

**Toelichting
Wijzigingsplan 'Molenlaan 12
Bergambacht'**

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding.	3
1.2 Plangebied en vigerend plan	3
1.3 Doel en planvorm	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Bestaande en nieuwe situatie	6
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Nationaal en provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk- en regionaal beleid	10
3.4 Planologische toets	13
3.5 Conclusie	15
4. Sectorale onderzoeken	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Bodem	16
4.3 Externe veiligheid	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Bedrijven en milieuhinder	19
4.6 Ecologie	20
4.7 Verkeer	21
4.8 Water	21
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.10 Kabels en leidingen	26
4.11 Geur	26
4.12 Geluid	26
4.13 Milieueffectrapportage	27
5. Juridische planbeschrijving	28
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.1 Economisch uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.3 Overleg e artikel 3.1.1. Bro	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding.

De eigenaar van het tuinperceel achter Molenlaan 12, kadastraal bekend gemeente Bergambacht sectie A nummer 8646 (ged.) wil op deze gronden 5 woningen (laten) bouwen. Het desbetreffende perceel is op dit moment onbebouwd.



Figuur 1: satellietfoto plangebied



Figuur 2 foto's perceel

1.2 Plangebied en vigerend plan.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Dorpsgebied'. Het perceel heeft de bestemming 'Tuin'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (met functieaanduiding specifieke vorm van waarde – a1). Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 3' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.



Figuur 3 verbeelding bp Dorpsgebied (rood omkaderd plangebied)

Het plangebied bevindt zich aan de noordrand van de kern van Bergambacht en wordt begrensd door het perceel Molenlaan 12, achtererven Hoofdstraat/watergang, achtererven Jan Blankenstraat en het perceel Molenlaan 14.



Figuur 4: kadastrale kaart met locatieaanduiding

1.3 Doel en planvorm.

Het doel van dit wijzigingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van 5 grondgebonden woningen.

Op het plangebied is zoals opgemerkt de gebiedsaanduiding ‘wro-zone –wijzigingsgebied 3’ van toepassing. In de wijzigingsregels van het bestemmingsplan (artikel 30.4) is bepaald, dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’ en ‘Verkeer’ ten behoeve van de bouw van ten hoogste 5 woningen en de aanleg van nieuwe ontsluiting van omliggende percelen. Het bouwplan voorziet in de bouw van 5 woningen en kan daardoor worden gerealiseerd met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.4 van deze toelichting wordt er nader ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid en de daarbij gestelde regels.

1.4 Leeswijzer.

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 1). Een omschrijving van de oude en de nieuwe situatie (Hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven.

2. Bestaande en nieuwe situatie

Bestaande situatie.

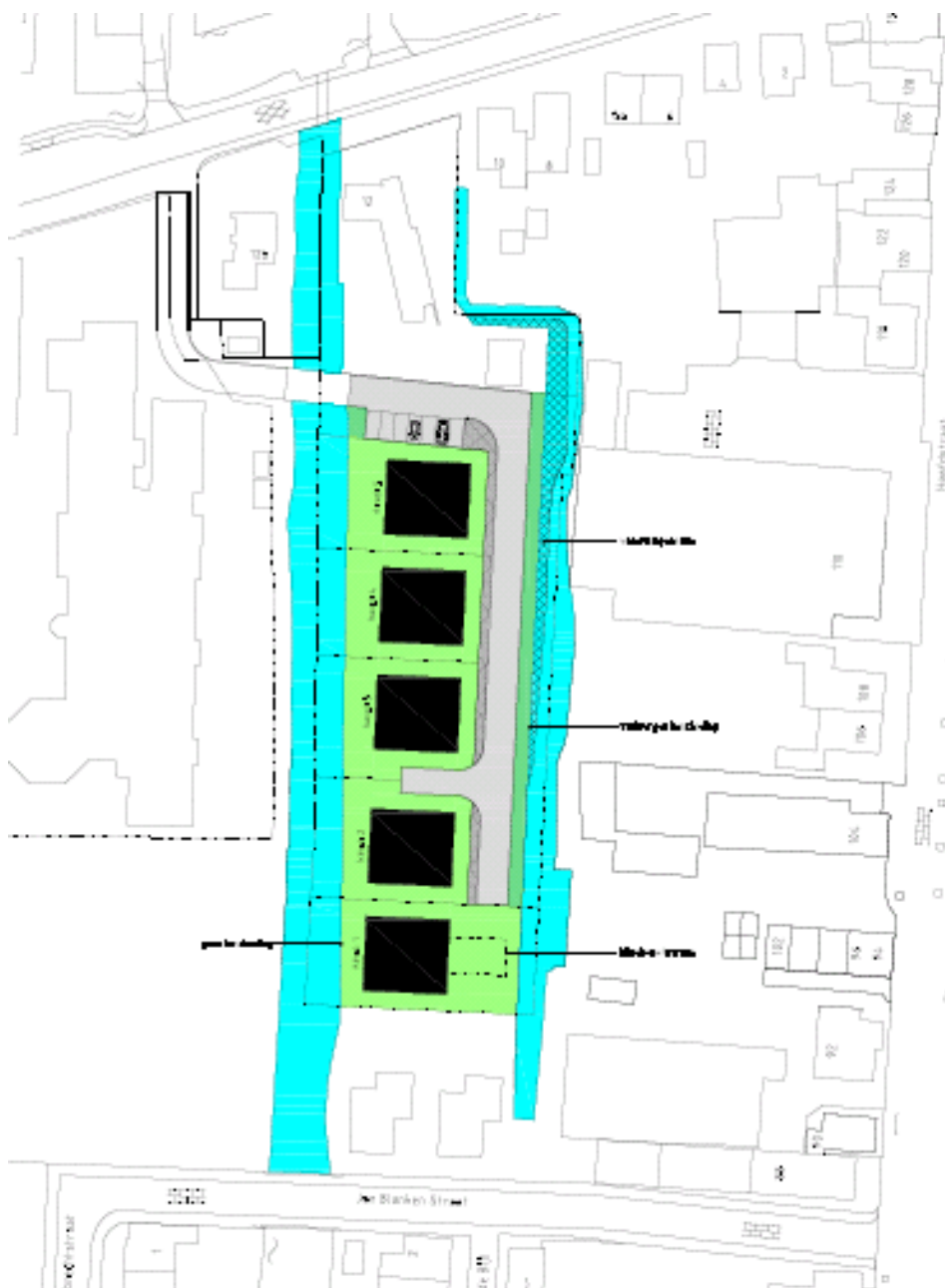
De bestaande situatie is hieronder weergegeven. Aan de Molenlaan 12 te Bergambacht is een woning met dierenartsenpraktijk gevestigd. Het plangebied betreft het achterliggende terrein.



Figuur 5 satellietfoto plangebied

Nieuwe situatie.

In de nieuwe situatie worden er 5 vrijstaande grondgebonden woningen gerealiseerd. De ontsluiting van de individuele woningen zal op de weg plaatsvinden die binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Er wordt dan gebruik gemaakt van de bestaande uitweg van de Arendshoeve op de Molenlaan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat die uitweg thans al grotendeels openbaar is en te zijner tijd geheel openbaar en eigendom van de gemeente zal zijn.



figuur 5 situatieschets

3. Beleidskader

3.1 Inleiding.

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Nationaal en provinciaal beleid.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen 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 en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor de bouw van enkele woningen in Bergambacht voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR.

Het bouwplan voldoet dan ook aan uitgangspunten van deze structuurvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen van gemeenten moeten voldoen. Een aantal onderwerpen uit het Barro moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van deze gebieden. Het wijzigingsplan is niet in strijd met het Barro.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère uit 1999 heeft als centrale doelstelling dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte. Het behouden en benutten van het culturele erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. In de nota is de Krimpenerwaard opgenomen als te beschermen cultuurhistorisch waardevol gebied. In de nota worden de te behouden kwaliteiten van het gebied beschreven.

De planlocatie valt buiten het Belvédère-gebied.

Provinciale Structuurvisie

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld, sindsdien zijn enkele wijzigingen vastgesteld, laatstelijk op 30 januari 2013. De provinciale structuurvisie richt zich op vijf hoofdpogaven voor de provincie Zuid-Holland, waarmee de samenhang, de herkenbaarheid en de diversiteit in de provincie versterkt moet worden. Deze vijf opgaven zijn:

1. een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. een divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. en stad en land verbonden.

Per hoofdpogave zijn de ambities in de visie uiteengezet. De ambities van de visie zijn daarbij vertaald in de functiekaart. Deze kaart geeft aan wat waar mogelijk is.

Een divers en samenhangend stedelijk netwerk wordt in de visie beoogd door alle kernen in Zuid-Holland te omgeven met een bebouwingscontour. Deze geven aan waar eventuele uitbreiding van kernen wordt toegestaan. Het landelijk gebied van de provincie dient Hoewel er op deze wijze bewust een contrast tussen stad en land wordt nagestreefd, dienen het stedelijk en het landelijk gebied wel met elkaar in verband te staan. Hiertoe wordt samenhang nagestreefd tussen landschappen, natuur- en recreatiegebieden, groenblauwe verbindingen en grote stedelijke parken.

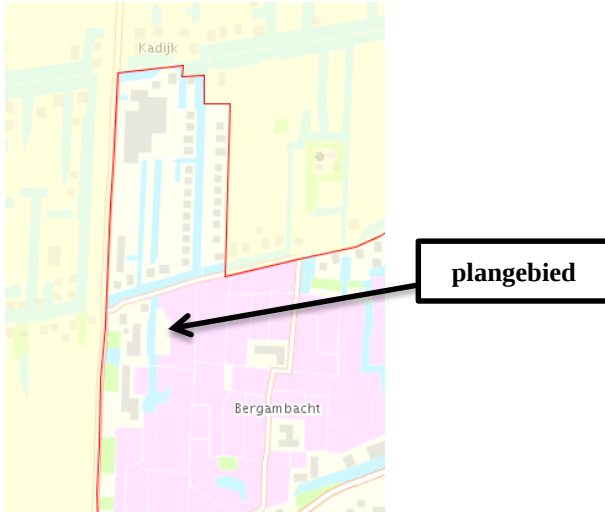
De planlocatie ligt binnen de rode contour in het stedelijk gebied. Binnen dit gebied zijn de onderhavige ontwikkelingen mogelijk.

Dit betekent dat het onderhavige plan past binnen de kaders van de provinciale structuurvisie.

Verordening Ruimte

Provinciale Staten hebben eveneens op 2 juli 2010 tevens de Verordening Ruimte vastgesteld en sindsdien zijn ook enkele wijzigingen vastgesteld, laatstelijk op 30 januari 2013. In de Verordening Ruimte worden regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen, dit voor zover de provincie Zuid-Holland dit vanuit haar beleidsinvloed relevant vindt.

Het plangebied valt binnen de bebouwingscontour en bestaand stedelijk gebied.



Figuur 6: deel actuele bebouwingscontourenkaart (bijlage I Verordening Ruimte)

De ontwikkeling van het plangebied past, met verwijzing naar hetgeen onder het kopje provinciale structuurvisie is gezegd, binnen het provinciaal planologisch beleid.

Woonvisie Provincie Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland worden op dit moment te weinig nieuwe woningen gebouwd. Een tweede knelpunt op de woningmarkt is dat de doorstroming van huur naar koop vrijwel tot stilstand is gekomen. De provincie gaat ervan uit dat de ‘eigen behoefte’ leidt tot een jaarlijkse vraag van ruim 12.000 nieuwe woningen in de gehele provincie. De provincie zet zowel in op het bijbouwen van betaalbare woningen; als op het bieden van alternatieven aan “scheefwoners”. Dit betekent dat koopkrachtige huishoudens, die in een goedkope woning wonen, in de gelegenheid gesteld dienen te worden een meer passende woonruimte te verwerven. Ook de gemeenten in het Groene Hart hebben een taakstelling de problematiek op de provinciale woningmarkt op te lossen. Het initiatief past binnen de doelstellingen van de Woonvisie van de provincie.

3.3 Gemeentelijk en regionaal beleid.

Ruimtelijke agenda Midden-Holland - Geslaagde kwaliteit in een vitale regio (2010)

De gemeenten in Midden-Holland hebben in 2009 besloten om gezamenlijk het bestaande ruimtelijk beleid verder te ontwikkelen tot een uitvoeringsgerichte ruimtelijke agenda. Deze agenda moet de kwaliteiten en samenbindende identiteit van het gebied formuleren en leiden tot meer regie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio in relatie tot ontwikkelingen vanuit provinciaal en rijksbeleid. De agenda moet de regio ook een duidelijk eigen gezicht geven in het geheel van de Randstad.

Speerpunten zijn:

- verbetering van de noord-zuidverbinding door ontwikkeling van de N207-corridor;
- een regionaal programma ketenmobiliteit met een bijzondere functie voor de Gouweknoop;
- een regionaal programma voor verbeterde voorzieningen;
- een regionaal programma voor een gastvrij Midden-Holland, gekoppeld aan marketing van de regio;
- een regionaal fonds gekoppeld aan de doelen van de ruimtelijke agenda.

Bergambacht is in de ruimtelijke agenda aangemerkt als verzorgingskern met een subregionale functie. In kernen met deze functie is enige uitbreiding van voorzieningen mogelijk.

Structuurvisie K5 (2009)

De Structuurvisie K5 is in 2009 vastgesteld en biedt inzicht in de beoogde ontwikkeling voor de diverse gemeenten en de relaties daartussen.

De centrale opgave voor de K5 is het voeren van een evenwichtige koers in het spanningsveld tussen behoud van de grote omgevingskwaliteiten van de Krimpenerwaard en het waarborgen van een vitale en leefbare regio.

De belangrijkste gehanteerde uitgangspunten zijn daarbij leefbaarheid, bereikbaarheid van voorzieningen en een woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. De structuurvisie voorziet daarbij in een kernenprofilering, die een kader biedt voor de afstemming en sturing van investeringen tussen kernen. De kernen Schoonhoven, Bergambacht en Lekkerkerk worden hierbij voorzien van een subregionale functie. Hier zijn voorzieningen aanwezig en uit te breiden met (sub)regionale voorzieningen zoals voortgezet onderwijs, opvang bedrijvigheid, detailhandel, cultuur en dergelijke. Centrumdorpse woonmilieus met een zekere dichtheid en stapeling zijn in deze kernen mogelijk.

Specifieke thema's die voorts terugkomen in de visie zijn:

- het versterken van de relatie met de rivier;
- het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan het bedrijfsleven door aanleg van nieuwe bedrijventerreinen (circa 30 ha) en door herstructurering en kwaliteitsverbetering van enkele verouderde terreinen;
- het waarborgen van de cultuurhistorische, natuur- en landschapskwaliteiten: vooral het patroon van dijken en linten en het karakteristieke waterrijke slagenlandschap nemen daarin een belangrijke plaats in;
- de verbetering van de bereikbaarheid van de Krimpenerwaard;
- de capaciteitsverruiming van - en doorstromingsbevorderende maatregelen voor de 'Algeracorridor';
- het behouden van de agrarische functie als primaire functie in de agrarische gebieden, waarbij wel ruimte geboden wordt voor verbrede landbouw en vernieuwend ondernemerschap.

Structuurvisie - Beleef Bergambacht (2008)

De structuurvisie is op 28 oktober 2008 door de raad van de gemeente Bergambacht vastgesteld en vormt een integrale visie op de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van de gemeente, zowel in de kernen als in het buitengebied. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk openhouden van het veenweidelandschap. Dit betekent dat voor stedelijke functies maximaal moet worden ingezet op het benutten van inbreidingsmogelijkheden. Een verkenning van daarvoor in aanmerking komende locaties heeft uitgewezen dat dit mogelijk is. Een groot aantal van deze locaties ligt al min of meer vast. De nadruk ligt dan ook vooral in het aanbrengen van structuur in de ruimtelijke mogelijkheden en het stellen van randvoorwaarden.

Voor Bergambacht wordt in de structuurvisie geconstateerd dat de groen- en waterstructuur onderbroken is en niet door het hele dorp heen is doorgezet. Ook de verkeers- en parkeerstructuur is onduidelijk. De algehele kavelstructuur is noord-zuid georiënteerd. De groenstructuur loopt echter van oudsher oost-west (in de vorm van tiendwegen en weteringen). Centraal door Bergambacht heen liggen plukjes groen, die indien aan elkaar geknoopt zo een oost-westverbinding kunnen maken. De achtertuinen van Tussenlanen vormen een sterk onderdeel van de structuur. Behoud hiervan is wenselijk. De groenzone langs de N207 zorgt voor een geleidelijke overgang tussen het dorp en het buitengebied.

Inwoneraantal en leeftijdsopbouw dienen binnen de gemeente op peil te worden gehouden. Binnen de kern moet worden gebouwd voor een evenwichtige leeftijdsopbouw en niet in de eerste plaats voor de instandhouding van (commerciële) voorzieningen. Er wordt gestreefd naar een gevarieerde wijkopbouw en een goede leefomgeving. In Bergambacht zijn de Secretaris Schippersstraat en de oudere woonbebouwing ten noorden en oosten daarvan toe aan herstructurering. Bij vervangende nieuwbouw nabij het centrum van Bergambacht zal het accent vooral liggen op kleinschalige appartementengebouwen met maximaal 4 bouwlagen en parkeren op maaiveld, waarvan deels in de vorm van een parkeergarage.

Het realiseren van 5 woningen in de bebouwde kern van Bergambacht draagt bij aan de mogelijkheid om het inwoneraantal binnen de gemeente op peil te houden, terwijl het plan ook invulling geeft aan de gedachten van een gevarieerde wijkopbouw en een goede leefomgeving.

Welstandsnota

De welstandscommissie handelt bij haar toets conform de inhoud van de gebiedsgerichte criteria zoals in de welstandsnota opgenomen. De gemeente onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht;

- Basis niveau van welstand;
- Plus niveau van welstand;
- Bijzonder plusniveau van welstand.

De drie welstandsniveaus bepalen de mate van sturing van het welstandstoezicht. De concrete beoordeling van welstand van gebouwen en bouwwerken vindt plaats vanuit vier soorten aspecten van bebouwing.

- de situering van het bouwwerk;
- de hoofdvormen van het bouwwerk;
- de gevelaanzichten van het bouwwerk;
- de materialisatie en detaillering van het bouwwerk.



figuur 7 deel kaart welstandsnota

Het gebied ligt gedeeltelijk in B2 en B4. Opgemerkt wordt dat deze beide onderdelen vooral gaat over bebouwing die gesitueerd is aan de Hoofdstraat dan wel aan de Molenlaan. Onderhavig plan ligt in het achtererfgebied en wordt dan ook veelal aan het zicht onttrokken.

Te zijner tijd zullen de concrete bouwplannen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.4 Planologische toets.

Het perceel ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Dorpsgebied'. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Bergambacht vastgesteld op 25 oktober 2011. Het plangebied heeft de bestemming 'Tuin' met de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 3'.

In artikel 30.4 is daartoe het volgende bepaald:

30.4 Wro-zone-wijzigingsgebied 3

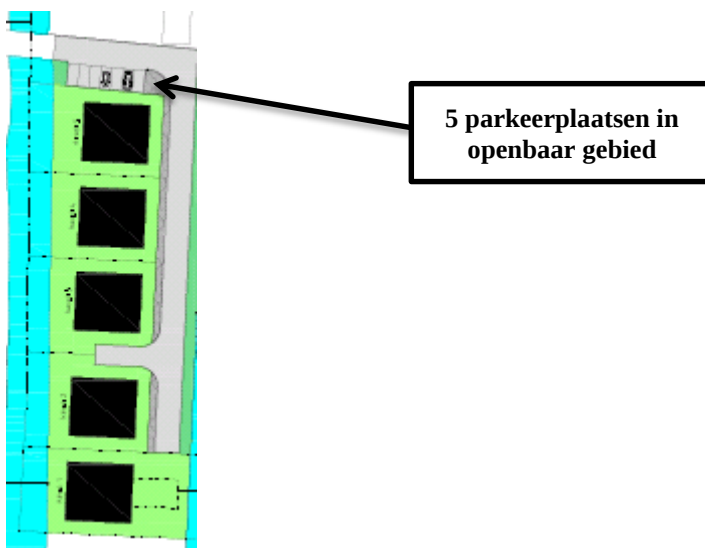
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' het plan wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer' ten behoeve van de bouw van ten hoogste 5 woningen en de aanleg van nieuwe ontsluiting van omliggende percelen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. *de woningen worden vrijstaand gebouwd;*
- b. *de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;*
- c. *indien de toename aan verhard oppervlak meer dan 250 m² bedraagt, wordt 10% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater;*
- d. *het is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
- e. *per woning wordt voorzien in tenminste 2 parkeerplaatsen.*

Het wijzigingsplan voorziet er in om de bouw van 5 woningen mogelijk te maken. Dit betreft alle vrijstaande woningen. De maximale goothoogte van de woningen is middels een aanduiding op de verbeelding gemaximeerd op 6 m.

Het ontwikkelingsplan voorziet in een verbreding van een bestaande watergang, zodanig dat de voorgeschreven 10 % aan watercompensatie gerealiseerd kan worden. In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan.

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 4 aan de hand van alle relevante omgevingsaspecten aangetoond, dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor bewoners. Er worden in het plangebied ook voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein en 5 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.



Figuur 8 inrichting plangebied met openbare parkeerplaatsen

Het voorgenomen bouwplan past binnen de contouren van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid en is daarom juridisch-planologisch realiseerbaar.

3.5. Conclusie.

Het voorliggende plan voldoet aan de rijks, provinciale en gemeentelijke toetsingscriteria.

4. Sectorale onderzoeken

4.1 Inleiding.

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Bodem.

AT MilieuAdvies B.V. te Lekkerkerk heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied (AT MilieuAdvies B.V., november 2012, rapportnr. AT12197). Het onderzoek strekt zich ook uit over het perceel Molenlaan 12 zelf.

De conclusies van het onderzoek zijn:

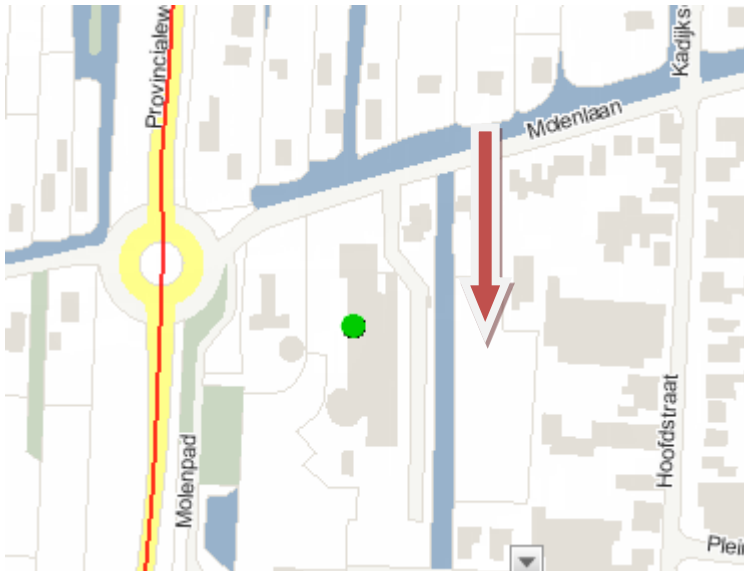
- er is een beperkte (circa 20 m³) hoeveelheid grond verontreinigd met PAK. Deze grond ligt evenwel buiten het plangebied van dit wijzigingsplan;
- in de grond en het grondwater zijn niet tot licht verhoogde gehalten vastgesteld van de onderzochte stoffen. Er is geen aanleiding tot nader onderzoek. De grond is geschikt om gebruikt te worden voor woningbouw.

4.3 Externe veiligheid.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire “Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebied relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 9 Risicokaart provincie Zuid Holland.

De risicokaart toont geen bijzonderheden in de omgeving van het plangebied behoudens dat de provinciale weg N207 een transportroute voor gevaarlijke stoffen is. In het veiligheidsrapport dat onderdeel vormt van de risicokaart zijn de risicocontouren opgenomen:

Risico effect bevolking	
Plaatsgebonden risico	
Rekenprogramma	RBM II versie 1.1.1.7
Datum berekening	31-12-2008
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-5) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-6) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-7) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-8) [m]	17
Objecten binnen de PR 10-6	0

Figuur 10 deel veiligheidsrapport N207

De N207 ligt ongeveer 140 m buiten het plangebied, zodat dit geen gevaar oplevert voor de te bouwen woningen.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel Lpg-stations aanwezig zijn.

De inrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.

4.4 Luchtkwaliteit.

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a) Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c) Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d) De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’.

Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat er voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool is ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Deze zogenaamde NIBM-tool is ingevuld voor het plan tot het oprichten van 5 woningen. Uit de hierna opgenomen uitkomst blijkt, dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	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		

Figuur 11 NIBM rekentool

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.5 Bedrijven en milieuhinder.

Milieuzonering.

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Nabij het plangebied ligt aan de Hoofdstraat 110 een supermarkt. Volgens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' SBI code 5211 bedraagt de richtafstand 10 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde te bouwen woningen en de supermarkt bedraagt circa 18 meter, zodat wordt voldaan aan de richtafstand.

Nabij het plangebied is aan de Jan Blankenstraat 17 een aannemersbedrijf gevestigd van Den Hoed Aannemers. Volgens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' SBI code 45 bedraagt de richtafstand 30 meter. De afstand tussen de te bouwen woningen en het aannemersbedrijf bedraagt meer dan 30 meter met uitzondering van de meest zuidelijke nieuwbouwwoning die wordt gebouwd op circa 20 meter afstand ten noordwesten van het aannemersbedrijf.

Op dit moment zijn er al woningen ten westen en noorden van het aannemersbedrijf aanwezig op de erfgrans van de woning en het bedrijf (Hoofdstraat 92) en op 6 m van de grens van de inrichting van het aannemersbedrijf (Jan Blankenstraat 19), waardoor er al sprake is van de noodzaak om geen milieuhinder te veroorzaken naar omwonenden toe die dichterbij het bedrijf wonen dan de nieuw te bouwen woningen. Het aannemersbedrijf zal om die reden geen zwaardere milieueisen krijgen ten gevolge van de realisering van de woningen.

Tot slot ligt er nabij het plangebied het aan de Molenlaan 14 een hotel 'De Arendshoeve'. Volgens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' SBI code 5511 bedraagt de richtafstand 10 meter. De afstand tussen de te bouwen woningen en het hotel bedraagt 35 meter, zodat voldaan wordt aan de richtafstand.

Het aspect milieuzonering staat niet in de weg aan de vaststelling van het wijzigingsplan en daarmee aan de uitvoering van het bouwplan.

4.6. Ecologie.

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het 'natuurloket'. Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket blijkt dat het perceel niet is aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuur- beschermingswet.

Er is een quick scan ecologie uitgevoerd (Adviesbureau Mertens, rapportnr. 2014.1741c, april 2014) om te kunnen beoordelen of er beschermde flora en fauna in het plangebied aanwezig is.

De uitkomst van het onderzoek is als volgt samen te vatten. Er is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig- of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De schuur in de directe omgeving bezit geen gaten waarin vleermuizen of vogels zich zouden kunnen ophouden. In het plangebied ontbreekt het aan mogelijkheden. In de oostelijke sloot kunnen wel (beschermde) vissen voorkomen. Deze sloot wordt echter niet beïnvloed. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Mogelijk komen langs de oever wel algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt is het noodzakelijk om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde soorten uitgesloten. De conclusie is dat de realisatie en uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel dan ook niet in de weg staat aan de planvorming.

4.7 Verkeer.

Ontsluiting.

De ontsluiting van de 5 te bouwen woningen geschiedt via de bestaande uitrit van de Arendshoeve op de Molenlaan. Een woning heeft een gemiddeld aantal verkeersbewegingen per etmaal van 6. Dit betekent dat er 30 (6 x 5 woningen) extra verkeersbewegingen bij komen. De Molenlaan is voldoende gedimensioneerd om de verkeersstroom op aanvaardbare wijze te verwerken. Er zal een overgang over de bestaande watergang worden gemaakt. Dit zal in overleg met het Waterschap gebeuren. Wanneer dit nodig is zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.

Parkeren.

In artikel 30.4 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' zijn voorwaarden opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. In lid e van artikel 30.4 is bepaald, dat er per woning wordt voorzien in tenminste 2 parkeerplaatsen.

Deze worden binnen het plangebied gerealiseerd, waarbij er minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein per woning wordt gerealiseerd en voor het overige 5 parkeerplaatsen in het openbare gebied.

Dit betekent dat er op voldoende wijze wordt voorzien in het parkeren.

4.8 Water.

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld.

Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling heeft ten doel het verkrijgen van inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Bij het uitvoeren van de watertoets voor het realiseren van het plan is het vigerende beleid op het gebied van water en ruimtelijke ordening van de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de gemeente Bergambacht als uitgangspunt gehanteerd. Dit betekent dat aandacht dient te worden besteed aan de aspecten ‘wateroverlast’ en de ‘veiligstelling van een duurzaam watersysteem’.

Concreet heeft dit tot gevolg dat bij ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied, waar mogelijk, rekening moet worden gehouden met het realiseren van open water in het plangebied.

De beoogde locatie is gelegen in stedelijk gebied. Op grond van de regels in artikel 30.4 van het bestemmingsplan Dorpsgebied moet er worden voorzien in 10 % van de toename aan verhard oppervlak in de vorm van nieuw oppervlaktewater.

In de nieuwe situatie zal er sprake zijn van een gescheiden stelsel. De afvoer van het hemelwater zal worden afgekoppeld van de riolering en het hemelwater zal worden geloosd op de watergang langs het plangebied.

Bij de voorbereiding van het bouwplan wordt aan dit aspect uitwerking gegeven. Er worden geen uitlogende materialen toegepast. Het vuilwater zal worden aangesloten op de riolering.

De huidige verharde oppervlakten op de planlocatie is nihil.

In de nieuwe situatie is de verharde oppervlakte:

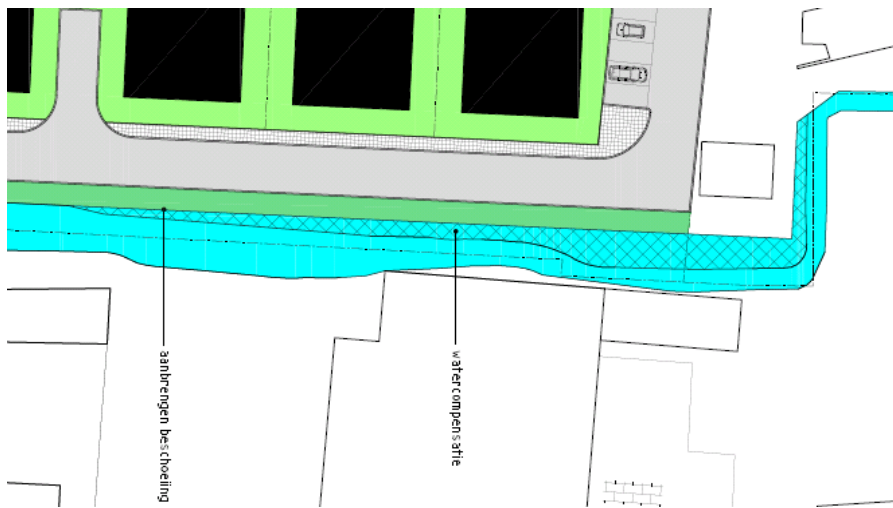
-bouwvlak woningen 5 x (13,36 x 15,00) =	1.002 m ²
-oppervlakte verharding	<u>1.017 m²</u>
Totaal	2.019 m ²

Het bouwvlak zoals op figuur 12 is aangegeven is als rekeneenheid gebruikt om de omvang van de bebouwde verharding te bepalen. Hierin zit hoofdgebouwen (max. 120 m²) en bijgebouwen/aanbouwen bij en aan de woning.

Er moet 10 % van de toegevoegde verharding in wateroppervlakte worden gecompenseerd, derhalve 202 m².

Er wordt geen sloot gedempt. De naastgelegen watergang is in overleg met het Hoogheemraadschap uitgebreid volgens onderstaande tekening. Hiermee wordt voldaan aan de compensatieplicht.

Het wijzigingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden afgestemd met het Hoogheemraadschap.



figuur 12: deel kaart met watercompensatie

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten. Met het nieuwe wettelijke regime is er vooral sprake van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden naar de gemeenten. Tot nu toe hebben de meeste gemeenten enkel een verantwoordelijkheid op basis van het provinciale beleid. Met de implementatie van het wetsvoorstel zijn zij verplicht deze verantwoordelijkheid zelfstandig op zich te nemen en moeten zij eigen archeologiebeleid ontwikkelen. Daarvoor dienen zij na te gaan in hoeverre aanpassing van reeds bestaande gemeentelijke beleidsinstrumenten, zoals vergunningverlening, aan een effectieve uitvoering van dat beleid kunnen bijdragen en is inpassing in de procedures rond het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid noodzakelijk.

De gemeenteraad heeft op 27 september 2011 de archeologische beleidsadvieskaart met de bijbehorende toelichting uit het RAAP adviesdocument 535 behorende bij het RAAP rapport 2232 "Donkbewoners en veenontginners in kaart gebracht" als gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld en daarbij bepaald dat dit beleid bij de eerstvolgende herziening van de gemeentelijke bestemmingsplannen daarin opgenomen dient te worden.

Op basis van de notitie "Op weg naar archeologiebeleid gemeente Bergambacht" is het gemeentelijk archeologische beleid opgesteld. Dit bestaat uit twee delen; de beleidsadvieskaart met de daarbij behorende toelichting (dit is het eigenlijke beleidsdeel) en het achterliggende rapport met de waardenkaarten. In het beleid worden, afhankelijk van de aanwezige of te verwachten archeologische waarde, acht verschillende gebieden onderscheiden, met elk hun eigen criteria voor het uitvoeren van een inventariserend archeologisch onderzoek.

In het geldende bestemmingsplan 'Dorpsgebied' is dit beleid neergelegd. Ter plaatse van het plangebied geldt een specifieke waarde a1. Dit betekent dat er archeologisch onderzoek nodig is voor plannen die een grotere oppervlakte dan 50 m² beslaan en dieper gaan dan 30 cm. Uit het uitgevoerde onderzoek (SOB Research, juni 2014, projectnr. 2215-1406) blijkt, dat er mogelijk archeologische resten zouden kunnen worden verstoord bij de bouw van de woningen en de aanleg van water. Er is aanbevolen om vervolgonderzoek te doen voor een nadere archeologische waardering. De gemeente Bergambacht, daartoe geadviseerd door de Omgevingsdienst Midden Holland, heeft geoordeeld, dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Bij de uitvoering van werkzaamheden moet gemonitord worden of er mogelijk archeologische resten worden geconstateerd.

Molenbiotoop:

Het plangebied bevindt zich binnen de vrijwaringszone molenbiotoop.

De geldende bestemmingsregels bepalen hiervoor het volgende:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/30$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
 - 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 - 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;

bovengenoemde afwijkingsmogelijkheden worden alleen toegepast wanneer de beoogde ontwikkeling voldoet aan de provinciale Verordening Ruimte of mogelijk wordt gemaakt door een ontheffing hiervan;

- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

De molen ligt op 80 meter van de dichtstbijzijnde woningen in het plangebied. Het onderste punt van de verticaal staande wiek bevindt zich op circa 8 meter hoogte.



Figuur 13: Molen Den Arend gelegen aan de Molenlaan 14 te Bergambacht.

In het bestemmingsplan is in de wijzigingsbevoegdheid een maximale goothoogte van 6 m opgenomen. Op grond van artikel 26, lid 1 van de planvoorschriften mag de nokhoogte maximaal 5 m meer bedragen dan de maximale goothoogte.

De maximale nokhoogte die is toegestaan is derhalve 11 m. Uitgangspunt bij het bouwplan dat het gaat om woningen die niet hoger worden dan 11 m.

Aangezien er nu al tussen het plangebied en de molen bebouwing en beplanting (bomen) aanwezig is, wordt de vrije windvang door de realisering van de woningen niet negatief beïnvloed. Hier komt bij dat de overheersende windrichting zuidwest is. De woningen zijn ten (zuid)oosten van de molen gesitueerd, waardoor deze geen belemmering vormen.

4.10 Kabels en leidingen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Er is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. Voor het overige zijn er geen belemmerende kabels en leidingen aanwezig. De uitvoering van het bouwplan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

4.11 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.12 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

3.6.1 Industrielawaai/spoorweglawaai

De planlocatie ligt niet binnen de zone van een industrieterrein of nabij een spoorweg.

3.6.2 Wegverkeerslawaai

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB.

De planlocatie ligt tussen de Molenlaan, de Hoofdstraat, de Jan Blankenstraat en de provinciale weg N207 in. In dat kader is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï (Akoestisch Onderzoek Plangebied Molenlaan te Bergambacht, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Projectnummer : VL.1426.RO1). De uitkomst laat zien dat op het hele plangebied voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Onderzoek naar verdere maatregelen om de geluidbelasting te reduceren is niet noodzakelijk.

Ook de zogenaamde gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï is aanvaardbaar en bedraagt ten hoogste 51 dB.

4.13 Milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij ontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld. Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat.

Hier gaat het bouwen van 5 woningen. De impact van dit plan is klein en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

5. Juridische planbeschrijving

Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het wijzigingsplan maakt, na vaststelling, integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Dorpsgebied'. Alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn, gelden ook voor het voorliggende wijzigingsplan. Er zijn ook geen nieuwe regels opgenomen, de enige aanduiding die wordt toegevoegd is de maximaal toegestane goothoogte van de woningen van 6 m.

Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Bergambacht is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de regels is de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Bergambacht zoveel mogelijk in acht genomen.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de ontwikkeling van een inbreidingslocatie binnen het dorpsgebied van de gemeente Bergambacht. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Het ontwerp wijzigingsplan is op 3 september 2014 ter openbare kennis gebracht en er konden gedurende 6 weken zienswijzen worden ingediend tegen het plan. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze en de beantwoording ervan door de gemeente is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

6.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerpplan aan diverse instanties voorgelegd.

