie ruimtelijk verantwoord in te passen.

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.

De Wet natuurbescherming bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. 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 van 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.

Met de komst van de Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus

indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

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

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

Onderzoek

Voor het plangebied is een Quicksan natuurwetgeving uitgevoerd (bijlage, Aeres Milieu, AM18365, 2 oktober 2018). Hieruit komen de volgende conclusies:

Gebiedsbescherming

Er worden geen negatieve effecten verwacht op Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende soorten (A-soorten): vrijstelling

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Zuid-Holland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. Daarnaast dient de te 'verleggen' sloot bij voorkeur in de periode 15 juli – 31 oktober te worden gedempt.

Algemeen voorkomende vogels: kappen van bomen buiten het broedseizoen

In de te rooien bomen en struiken komen in het broedseizoen mogelijk vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is (RVO 2017). Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen 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 Wn begaan.

Conclusie

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

5.6 Wegverkeerslawaaï

Beleidskader

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

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industriellawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum 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 Wgh wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszones van de gezoneerde wegen. De nabijgelegen wegen zijn allen 30 km/uur wegen met een relatief lage verkeersintensiteit en zonder doorgaand verkeer. Een groot van de verkeersbewegingen van en naar het MFC plaats zullen vinden op de

momenten dat de geluidsgevoelige functies (school) niet in gebruik zijn. Dit betreft onder andere het brengen en halen van de kinderen. In de RVMK Alblasserwaard/Vijfheerenlanden hebben de wegen rond de locatie een verkeersintensiteit van maximaal 100 motorvoertuigen. Deze intensiteit bevestigt de genoemde lage verkeersintensiteit.

Gezien vanuit een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat vanwege de relatief lage verkeersintensiteit, de grootte van de afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe onderwijsbestemming en het hart van de wegen er sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het vanuit het bouwbesluit vereiste binnenniveau van maximaal 33 dB zal waarschijnlijk zonder aanvullende maatregelen gehaald kunnen worden.

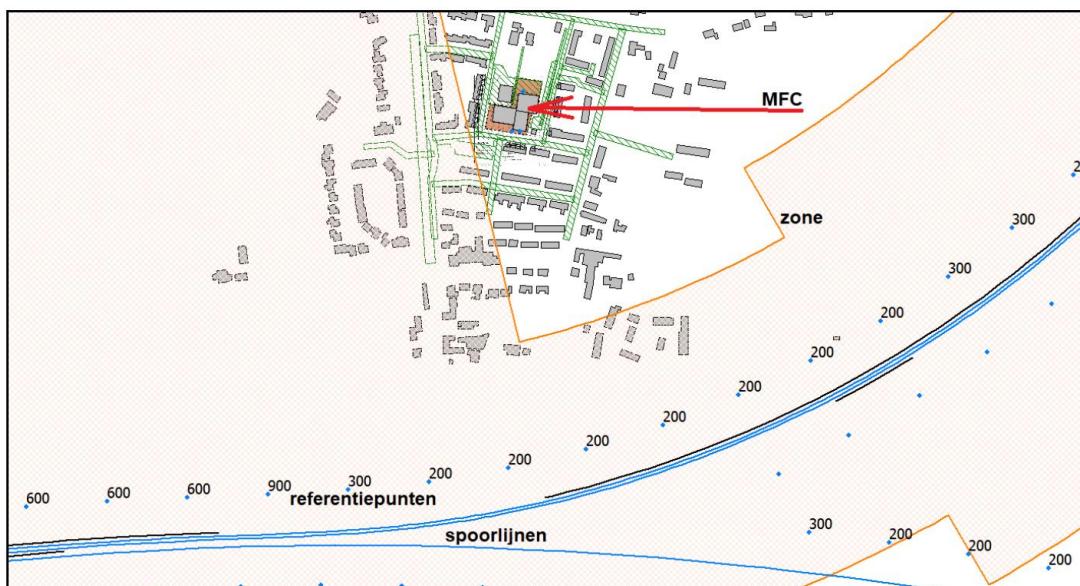
Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7 Railverkeerslawaaï

Ten zuiden van Schelluinen loopt de Betuwelijn. De Betuwelijn is aangegeven op de geluidplafondkaart en valt daarom onder hoofdstuk 11 Wet milieubeheer. In artikel 1.4 en 1.4a van het Besluit geluidhinder is de omvang van de geluidszone voor dergelijke spoorwegen vastgelegd. Wanneer het bestemmingsplan (met geluidgevoelige bestemming) geheel of gedeeltelijk binnen deze zone ligt, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De omvang van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond per referentiepunt. Ter hoogte van het plan zijn aan de noordzijde waarden van 200, 300, 600 en 900 meter van toepassing. Op basis van deze waarden is de omvang van de zone in figuur 1 weergegeven, volledig conform artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder.



Figuur 1 Omvang zone railverkeerslawaaï

Uit de figuur blijkt dat het plan buiten de zone ligt en akoestisch onderzoek daarom niet vereist is.

Conclusie

Het aspect railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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 ontwikkeling zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt zijn:

Tabel 10. Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO^2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$	Vanaf 2015
Fijnstof (PM^{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof ($PM^{2,5}$)	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. neer dan 50 $\mu g/m^3$	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 betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden getoetst hoeft te worden. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO^2 en PM^{10} ;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Onderzoek

Het onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een Multifunctioneel Centrum bestaande uit een dorps huis, basisschool en sportzaal. De realisatie van het MFC draagt 'in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe nader onderzoek noodzakelijk is. Met behulp van de NIBM-tool is onderzocht wat de invloed van de plannen op de luchtkwaliteit zijn. Hierbij is er vanuit gegaan dat momenteel al een dorps huis en sportzaal aanwezig zijn. Alleen de functie van de basisschool wordt aan het plangebied toegevoegd.

In het NIBM-tool gaat men uit van een worst-case scenario. In het geval van voorliggend planvoornemen is de volgende extra verkeersgeneratie als gevolg van het toevoegen van een basisschool als basis genomen:

- Per dag komen 9 auto's kinderen brengen en halen (9 x 4);
- 3 personeelsleden van de basisschool komen met de auto (3 x 2);
- Ten opzichte van het dorps huis en de sportzaal neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe ten opzichte van de huidige situatie.

Op een normale werkdag wordt als worst-case scenario uitgegaan van 42 extra verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen (36 Kiss & Ride + 6 personeel basisschool).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		42
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de uitvoer van de NIBM-tool blijkt dat het extra verkeer als gevolg van het Multifunctioneel Centrum niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

NSL Monitoringstool

Uit de kaarten van de NSL monitoringstool blijkt dat bij de rekenpunten op de wegen (Nolweg en Voordijk) in de nabijheid van het plangebied de concentratie en het aantal overschrijdingsdagen onder de grenswaarden liggen. Er is daardoor sprake van een acceptabele luchtkwaliteit.

Conclusie

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn geen bezwaren voor de uitvoering van het plan.

5.9 Water

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

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

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Ook vervangt de Waterwet een groot aantal wetten op het gebied van water. Hieruit is op rijksniveau een Nationaal Waterplan ontwikkeld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid.

De provincie Zuid-Holland heeft een Regionaal Waterplan opgesteld. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het mogelijk om rioolheffing te heffen voor 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 ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte termijn.

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

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

- Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015;
- Het waterbeleid in de Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland

Een aantal punten staan centraal in het Provinciaal 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 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. 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 zwemlocaties 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 zoetwater is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. Uit de KRW volgen specifieke eisen op het gebied van drinkwaterwinning.
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van de beschermingsniveaus van bestaande drinkwaterbronnen. Voor de Greenports is een streefbeeld ontwikkeld voor bestaande en nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocaties. Stimulering van innovatieve pilots is nodig om grootschalige toepassing van gesloten waterkringen in de praktijk dichterbij te brengen.
- *Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem:*
De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

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

- Een veilig riviereengebied. 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.

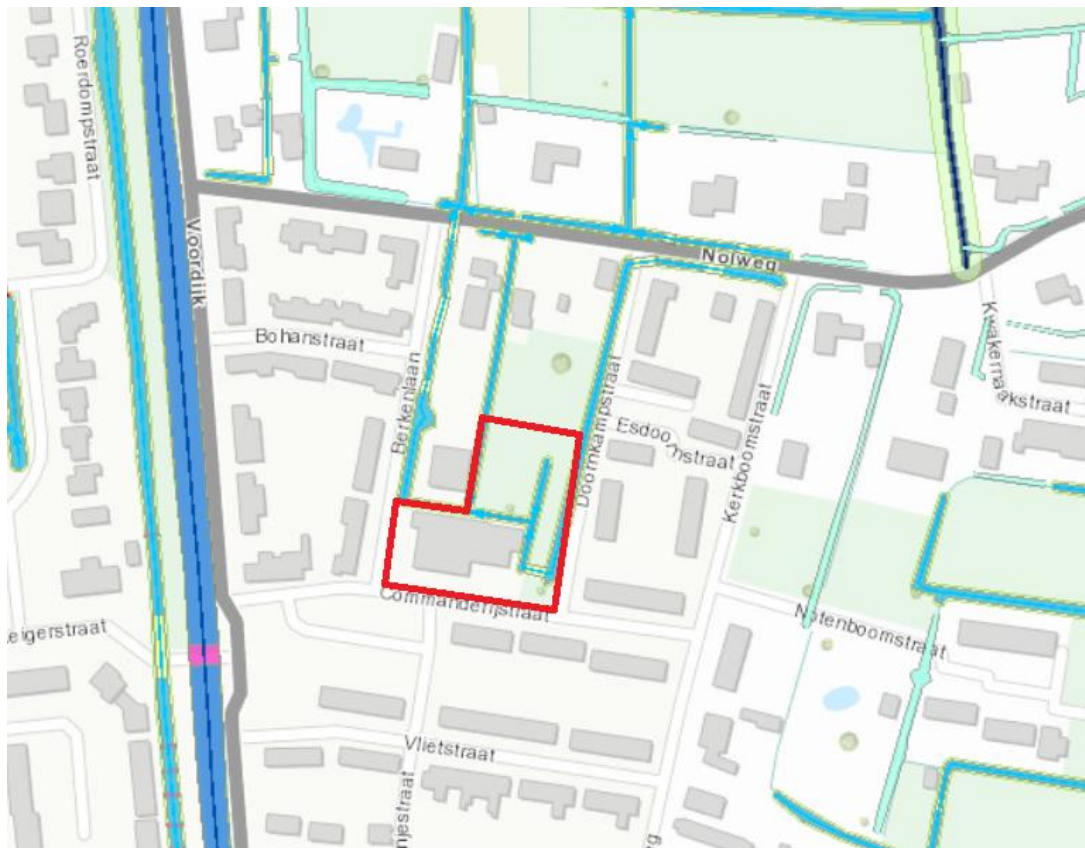
Keur waterschap Rivierenland

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadigingen. In de verordening is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone is 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 brengen aan de watergang. De genoemde bepalingen 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 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



Figuur 6. Uitsnede legger wateren

Door het plangebied loopt een B-waterloop. B-waterlopen zijn van secundair belang en worden door de aangrenzende eigenaren onderhouden.

Waterkwantiteit

Toename verhard oppervlak

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

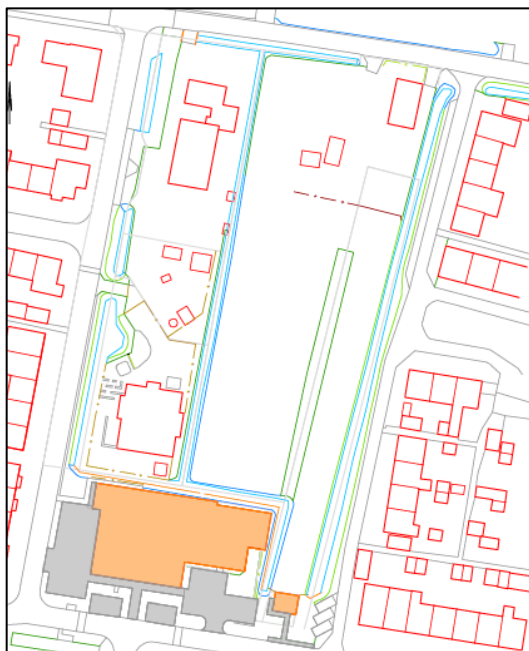
Door de beoogde ontwikkeling van het Multifunctioneel Centrum neemt het verhard oppervlak toe. In onderstaande tabel is weergegeven wat de totale toename verharding is.

Tabel 11. Verharding bestaande situatie

Onderdeel	Verhard opp. (m ²)
Bebouwing	903,9
Verharding	637,8
Totaal	1.541,7

Tabel 12. Verharding toekomstige situatie

Onderdeel	Verhard opp. (m ²)
Bebouwing	1.560
Verharding (schoolplein, entree)	903
Parkeren (24 pp x 12,5 m ²) (nog niet op tekening)	300
Totaal	2.763
Toename	1.221,3



Figuur 8. Bestaande bebouwing + verharding



Figuur 7. nieuwe bebouwing + verharding (25 parkeerplaatsen nog niet ingetekend)

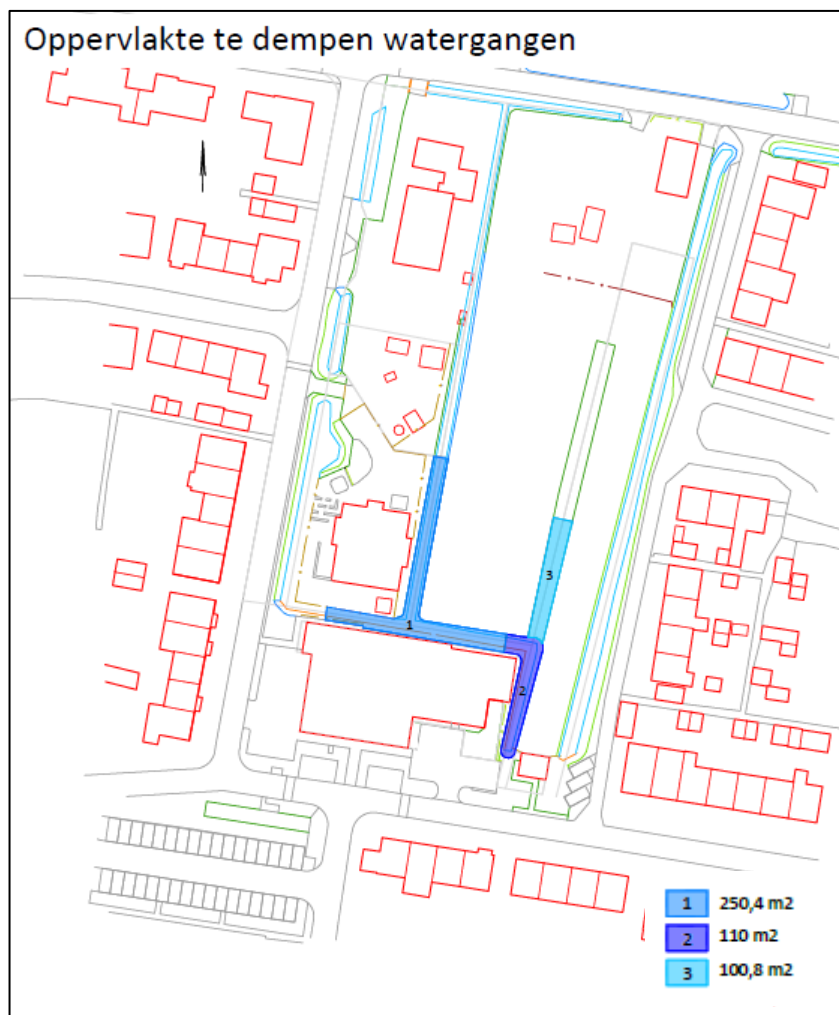
De totale extra verharding die in het planvoornemen wordt gerealiseerd komt uit op 1.221,3 m². Ter compensatie van de toename verhard oppervlak dient 266,25 m² gecompenseerd te worden (zie tabel 14).

Tabel 13. Compensatieberekening

Toename verharding	1.221,3 m ²
Compensatieregeling	436 m ³ /ha
Toegestane peilstijging	0,20 m
Te creëren oppervlakte water (m ³)	53,25 m ³
Te creëren oppervlakte water (m ²)	266,25 m ²

Compensatie te dempen watergangen

Als gevolg van de bouwplannen worden tevens de watergangen (deels) gedempt. In onderstaande tabel is de oppervlakte van bestaand water in het plangebied aangegeven:



Tabel 14. Compensatieberekening oppervlaktewater

Water bestaande situatie (B-watergangen)	
Watergang 1 (tussen Wasko en MFC)	250,4 m ²
Watergang 2 (oostzijde dorps huis)	110 m ²
Watergang 3 (tussen weilanden noordzijde)	100,8 m ²

Naast de toename van de hoeveelheid verharding dient ook het oppervlaktewater dat gedempt wordt, gecompenseerd te worden. In ieder geval dient het oppervlakte van de te dempen watergangen 1, 2 en 3 van minimaal 461,2 m² gecompenseerd te worden.

Totale watercompensatie

Op basis van het huidige bouwplan dient minimaal 727,45 m² (toename verhard oppervlak 266,25 m² + compensatie demping watergangen 461,2 m²) aan watercompensatie aanwezig te zijn.

Het zoekgebied voor de benodigde watercompensatie is aan de oostzijde door het verbreden van de bestaande watergang langs de Doornkampstraat en/of aan de noordzijde van het MFC tussen de Doornkampstraat en de kinderboerderij. In principe is daar voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de benodigde watercompensatie. Bij de civiel technische uitwerking van de

bouwplannen voor het MFC en de directe omgeving zal de benodigde watercompensatie gedetailleerd ingetekend worden. Bij de aanleg van de watercompensatie zal bij voorkeur een natuurvriendelijke oever worden toegepast.

Het ontwerp voor de realisatie van de watercompensatie zal voorgelegd worden aan het waterschap, want berging moet ook door afstromend hemelwater kunnen worden benut en niet op aanliggende watergangen voor overlast zorgen (denk aan locatie lozingspunten hwa). Het dient een goed verbonden systeem te worden. De sloten westelijk en oostelijk van het plangebied dienen wel met elkaar verbonden te blijven.

Drooglegging

De gemeente schrijft voor de nieuwbouw hoog genoeg bouwpeil zodat het pand bij een regenbui ten opzichte van het straatpeil voldoende hoog ligt.

Afvalwater en riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewaterlichaam. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden.

Met de inwerkingtreding van het ‘Besluit lozen buiten inrichting’ 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 het oppervlaktewater toegestaan. In sommige gevallen kan maatwerk nodig zijn

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

Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het Multifunctioneel Centrum zal hierop worden aangesloten. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden.

Conclusie

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

5.10 M.e.r.-beoordeling

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

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

Beoordeling

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 de bouw van winkelcentra of parkeerterrein.’

De drempelwaarden voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit bedraagt:

- 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 de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het inzicht in de milieugevolgen van het project op basis van de plantoelichting kan gesteld worden te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. Dit is als een afzonderlijk besispunt in het collegevoorstel opgenomen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen’ van de voormalige gemeente Giessenlanden. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikt bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een andere 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;
- Eventueel afwijking van de bouwregels;
- Eventueel specifieke gebruiksregels;
- Eventueel 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 gehele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Algemene procedure regels.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht- en slotregels

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 opstellen, 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 3 Groen

Voor het gebied tussen het MFC Schelluinen en de Doornkampstraat is de bestemming Groen opgenomen. Hierbinnen zijn groenvoorzieningen, water en fiets- en wandelpaden toegestaan.

Artikel 4 Maatschappelijk

Aan de voorzieningen in het plangebied, die geen winstoogmerk hebben, is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Het bouwvlak en de bestemming is afgestemd op het bouwplan voor het MFC Schelluinen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 21 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen vooroverleg of inspraakreacties ontvangen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 september tot en met 24 oktober 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.