

Toelichting Bestemmingsplan Gelkenes 38A te Groot-Ammers Gemeente Molenwaard



NL.IMRO.1927. BPGELKENES38A-VG01
september 2018

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Plan	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
4. Omgevingsaspecten	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Verkeer/parkeren	11
4.3 Flora en fauna	11
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	11
4.5 Waterhuishouding	12
4.6 Milieuzonering	14
4.7 Geluid	14
4.8 Bodem	15
4.9 Geur	15
4.10 Luchtkwaliteit	15
4.11 Externe veiligheid	16
4.12 Kabels en leidingen	17
4.13 Milieueffectrapportage	17
5. Juridische toelichting	18
5.1 Juridische planopzet	18
5.2 Bestemmingswijzer	18
5.3 Plantoetsing en handhaving	18
6. Uitvoering	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid	19
6.2 Planschade	19
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	20
7.1 Vooroverleg	20
7.2 Zienswijzen	20

Bijlagen:

- verkennd bodemonderzoek (Inpijn Blokpoel, d.d. 17.03.2017, kernmerk 14P002055)
- archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (SOB Research, januari 2017, nr. 2466-1612)
- tekening landschappelijke inpassing

1. Inleiding

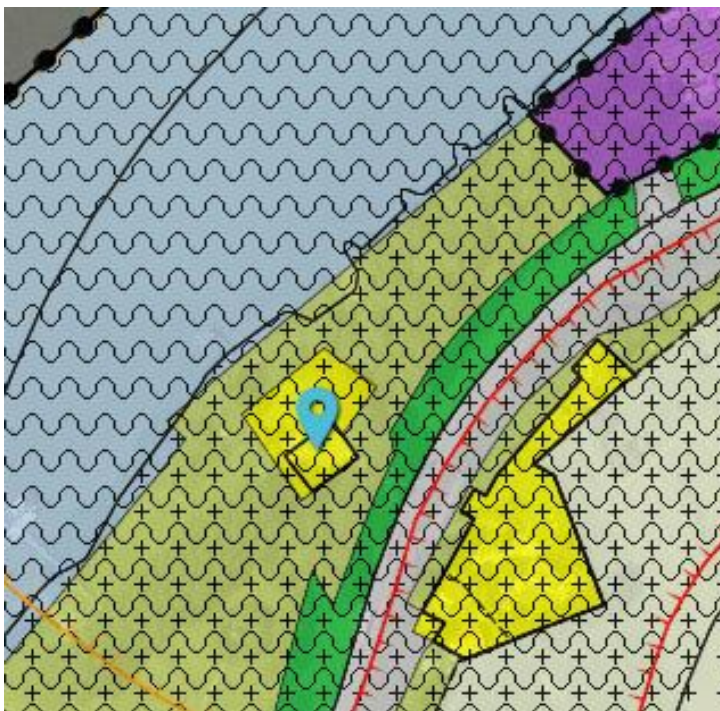
1.1 Situering

Het plangebied betreft het perceel Gelkenes 38A te Groot-Ammers. Het plangebied ligt in het buitengebied van Groot-Ammers, ten noordwesten van het bedrijfsterrein Gelkenes. Op het perceel is een woning aanwezig.



Figuur 1.1: luchtfoto met plangebied

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Liesveld.



Figuur 1.2: deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Liesveld

1.2 Aanleiding en doelstelling

De eigenaar van de grond heeft het plan opgevat om de bestaande woning Gelkenes 38A af te breken. De desbetreffende woning voldoet onder andere uit bouwkundig opzicht en qua indeling niet meer aan de eisen van deze tijd. De wens bestaat om de vervangende woning op dezelfde plaats op het perceel te realiseren.

De nieuwe woning wordt groter dan de huidige woning en valt deels buiten het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 3: toekomstige situatie

Het bestemmingsplan Groot-Ammers' staat dit bouwplan niet toe, aangezien de situering van de nieuwe woning niet geheel past binnen het bouwvlak van de bestemming Wonen. Daarnaast is de gewenste inhoud van de woning (2.330 m^3) groter dan de thans maximaal toegestane 750 m^3 . Naast de woning wordt een bijgebouw gerealiseerd van 150 m^2 . Deze gaat dienen als garage en de zolder ervan als bergruimte.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Gelkenes 38A Groot-Ammers' dient de realisering van het bouwplan voor de nieuwe woning mogelijk te maken. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Beschrijving plangebied en bouwplan

Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidsuitgangspunten plangebied

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5: Juridische toelichting

Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 7: Uitkomst vooroverleg Bro en uitkomst inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

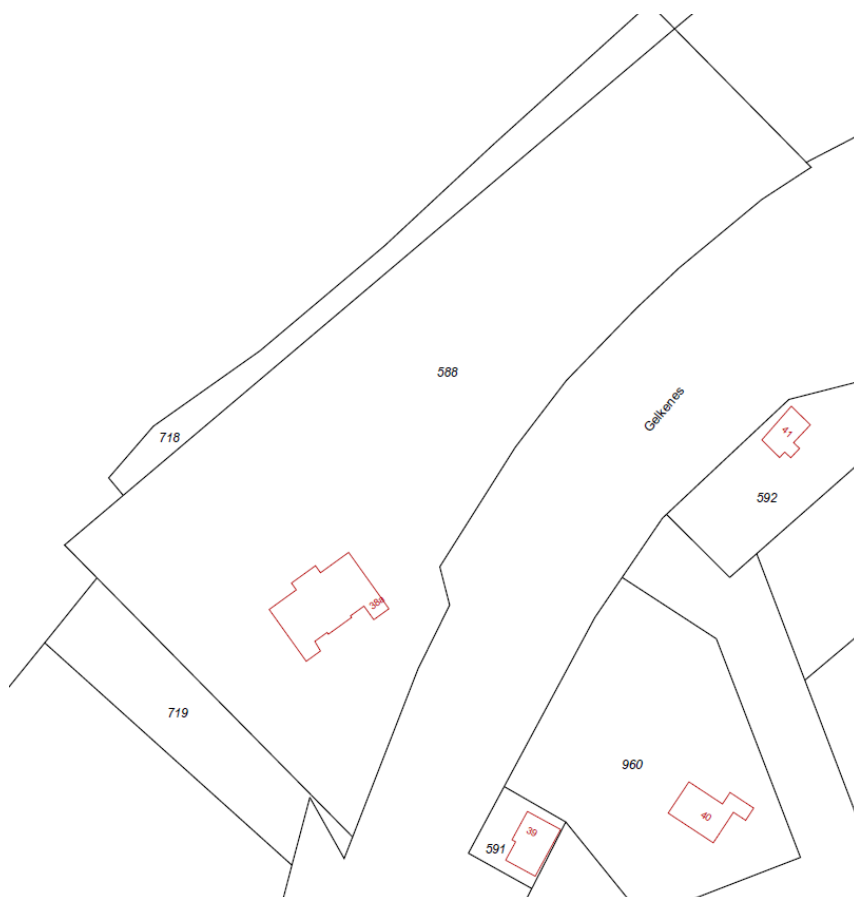
In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Groot-Ammers is een dijkdorp op de rand van twee polders: de Polder Liesveld (vroeger Gelkenessche Polder) en de Polder Streefkerk. Het bedrijventerrein Gelkenes ligt ten oosten van Groot-Ammers. Dit bedrijventerrein Gelkenes bestaat uit twee afzonderlijke delen. Binnendijks is een projectmatige ontwikkeling in de polder gerealiseerd. Het buitendijkse deel heeft een sterke relatie met de rivier. De woning ligt westelijk van dit buitendijkse bedrijventerrein.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is er een verouderde woning aanwezig. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers, sectie E nr. 588 en heeft een totale oppervlakte van 9.517 m².



Figuur 2.1: kadastrale tekening plangebied

2.4 Plan

In het nieuwe plan wordt een woning gerealiseerd, op dezelfde plaats langs de Gelkenes gesitueerd als de huidige woning. Hierna een impressie van het bouwplan.



Figuur 2.2 schets voorzijde woning



Figuur 2.3 schets achterzijde woning

Het peil bij de bestaande woning en ook de nieuwe woning bedraagt 4,870 t.o.v. N.A.P. De goothoogte van de nieuwe woning bedraagt 4.2 m vanaf peil en de bouwhoogte 8.4 m. Middels het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak wordt de situering van de woning vastgelegd. Ten oosten van de woning wordt een bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 150 m², een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m. In het plan is een vijver opgenomen die als natuurvijver wordt aangelegd. Die aanleg zal in samenspraak met het Waterschap Rivierlanden geschieden, dit om te bezien op welke wijze de vijver kan bijdragen aan waterhuishoudkundige belangen.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 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. Het plan voor de herbouw van een woning langs de Gelkenes past binnen het streven om een leefbare woonomgeving te waarborgen. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de SVIR.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het gaat hier om bestaande stedelijke bebouwing die wordt vernieuwd. Het plan voorziet derhalve niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit / Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 (sindsdien gewijzigd) zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het bouwplan betreft de vernieuwing van woonbebouwing en past binnen het uitgangspunt van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Dit mede omdat is gekozen voor een goede landschappelijke inpassing van het bouwplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenwaard 2030

De Toekomstvisie van Molenwaard geeft voor wonen het volgende aan:

In Molenwaard wordt in ieder geval plaats geboden aan:

- de mensen die hier al wonen en die willen blijven
- mensen die een binding hebben met de gemeente, bijvoorbeeld omdat ze hier werken of hier voorheen gewoond hebben.

Mensen moeten de mogelijkheid hebben om daar te wonen waar ze willen, in een woning die bij hen past.

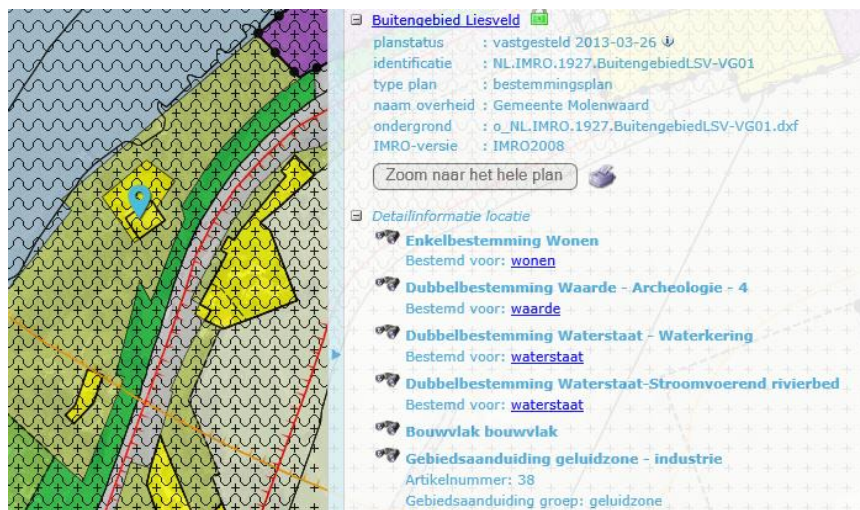
De woonwens en de eigen dorp/stad als woonplaats zal centraal staan in het gemeentelijk woonbeleid. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Om dit mogelijk te maken wil Molenwaard inzetten op:

- levensloopbestendige woningen
- zorg aan huis

De herbouw van de woning aan de Gelkenes 38a past binnen deze uitgangspunten.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Liesveld

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'.



Figuur 3.1: deel verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld'

De huidige woning is opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is er op het perceel de bestemming Tuin gelegd. Op het perceel liggen de dubbelbestemmingen:

- 'Waarde – Archeologie 4'
- 'Waterstaat – Waterkering'
- 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'.

Tevens is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

Voor de volledigheid wordt vermeld dat er een actualiserend bestemmingsplan in procedure is gebracht, te weten Parapluherziening Buitengebied Liesveld. In de regels van voorliggen bestemmingsplan 'Gelkenes 38a Groot-Ammers' is al geanticipeerd op deze komende herziening.

3.4.3 Beoordeling gemeente

De gemeente Molenwaard is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het vernieuwen van de woning Gelkenes 38A. Voorwaarde daarbij is dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling. Tevens moet de nieuwe bebouwing landschappelijk goed worden ingepast.

De wijze van landschappelijke inpassing is op onderstaande tekening weergegeven. In de regels is via een voorwaardelijke verplichting geborgd dat die landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.



Figuur 3.2: tekening landschappelijke inpassing

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/verkeersintensiteit

In de verkeersstructuur komt geen verandering. Het aantal verkeersbewegingen wijzigt ook niet.

Parkeren

Bij de bepaling van de parkeerbehoefte maakt de gemeente gebruik van door het CROW opgestelde normen die zijn verwerkt in publicatie 317. Voor de nieuwe woningen is er sprake van een parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om in die parkeerbehoefte te voorzien.

4.3. Flora en fauna

Bij ruimtelijke plannen moet worden gezien of er in voldoende mate aandacht wordt besteed aan beschermde planten en/of dieren. Het betreft daarbij aspecten als soortbescherming, bescherming van houtopstanden en gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie aangaande het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Het bouwplan voorziet in de herbouw van een woning. In de bestaande situatie zijn bij de woning geen beschermde soorten aanwezig. Het bouwplan is uit oogpunt van natuur ook niet ingrijpend. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet te allen tijde rekening te houden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen algemene zorgplicht. De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden. Uit oogpunt van Flora en Fauna/ecologie is het plan uitvoerbaar.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

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.

Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Liesveld' blijkt dat op het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 4' ligt. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 250 m².

Er is vanwege de omvang van de bebouwing archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd.

Uit het onderzoeksrapport (SOB Research, januari 2017, nr. 2466-1612) blijkt, dat op basis van het ingestelde onderzoek kan worden geconcludeerd, dat de voorgenomen planrealisatie niet zal leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Archeologische vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Er is er geen noemenswaardige cultuurhistorie aanwezig in en nabij het plangebied.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Beleid

Het Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Ze houden rekening met nieuw beleid, nieuwe kaders en de eerdere strategische keuzes.

Om de inhoudelijke ambities te realiseren, anticiperen ze op nieuwe ontwikkelingen en gaan ze strategische allianties aan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterberging

Als vuistregel geldt dat bij een bui $T=10+10\%$ het waterpeil in de sloot in principe 0,30 meter mag stijgen. Dit is een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatsverandering. In het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt voor die situatie een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen ($T=100+10\%$) mag het waterpeil stijgen tot de laagste putdekselhoogte op wijkniveau.

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui $T=10+10\%$ maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water.

Zoals hierna is aangegeven is er in het verleden door Rijkswaterstaat vergunning verleend voor bebouwing met een omvang zoals thans ook aan de orde. Om die reden wordt er vanuit gegaan dat er thans geen watercompensatie vereist is.

Riolering en hemelwater

Regenwater afkomstig van daken en bestratingen is vaak zo schoon dat zuivering niet nodig is. Dit water kan dus beter worden afgevoerd naar het grond- of oppervlaktewater dan naar de riolering. Dat heeft als voordeel dat de rioolwaterzuiveringsinstallaties minder worden belast.

Ook vinden bij hevige buien vinden minder vuile overstortingen plaats vanuit het gemengde riool naar het oppervlaktewater en dat is goed voor de waterkwaliteit in de sloten. In veel bestaande situaties worden vuilwater en hemelwater nog gezamenlijk afgevoerd via zogenaamde gemengde rioolstelsels naar rioolwaterzuiveringsinstallaties. Herstructurering van bestaande woonwijken biedt kansen om het aanwezige rioolsysteem aan te passen. Het is de bedoeling dat schoon hemelwater niet meer onnodig wordt afgevoerd via de riolering, maar in het grond- of oppervlaktewater terechtkomt. Het waterschap geeft de voorkeur aan hergebruik of infiltratie en adviseert om afstromend hemelwater zoveel mogelijk zichtbaar bovengronds af te voeren. Indien nodig kan het waterschap zuiverende voorzieningen adviseren.

Op de planlocatie wordt het hemelwaterafvoer, ook van de daken van de nieuwe woning en bijgebouw, via de rivier de Lek afgevoerd. Het vuilwater zal via de bestaande persriolering worden afgevoerd. Er wordt tevens een natuurvijver aangelegd in het plangebied, de verdere opzet en uitwerking van deze vijver in overleg met het Waterschap geschieden.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de Lekdijk daarom is voor het voorliggende plan een vergunning op basis van de Keur noodzakelijk. In het voorliggende bestemmingsplan is voor de zone van de waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen en overigens voor de naastliggende beschermingszone de aanduiding 'Vrijwaringszone – dijk - 1', dit ter bescherming van de belangen van de kwantitatief waterbeheer en waterkerende functie opgenomen.

Punt van aandacht is dat op het dijktraject waar het plangebied aan ligt sprake is van 'piping'. Het Waterschap heeft aangegeven dat de gewenste vijver alleen vergunbaar/mogelijk is onder voorwaarde dat de aanwezige piping-lengte niet verkort wordt (dat kan door de vijverbodem aan te leggen met een klei-afdekking) en onder voorwaarde dat de vijver geen negatief effect heeft op de stabiliteit van de waterkering. Dit kan verder uitgezocht worden in de vergunningsfase.

Beleidsregels grote rivieren.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de beleidslijn grote rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden en
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het plangebied heeft een stroomvoerend regime. Over het bouwplan is overleg gevoerd met Rijkswaterstaat, dit vanwege het belang de bouwmasa van de woning wordt vergroot. Daarbij is gekeken naar het belang van het stroomvoerend regime voor de rivier in dit buitendijks gebied ter plaatse.

Om deze reden is overleg gevoerd met Rijkswaterstaat. Van de zijde van Rijkswaterstaat is gewezen op de d.d. 4 maart 1987, nummer RFR/2796 verleende vergunning op grond van de Rivierenwet voor het behouden en maken van ophogingen, bouwwerken, getimmerten, beplantingen, wrijfpalen, scheepshellingen, elektrische geleidingen en verdere werken binnen o.a. het aan de orde zijnde plangebied.

In artikel 3 lid 2 van bedoelde vergunning is bepaald, dat op de watervrije ophoging bouwwerken, getimmerten, beplantingen, elektrische geleidingen en verdere werken mogen worden behouden c.q. aangebracht. Deze watervrije ophoging is aangegeven op de vergunningstekening. Aangezien het bouwplan voor de woning met bijgebouw binnen deze watervrije ophoging wordt gerealiseerd, vallen de werkzaamheden het binnen deze vergunning uit 1987.

Hiermee komt het bouwplan en daarmee dit bestemmingsplan niet in strijd met de waterbelangen die door Rijkswaterstaat worden behartigd.

Conclusie is dat het plan geen waterbelangen schaadt.

4.6 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 publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie 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.

Er is hier sprake van bestaande woonbebouwing. In de directe omgeving van het plangebied is het enige relevante bedrijf de oostelijk van het plangebied aanwezige scheepswerf op het adres Gelkenes 44b. De bestaande situatie wijzigt uit oogpunt van milieuzonering niet, er is een woning aanwezig en die is ook in de toekomst aanwezig, zij het in vernieuwde vorm.

De bestaande woon- en leefkwaliteit van de omgeving blijft hetzelfde en er komen geen nadere beperkingen voor de bedrijfsvoering van de scheepswerf.

Uit oogpunt van milieuzonering is het plan uitvoerbaar.

4.7 Geluid

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Gelkenes (wegverkeerslawaaï) en binnen de geluidszone van de scheepswerf oostelijk van het plangebied (industrielawaai).

In de bestaande geluidssituatie komt geen verandering, de bestaande en de nieuwe woning zijn nagenoeg op dezelfde plaats gesitueerd. Om deze reden behoeven er geen geluidsonderzoeken te worden verricht.

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan en het bouwplan voor de nieuwe woning is bodemonderzoek uitgevoerd (Inpijn Blokpoel, 17 maart 2017, nr. 14P002055).

De conclusie in het onderzoeksrapport is, dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande (vervangende) nieuwbouw van een woning.

4.9 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.

4.10 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 of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake 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 betekenende 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.

Het bestemmingsplan voorziet in het plan om een bestaande woning te vernieuwen. Hierdoor blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk. De luchtkwaliteit wordt hierdoor in ieder geval niet zwaarder belast.

Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16 van de Wet milieubeheer aannemelijk gemaakt de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ in de buitenlucht in ieder geval ten minste gelijk blijft en niet toeneemt.

Conclusie

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, kan geconcludeerd worden dat de ruimtelijke ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

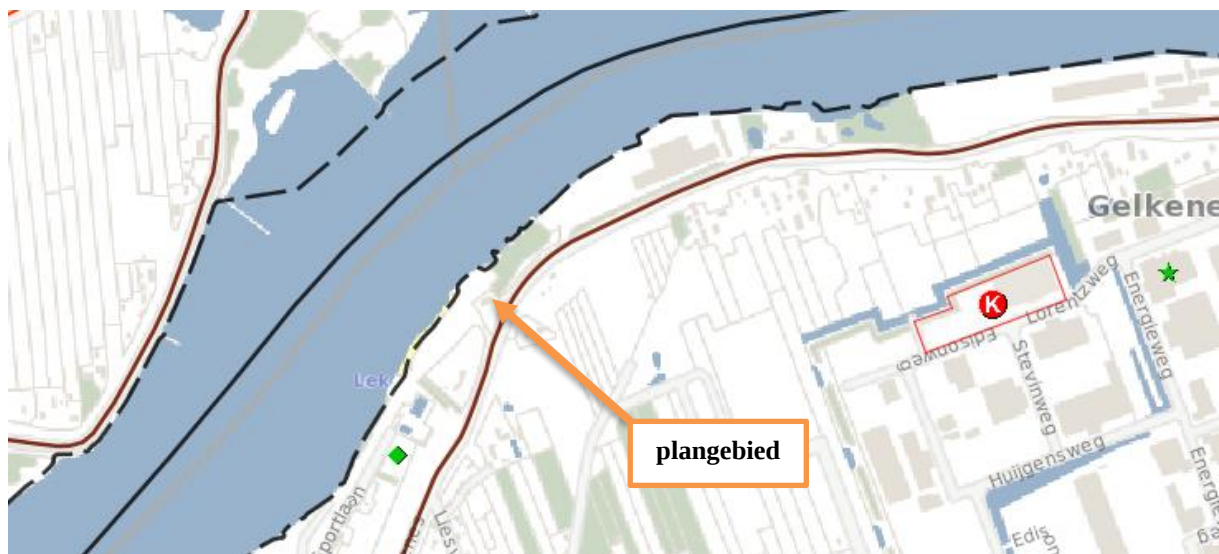
Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 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. Tevens 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.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 4.1: deel risicokaart Nederland

Het plangebied ligt in het buitendijks gebied langs de vaarweg van de rivier de Lek waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en welke deel uitmaakt van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

Hierop zijn de regels van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Het betreft hier een bestaande woning die wordt vervangen. In het veiligheidsprofiel en -risico komt geen verandering. De nieuwe woning ligt ook buiten het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied, dat een zone bestrijkt van 25 m uit de oever van de Lek.

Ten aanzien van het groepsrisico is het van belang om te kijken naar kwalitatieve aspecten van de woonsituatie, om deze reden is een verantwoordingsplicht ingevoerd. Met name de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn van belang om de veiligheidssituatie en de verbetering daarvan in beeld te brengen. Het treffen van maatregelen aan de bron (vervoer gevaarlijke stoffen over de rivier) is in de gegeven situatie geen optie. Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de woning eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen. Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt er op gewezen dat de infrastructuur in de omgeving zodanig is dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. De woning zelf zal ook zodanig zijn dat er diverse mogelijkheden zijn tot het ontvluchten uit het gebouw.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4.13 Milieueffectrapportage

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. De herbouw van de woning is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat gezien de beperkte omvang van het bouwplan de drempels niet worden overschreden.

Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien in deze ruimtelijke onderbouwing de milieueffecten al in voldoende mate zijn beschreven.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

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

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Liesveld.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het perceel worden de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ gelegd. Via aanduidingen wordt de situering (bouwvlak) en de goothoogte van de nieuwe woning geregeld.

Daarnaast is op een groot gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 4’ van toepassing. Dit is gedaan om de aanwezige archeologische waarden te beschermen. Tevens zijn voor de waterkering de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ en voor de beschermingszone langs de waterkering de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – dijk – 1’ opgenomen, dit ter bescherming van de aanwezige waterkering.

Ter bescherming van de doorstroming van de Lek is tevens de dubbelbestemming ‘Waterstaat – stroomvoerend rivierbed’ opgenomen.

Ten slotte is de aanduiding ‘geluidszone industrie’ van toepassing vanwege het naastgelegen bedrijfsterein.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Molenwaard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de herbouw van een woning op het perceel Gelkenes 38A. De grond is in eigendom bij de initiatiefnemer.

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de uitvoerbaarheid wordt gewaarborgd.

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

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan diverse zogenaamde vooroverlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het plan is aangemeld bij de provincie Zuid-Holland d.d. 20 juni 2018 via het zogenaamde E-formulier.

Het Waterschap Rivierenland heeft de volgende reactie gegeven.:

- Op de locatie zelf is geen dijkversterkingstraject geweest. Een aandachtspunt is wel dat de locatie verder onderzocht wordt voor de toekomst in het kader van veiligheid. Nu heeft dat geen consequenties voor het plan, maar mogelijk kunnen daar nog andere aandachtspunten uit voortkomen later in het traject.
- Verbeelding: graag onderscheid maken tussen de waterkering en beschermingszone/watervoerend rivierbed. Door dit onderscheid aan te geven, kunnen we beter beoordelen hoe ver het bijgebouw van de waterkering af komt te staan. Gebouwen in de beschermingszone moeten buiten het profiel van vrije ruimte gepositioneerd worden (dit wordt getoetst bij de vergunningaanvraag en het profiel van vrije ruimte is bij het waterschap op te vragen). (Barro!!)
- Toelichting: de bouw van het bijgebouw en vijver mogen meer toegelicht worden. Over de vijver staat niets in de tekst, deze is alleen te vinden in de afbeeldingen.
- Vijver: let op, op dit dijktraject is sprake van piping. Even verderop zijn ook maatregelen tegen piping genomen. De vijver is alleen vergunbaar/mogelijk onder voorwaarde dat de aanwezige piping-lengte niet verkort wordt (dat kan door de vijverbodem aan te leggen met een klei-afdekking) en onder voorwaarde dat de vijver geen negatief effect heeft op de stabiliteit van de waterkering. Dit kan verder uitgezocht worden in de vergunningsfase.

Naar aanleiding van deze reactie zijn in de verbeelding en de regels de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 1’ opgenomen. Daarnaast is de toelichting aangepast t.a.v. de nadere beschrijving van het bijgebouw en de vijver, alsmede de zorg dat de aanwezige –pipinglengte niet verkort mag worden.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Gelkenes 38A Groot-Ammers’ heeft van 27 juli 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode zijn geen zienswijzen ingediend.