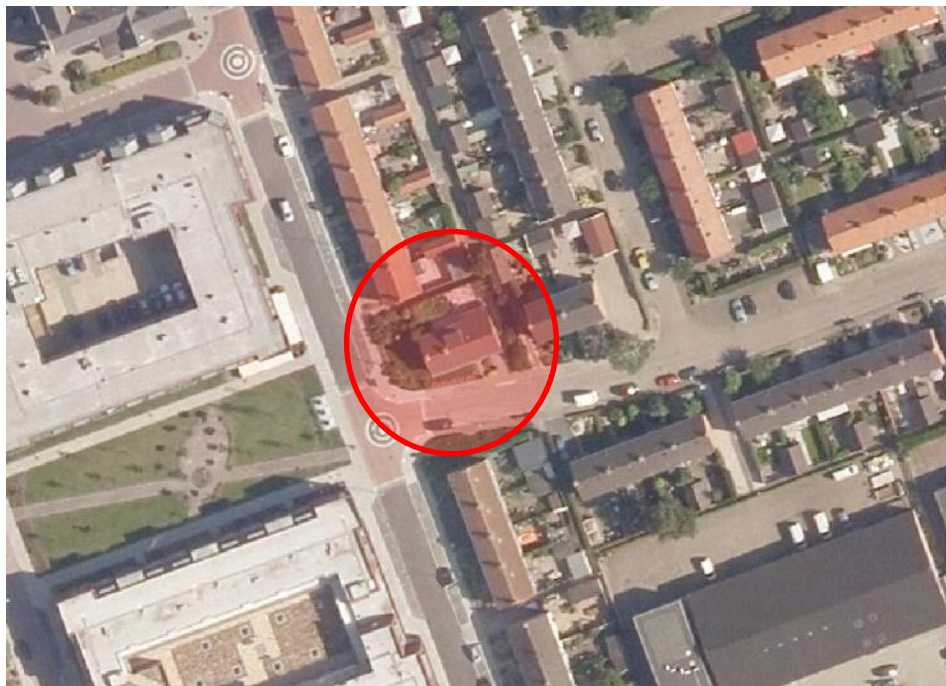


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
‘Groot-Ammers, Marijkestraat 11’



NL.IMRO.1927.OVmarijkestr11AMS-VG01

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 16-11-2015

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.2 Huidig gebruik	5
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied	5
2.2.4 Waterstructuur	5
3 BELEIDSKADER	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2 Barro	6
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 Provinciale structuurvisie	7
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	8
3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	8
3.3 Regionaal Beleid	9
3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030 ‘Open voor elkaar’	9
3.3.2 Regionale woonvisie	9
3.4 Gemeentelijk beleid	10
3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld)	10
3.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen	10
3.4.3 Bestemmingsplan “Dorpskernen”	10
3.5 Conclusie	11
4 PLANBESCHRIJVING	12
4.1 Bouwplan	12
4.2 Ontsluiting en Parkeren	14
4.3 Waterhuishouding	14
4.4 Motivering medewerking	14
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	15
5.1 Geluidhinder	15
5.2 Bedrijven en milieuzonering	16
5.3 Bodem	18
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	19
5.5 Watertoets	21
5.6 Flora en fauna	24

5.7 Luchtkwaliteit	25
5.8 Externe veiligheid	26
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
6.1 Exploitatie	29
7 ZIENSWIJZEN	29
7.1 Zienswijzen	29

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwerptekeningen	Architektenburo Bikker B.V.	1190-A-01	13-08-2015
2	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20150430-9-10865	30-04-2015
3	Ecologische Quicksan Flora en Fauna	Eco-line BV	M. van Leeuwen	11-05-2015
4	Overlegreactie WSRL	WSRL	201511670/326982	14-08-2015
5	Nota Zienswijzen	Gemeente Molenwaard	-	03-11-2015

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Marijkestraat 11 te Groot-Ammers is voornemens de bestaande vrijstaande woning op het perceel te slopen en een nieuwe, grotere vrijstaande woning met in pandige mantelzorgwoning te realiseren ten behoeve van toekomstige (mantel)zorg van zichzelf en naaste familieleden. Onze opdrachtgever heeft hiervoor architectenburo Bikker B.V. benaderd om een bouwplan op te stellen.

Het bouwplan voldoet niet aan de bestemmingsregels van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' van de gemeente Molenwaard. Het bestaande bouwvlak ligt momenteel strak om de bestaande vrijstaande woning getrokken. Door het slopen van de bestaande woning en de nieuwbouw van een grotere vrijstaande woning wordt het bouwvlak overschreden. Binnen het bestemmingsplan 'Dorpskernen' zijn er geen toereikende afwijkmogelijkheden om het realiseren van de beoogde vrijstaande woning buiten het bouwvlak toe te staan. Naast de bouwvlakoverschrijding zal ook de maximaal toegestane goothoogte worden overschreden.

Het onderhavige bouwplan is door middel van het indienen van een principe-verzoek voorgelegd aan de gemeente Molenwaard. Op 9 december 2014 heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan. Om het bouwplan juridisch-planologisch mogelijk te maken kan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is benaderd de omgevingsvergunningaanvraag te motiveren door een ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Groot-Ammers (ten zuidoosten van het winkelcentrum van Groot-Ammers). Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door een erfafscheiding met de naastliggende hoekwoning Beatrixstraat 23 en de vrijstaande woning Marijkestraat 13. Ten westen en zuiden grenst het plangebied aan de openbare wegen Beatrixstraat en Marijkestraat.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskernen', dat door de gemeenteraad van de gemeente Molenwaard is vastgesteld op 4 november 2014.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Woongebied.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie - 5.

Maatvoering:

- Maximum goothoogte (m): 4.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het bouwplan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2 Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3 Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4 Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5 Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7 Zienswijzen.



Afbeelding 2: Bestaande situatie

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Groot-Ammers is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en beslaat het midden en noorden van de Alblasserwaard, langs de rivier de Lek. Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Groot-Ammers, ten zuidoosten van het winkelcentrum van Groot-Ammers.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Groot-Ammers is gelegen in het noorden van de Alblasserwaard, langs de rivier de Lek. Groot-Ammers wordt in de geschiedenis voor het eerst genoemd in 1042.

Groot-Ammers dankt haar naam aan het veenriviertje wat uitmondde in de Lek en waarlangs Groot-Ammers is ontstaan. (Ammers betekend waterloop).

Om de bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog op te kunnen vangen is het dorp aanzienlijk uitgebreid. Met de uitbreiding van het dorp heeft ook de industrie in Groot-Ammers zich aanzienlijk uitgebreid. Door de groter groeiende bedrijven uit de kern ontstond ook de behoefte aan een bedrijfsterrein. Het bedrijfsterrein Gelkenes, gelegen tussen Groot-Ammers en Nieuwpoort voorzag in deze behoefte.

Het plangebied is gelegen in de naoorlogse uitbreidingswijk van Groot-Ammers. De locatie ligt aan de rand van het centrum wat wordt gekenmerkt door een meer verstedelijkte bouw met winkels en een hogere woningdichtheid door appartementen. De locatie ligt aan de grens met de traditionelere grondgebonden woningbouwuitbreiding. De Beatrixstraat vormt hierin een duidelijke afscheiding.

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Marijkestraat 11 te Groot-Ammers is in de huidige situatie in gebruik als woongebied, (wonen met erf en tuin). In het onderhavige bouwplan is sprake van vervangende nieuwbouw en blijft de bestemming / het gebruik ongewijzigd.

2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

Het perceel Marijkestraat 11 wordt ontsloten via de Marijkestraat, de Beatrixstraat en de Voorstraat, waarna men via de dijk de provinciale weg N216 of, door gebruik te maken van de veerdienst, de provinciale weg N210 kan bereiken.

2.2.4 Waterstructuur

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. De wateraspecten met betrekking tot het onderhavige bouwplan worden behandeld in hoofdstuk 5.5 Watertoets.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed.

Het onderhavige bouwplan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad. Het plan gaat uit van vervangende nieuwbouw en draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad. Bovendien biedt de inpandige mantelzorg de mogelijkheid voor nieuwe woonvormen en aansluiting bij het nieuw ingezette zorgbeleid.

3.1.2 Barro

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige bouwplan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit 3 treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3).

Het onderhavige bouwplan betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Het bouwplan past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de opvolger van de provinciale Visie op Zuid-Holland. In de structuurvisie legt de provincie haar beleidslijnen ten aanzien van ruimtelijke ordening en mobiliteit vast. Middels de visie geeft de provincie op hoofdlijnen sturing aan ruimtelijke plannen.

Het hoofddoel van de VRM is om de juiste voorwaarden te scheppen voor een economisch krachtige regio met: ruimte voor ondernemen, goede infrastructuur en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de VRM streeft de provincie, anders dan in de voorgaande visie, naar een nieuwe sturingsfilosofie op het gebied van ruimtelijke plannen. Deze nieuwe sturingsfilosofie wordt gekenmerkt door:

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

De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2030. Het bestaande beleid wordt in veel gevallen verder doorgezet en uitgewerkt. De VRM is opgezet rondom 4 hoofdthema's:

1. Beter benutten en opwaarderen, hiermee geeft de provincie de voorkeur voor inbreiding en herontwikkeling boven uitbreiding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt regionale afstemming plaats in het kader van aanbod en behoefte.
2. Versterken stedelijk gebied, de provincie streeft naar concentratie en specialisatie van locaties. Hiermee wil de provincie op nationaal en internationaal niveau mee blijven tellen. Een goede infrastructuur is hiervoor een voorwaarde.
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, de karakteristieken van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen moeten worden beschermd en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbare behoud en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (onder ruimtelijke kwaliteit verstaat de provincie een integrale benadering van de aspecten, bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde).
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving, de provincie streeft er naar een voorloper te worden op het gebied van duurzame energieopwerking en verbruik.

Voor het plangebied komt het erop neer dat nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen bestaand dorpsgebied van Groot-Ammers. Het plan gaat uit van vervangende nieuwbouw en draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad. Bovendien biedt de in pandige mantelzorg de mogelijkheid voor nieuwe woonvormen en aansluiting bij het nieuw ingezette zorgbeleid.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. Het onderhavige bouwplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling binnen bestaand dorpsgebied is daarmee passend binnen het provinciaal beleid.

3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

De Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 is op 12 oktober 2011 vastgesteld door de Provinciale Staten. In deze woonvisie wordt geconcludeerd dat de crisis op de woningmarkt niet geheel is te wijten aan de economische recessie, maar door een structurele verandering van de woningmarkt: aan de vraagkant is kwaliteit belangrijker geworden en in sommige landelijke regio's in Zuid-Holland daalt de bevolkingsomvang. Dit vraagt om anticiperend beleid, waarbij de focus niet alleen gericht moet zijn op het bouwen van woningen, maar ook op het verbeteren van de leefomgeving.

In de provinciale woonvisie zijn daartoe vijf ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Voor Groot-Ammers liggend in de regio Alblasserwaard komt dit erop neer dat er beperkt kan worden gebouwd. Om woningbouw in de Alblasserwaard op elkaar af te stemmen is ervoor gekozen om nieuwe woningen regionaal voor te leggen. In onderhavige bouwplan is sprake van vervangende nieuwbouw en worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor regionale afstemming niet aan de orde is.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie VISIE 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Groot-Ammers aangeduid als voorzieningenkern, waar winkel- en zorgvoorzieningen in redelijke mate aanwezig zijn en voor de langere termijn goede perspectieven hebben voor vernieuwing en versterking. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden. Het onderhavige bouwplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling binnen bestaand dorpsgebied is daarmee passend binnen het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale woonvisie

In antwoord op de door de provincie opgestelde woonvisie heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied
- Voorzieningendorpen
- Woondorpen

Groot-Ammers is aangeduid als een voorzieningendorp. Groot-Ammers heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag, maar ook de toestroom uit omliggende dorpen. In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 10 (of minder) wooneenheden, mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Groot-Ammers niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, er een vrijstelling kan worden gegeven. Het onderhavige plan gaat uit van de sloop van de bestaande woning en de nieuwbouw van een grotere vrijstaande woning met ingebouwde mantelzorgwoning. Planologisch is en blijft er sprake van 1 wooneenheid. Derhalve is er geen sprake van het toevoegen van wooneenheden, waardoor regionale afstemming niet aan de orde is. Ter informatie zal het plan worden gemeld aan het regionaal overleg.

Conclusie

In het onderhavige bouwplan is geen sprake van toevoeging van wooneenheden, waardoor geen veranderingen optreden in de woningbouwprogrammering. Het bouwplan is passend binnen het regionale beleidskader.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld)

Liesveld staat voor 'landelijk, leefbaar en levendig'. Landelijk is de sfeer aan de noordrand van de Alblasserwaard in het Groene Hart, waar rust en ruimte de groene polders verbinden met de dynamiek van de Lek. Dat levert niet alleen een levendig beeld op van een typisch Hollands rivierenlandschap. Ook menselijke activiteiten in de dorpen, het bedrijventerrein en het buitengebied dragen hieraan bij. Dit alles zorgt voor een prettige en leefbare omgeving, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit in de toekomst zo blijft. Om de kwaliteiten en nieuwe kansen te benutten, heeft de gemeente besloten een integraal Structuurplan op te stellen. Met dit instrument in de hand wil de gemeente ook in de toekomst een vitale gemeente blijven en waar mogelijk de dreiging van neerwaartse ontwikkelingen afwenden. De opgestelde strategische hoofdlijnen van het structuurplan Liesveld zijn niet van toepassing op het onderhavige plangebied.

3.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen

Het MeerjarenPerspectief Wonen van de gemeente Molenwaard (december 2013) geeft aan dat de vraag en de berekende woningbehoefte in een kern leidende principes zijn. Het plan past binnen de berekende woningbehoefte. Verder beschouwt de gemeente mensen met een binding aan de gemeente/kern als doelgroep. Voor voorzieningenkernen ligt de nadruk op starters en doorstromers en daarnaast ook op senioren.

Het onderhavige bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning voor de huidige eigenaar. Bovendien draagt de in pandige mantelzorg woning bij aan de realisatie van kwalitatieve woonvoorziening voor ouderen. Dit plan past binnen het lokale woonbeleid.

3.4.3 Bestemmingsplan “Dorpskernen”

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Dorpskernen” van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 november 2014.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

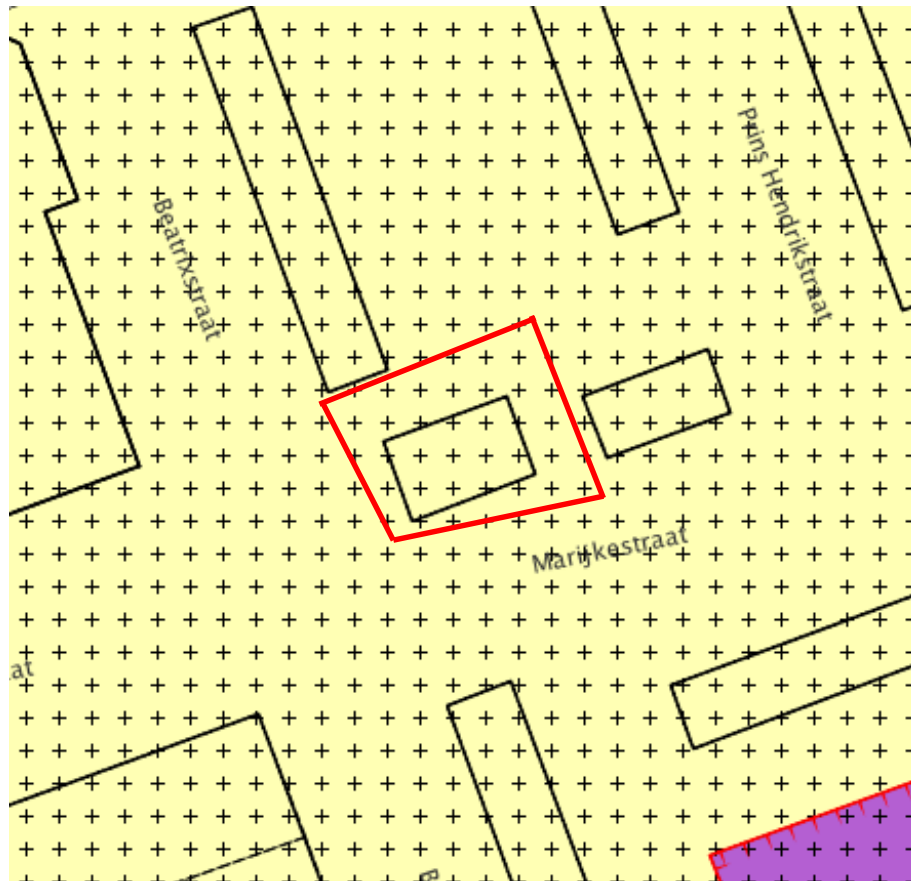
- Woongebied.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie - 5.

Maatvoering:

- Maximum goothoogte (m): 4.



Afbeelding 3: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen'

Het onderhavige bouwplan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Dorpskernen', omdat de beoogde grotere vrijstaande woning het bouwvlak overschrijdt. Het bestaande bouwvlak is strak om de bestaande woning getrokken. Binnen het bestemmingsplan 'Dorpskernen' zijn er geen toereikende afwijkmogelijkheden om het realiseren van de beoogde vrijstaande woning buiten het bouwvlak toe te staan. Naast de bouwvlakoverschrijding zal de in het bestemmingsplan maximaal toegestane goothoogte worden overschreden. De gemeente Molenwaard heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het bouwplan door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure (Wabo).

3.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

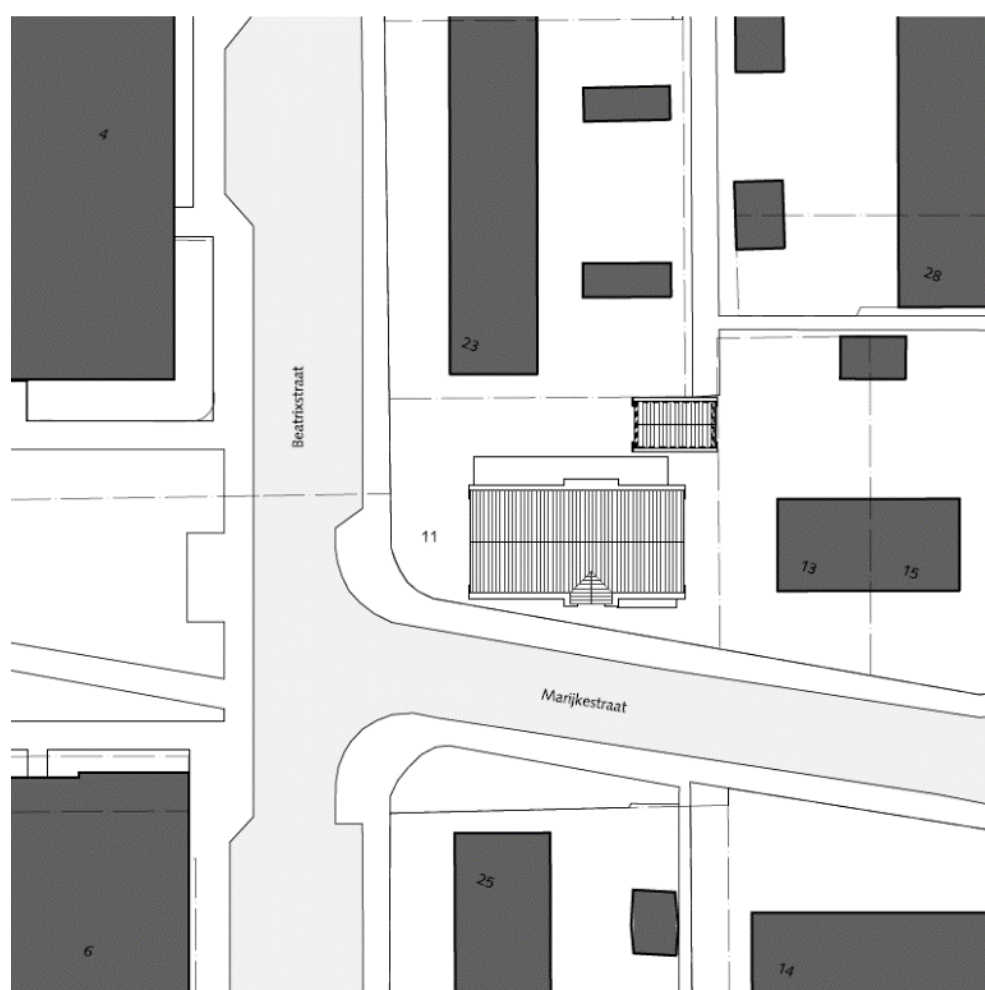
- Er is sprake van een beperkte strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen', uitsluitend een bouwvlakoverschrijding en overschrijding van de maximale goothoogte.
- Het bouwplan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 PLANBESCHRIJVING

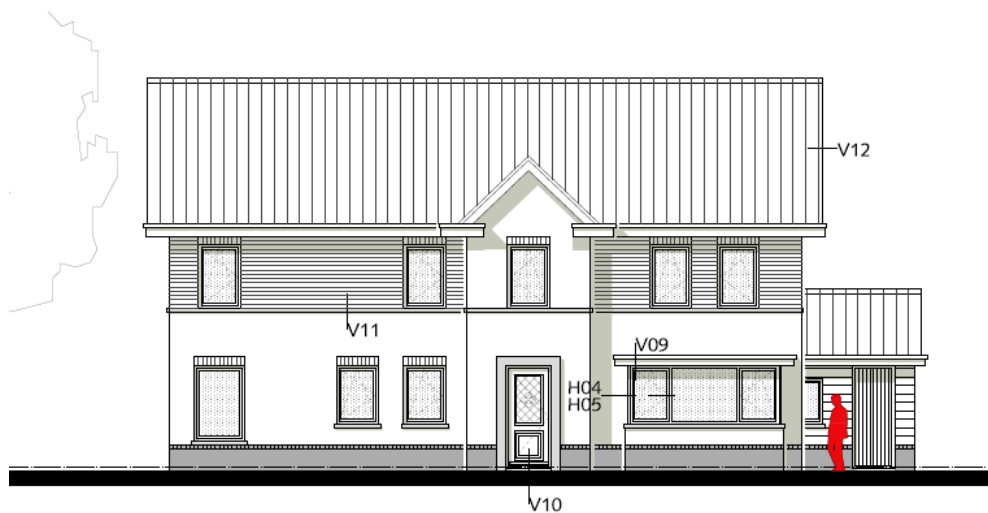
4.1 Bouwplan

De huidige bewoners (de initiatiefnemers) van de woning Marijkestraat 11 te Groot-Ammers zijn, gezien hun leeftijd en de dagelijkse taak van hun dochter om te zorgen voor haar minder valide broers, voornemens om met de gehele familie in één woning te vestigen. De bestaande woning aan de Marijkestraat 11 voldoet echter niet aan de eisen, waardoor de initiatiefnemers voornemens zijn de bestaande vrijstaande woning, ter grootte van 98 m², te slopen en een nieuwe grotere vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren ter grootte van 148 m² en 20 m². Architectenburo Bikker B.V. heeft in opdracht van de initiatiefnemers een bouwplan opgesteld.

Het bouwvlak dat momenteel om de bestaande woning ligt, is strak om de bestaande woning getrokken. Met de realisatie van de nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw, ter grootte van 148 m² en 20 m², wordt het bouwvlak overschreden. Deze bouwvlakoverschrijding is acceptabel, omdat het realiseren van de grotere vrijstaande woning, ten behoeve van de gewenste zorgfunctie, voldoet aan de (steden)bouwkundige eisen. De bouw van een woning welke groot genoeg is voor de voorgenomen familiezorg past niet binnen het bestaande s bouwvlak, waardoor een bouwvlakoverschrijding noodzakelijk is. Stedenbouwkundig is rekening gehouden met bestaande stedenbouwkundige lijnen (voorgevelrooilijnen) en is aansluiting gezocht bij vigerende bouwregels in de dorpskern. De geringe bouwvlakoverschrijding doet hierbij geen afbreuk aan het stedenbouwkundig plan van de kern Groot-Ammers.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie

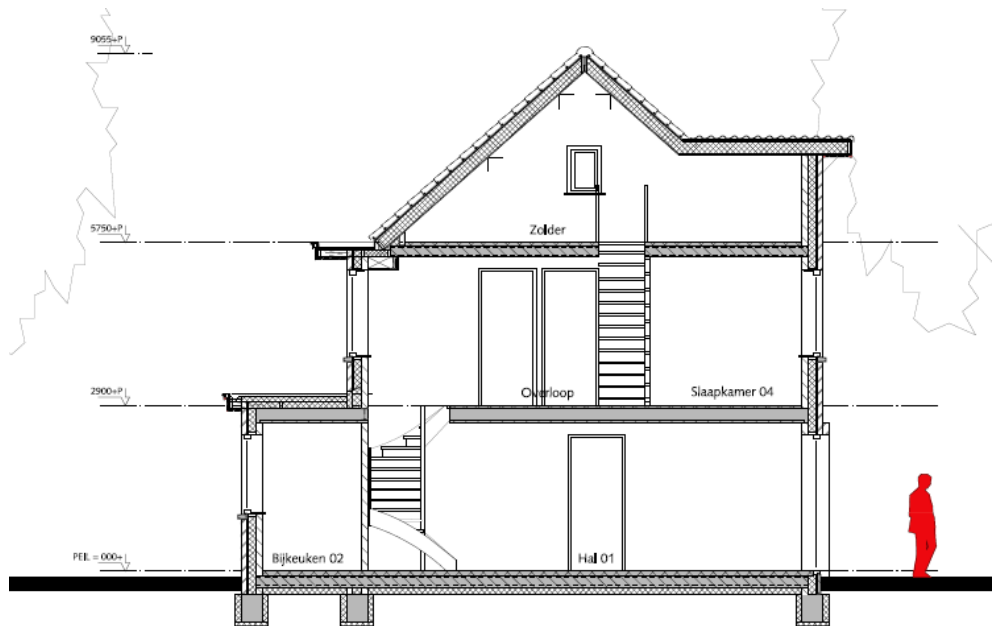


Afbeelding 5: Ontwerptekening nieuwe vrijstaande woning (voorgevel)

De rooilijnen van de nieuwe vrijstaande woning blijven gelijk of achter de rooilijnen van de naastgelegen woningen. Naast de 'beperkte' bouwvlakoverschrijding zal voor het bouwplan de maximale goothoogte worden overschreden. De nieuwe vrijstaande woning heeft een goothoogte van 5,75 meter, terwijl het vigerend bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied een maximale goothoogte van 4 meter toestaat. Naastgelegen woningen hebben echter een maximaal toegestane goothoogte van 6 meter. Het onderhavige bouwplan sluit aan bij de maximaal toegestane goothoogte in de directe omgeving.



Afbeelding 6: Ontwerptekening nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw (linkerzijgevel)



Afbeelding 7: Doorsnedetekening nieuwe vrijstaande woning

4.2 Ontsluiting en Parkeren

Het perceel Marijkestraat 11 wordt ontsloten via de Marijkestraat, de Beatrixstraat en de Voorstraat, waarna men via de dijk de provinciale weg N216 of, door gebruik te maken van de veerdienst, de provinciale weg N210 kan bereiken. De positionering van de perceelontsluiting (inrit) blijft ongewijzigd.

Het onderhavige bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw. De CROW-publicatie 317 stelt voor het woontype 'koop, vrijstaand' liggend in het centrum van Groot-Amers (weinig stedelijk), een gemiddelde parkeernorm van 1,8 afgerond 2 parkeerplaatsen.

De oprit voor de schuur biedt, gelijk in de huidige situatie ruimte voor minimaal een auto op eigen terrein. Voor de tweede parkeerplaats kan gelijk aan de huidige situatie worden uitgeweken naar de openbare ruimte. Hiermee voldoet het onderhavige bouwplan aan de gestelde CROW-normen.

4.3 Waterhuishouding

De nieuwe grotere vrijstaande woning blijft aangesloten op het gescheiden gemeentelijke rioleringsstelsel. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in de directe omgeving van het plangebied zal zowel schoon dak- en terreinwater als vuil water via het gescheiden gemeentelijke rioleringsstelsel worden afgevoerd.

Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Watertoets.

4.4 Motivering medewerking

- De afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan zijn relatief beperkt en doen geen afbreuk aan de stedenbouwkundige structuur van de omgeving
- De nieuwe vrijstaande woning is architectonisch gezien door welstand beoordeeld als passend in de directe omgeving.
- Het plan gaat uit van vervangende nieuwbouw en draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad. Een bestaande verouderde woning wordt vervangen door een op energieverbruik en leefkwaliteit verbeterde woning.
- De in pandige mantelzorg biedt de mogelijkheid voor een nieuwe woonvorm en aansluiting bij het nieuw ingezette zorgbeleid. Om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen.
- Medewerking aan het plan sluit aan bij de maatschappelijke vraag.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De Marijkestraat (Erftoegangsweg, 30 km/h);
- De Prins Hendrikstraat (Erftoegangsweg, 30 km/h);
- De Beatrixstraat (Erftoegangsweg, 30 km/h);
- De Margrietstraat (Erftoegangsweg, 30 km/h);

In het onderhavige bouwplan is sprake van vervangende nieuwbouw en derhalve geen sprake van toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. De nieuwe grotere vrijstaande woning wordt gerealiseerd op de locatie van de bestaande vrijstaande woning. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied uitsluitend 30 km/h wegen aanwezig, waardoor er geen toetsingsplicht is. Een uitgebreid akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is daardoor niet vereist.

De positionering van de nieuwe vrijstaande woning ten opzichte van de omliggende geluidsbronnen blijft relatief ongewijzigd. De afstand van de nieuwe vrijstaande woning tot de Beatrixstraat en de Marijkestraat blijft nagenoeg gelijk. Daarnaast zal de nieuwe woning aanzienlijk beter geïsoleerd zijn dan de bestaande woning, waardoor er sprake zal zijn van een verbetering van het akoestisch binnenklimaat.

Vanwege het feit dat het gaat om vervanging van een bestaand object, de afstand tot de geluidsbronnen niet verminderd, toetsingsplicht voor omliggende wegen ontbreekt en de verkeersintensiteit relatief gering is wordt akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. In het kader van het bouwbesluit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw moeten worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabel binnenniveau. Het onderhavige bouwplan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft wegverkeerslawaai.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

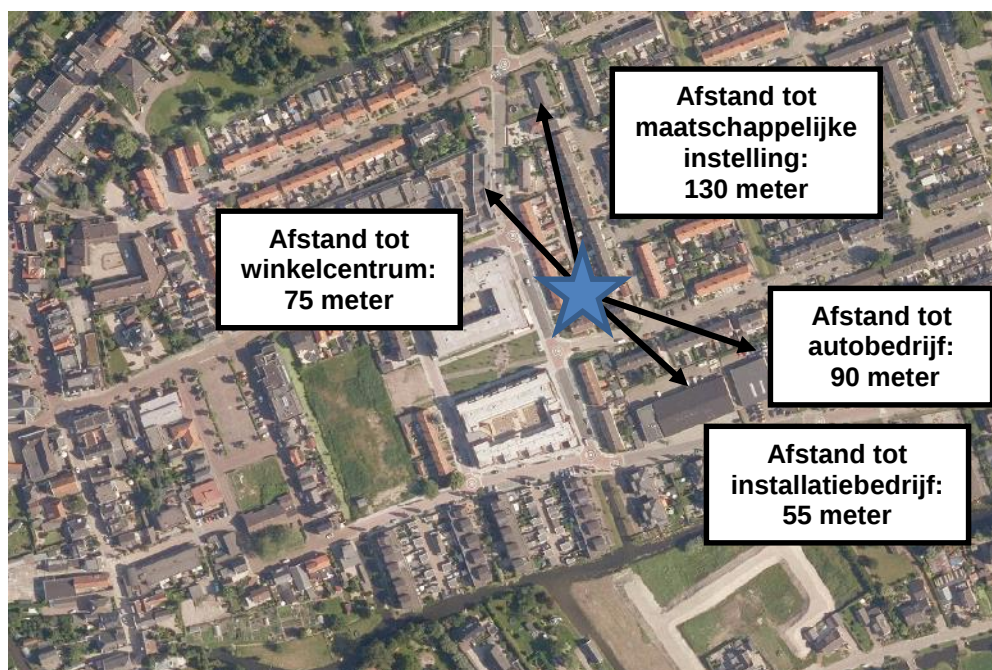
Ruimtelijke Ordening

Het onderhavige bouwplan gaat uit van een vervangende nieuwbouw. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hierdoor geen sprake van toevoeging van een nieuwe hindergevoelige functie. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar eventuele bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven/instellingen en de eventuele invloed van de nieuwe grotere vrijstaande woning op de bedrijfsvoering van deze bedrijven/instellingen.

Het plangebied is gelegen aan de rand van het centrum van Groot-Ammers en daarmee in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als winkels en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Tabel 1: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Richtafstand gecorrigeerd (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Irenestraat 11	Installatiebedrijf	30 (Geluid)	10	55 meter
Irenestraat 13	Autobedrijf	30 (Geluid)	10	90 meter
Beatrixstraat	Centrum (Detailhandel)	10	10	75 meter
Beatrixstraat 1b	Maatschappelijke zorginstelling	30 (Geluid)	10	130 meter



Afbeelding 9: Afstanden tot omliggende bedrijven

Gezien aan de gecorrigeerde indicatieve richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige bouwplan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Een nader onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuhinder is hierdoor niet noodzakelijk.

5.3 Bodem

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

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

Het gehele plangebied heeft in de bestaande situatie een bestemming 'Woongebied'. Binnen de bestemming 'Woongebied' zijn het gebruik 'Wonen', met daaronder aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven, en de bijbehorende voorzieningen erven, ruinen, groen, water, speel-, nuts-, verkeers- en parkeervoorzieningen toegestaan.

Het onderhavige bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw van de bestaande vrijstaande woning voor eigen gebruik. Het gebruik van het perceel Marijkestraat 11 te Groot-Ammers blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd ('Wonen' met 'Erf' en 'Tuin'). De beoogde grotere vrijstaande woning wordt grotendeels gerealiseerd op de locatie van de bestaande vrijstaande woning binnen de bestemming 'Woongebied'. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is hierdoor niet noodzakelijk. Het onderhavige bouwplan ondervindt voor wat betreft het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie

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

De nota 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 door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden 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 Monumentenzorgcyclus, 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 bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat:

- Het perceel Marijkestraat 11 te Groot-Ammers heeft een hoge archeologische verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld. Bij ingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 10: Uitsnede verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige bouwplan gaat uit van de sloop van de bestaande vrijstaande woning, ter grootte van 98 m², en de nieuwbouw van een grotere vrijstaande woning met bijgebouw, ter grootte van 148 m² en 20 m². De beoogde vrijstaande woning valt binnen de onderzoeksgrens van 250 m². Bovendien valt het grootste deel van de te realiseren vrijstaande woning binnen het bestaand bebouwd oppervlak van de huidige vrijstaande woning, waarbij het aannemelijk is dat deze bodem reeds met de bouw van de bestaande woning verstoord is geraakt. Hierdoor kan worden gesteld dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige bouwplan geen belemmeringen ondervindt voor wat betreft archeologie.

5.5 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineen geslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld.

In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Afkoppelen, meer ruimte voor water creëren en diffuse bronnen aanpakken (duurzaam onkruidbeheer, duurzaam bouwen);
- Belevingswaarde;
- Samenwerking;
- Beheer en onderhoud.

Het beleidsplan moet de gemeenten helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeenten en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken. Hierbij wordt, naast het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in de ruimtelijke inrichting, ook aandacht besteed aan de gezamenlijke uitvoering en communicatie rond de geplande ingrepen. In het laatste aspect wordt deze samenwerking doorgezet voor het beheer en onderhoud. Dit is een belangrijke pijler voor het op orde houden van het watersysteem.

Waterschapsbeleid

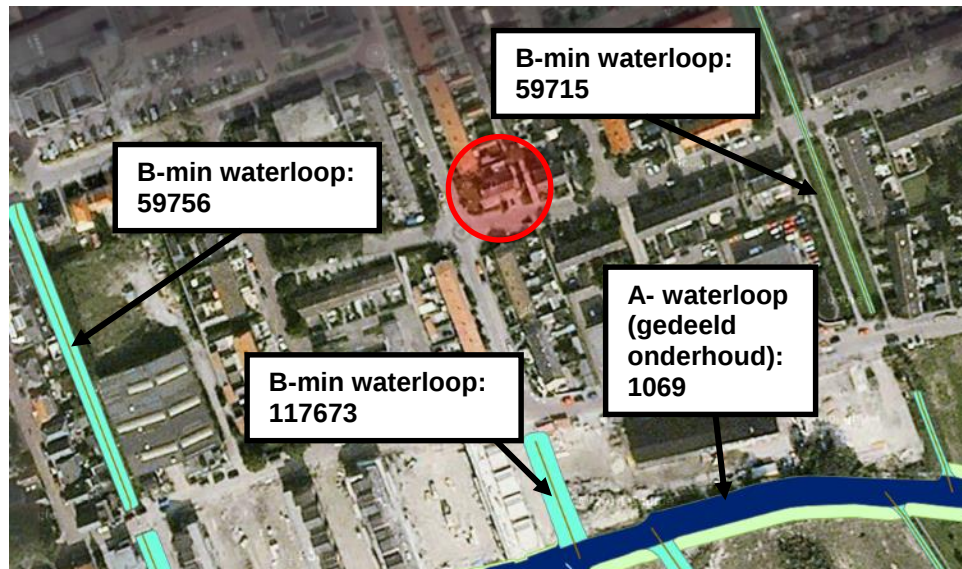
Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- Het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- Het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- Het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- Het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en Waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Gezien deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Keur

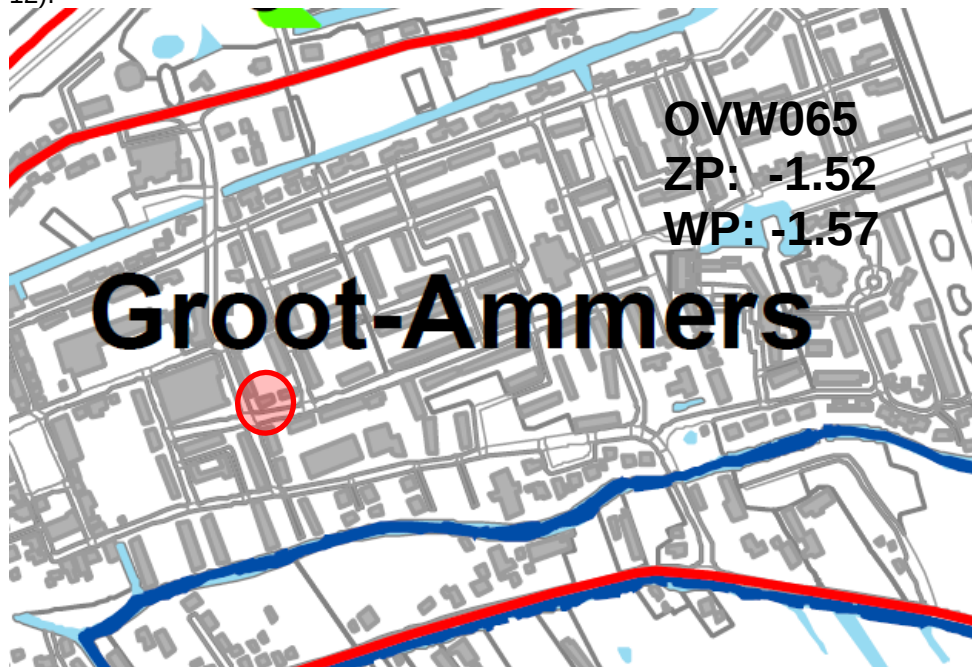
Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied Marijkestraat 11 te Groot-Ammers liggen de B-min waterlopen 59756, 117673 en 59715. De B-min waterloop 117673 mondt uit in de A-waterloop (gedeeld onderhoud): 1069, de Middelwetering (afbeelding 11).



Afbeelding 11: Uitsnede Legger Wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW065. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,52 m NAP en een winterpeil van - 1,57 m NAP (afbeelding 12).



Afbeelding 12: Uitsnede peilgebiedenkaart Alblasserwaard

De digitale watertoets

Voor het onderhavige bouwplan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150430-9-10865). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.

Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m². Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

Het onderhavige bouwplan gaat uit van de sloop van de bestaande vrijstaande woning, ter grootte van 98 m², en de nieuwbouw van een grotere vrijstaande woning met bijgebouw, ter grootte van 148 m² en 20 m². Hiermee is sprake van een beperkte toename van het verhard oppervlak met 70 m², waardoor het niet noodzakelijk is om watercompensatie te realiseren.

Riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in de directe omgeving van het plangebied zal zowel schoon dak- en terreinwater als vuil water via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel worden afgevoerd.

Ontsluiting

Het perceel Marijkestraat 11 wordt ontsloten via de Marijkestraat, de Beatrixstraat en de Voorstraat, waarna men via de dijk de provinciale weg N216 of, door gebruik te maken van de veerdienst, de provinciale weg N210 kan bereiken. De perceelsootsluiting (inrit) blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan toegezonden aan het waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft in een schriftelijke reactie laten weten:

Uw plan bevat geen ruimtelijk relevante wateraspecten (zoals bijvoorbeeld watergangen, persleidingen, waterkeringen of compenserende waterberging). Daarom hoeft de watertoets niet verder doorlopen te worden. Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning van het waterschap vereist.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe zijn verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor ruimtelijke plannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer. De wet schrijft voor:

- 1 *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.*
- 2 *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologisch hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Het plangebied Marijkestraat 11 te Groot-Ammers maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

Plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in een dichtbevolkte woonwijk in de nabijheid van het winkelcentrum van Groot-Ammers. Het onderhavige bouwplan gaat uit van de sloop van de bestaande vrijstaande woning en de nieuwbouw van een grotere vrijstaande woning met bijgebouw (toename verhard oppervlak met 53 m²). Hiermee is sprake van werkzaamheden die in het kader van Flora en Fauna bedreigend kunnen zijn voor verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Om de invloed van de bouw- en sloop werkzaamheden op de aanwezige Flora en Fauna in kaart te brengen is er aan Eco-line B.V. gevraagd een ecologische quickscan uit te voeren. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Er zijn door Eco-line géén sporen aangetroffen die duiden op gebruik door beschermde dieren, die aandacht vragen in het kader van de Flora- en Faunawetgeving voor zover dit het te slopen pand betreft.'

Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan geen belemmeringen ondervindt voor wat betreft Flora en Fauna.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. 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 de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof			
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 13 – 14 µg pm_{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

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

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

Onderzoek

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

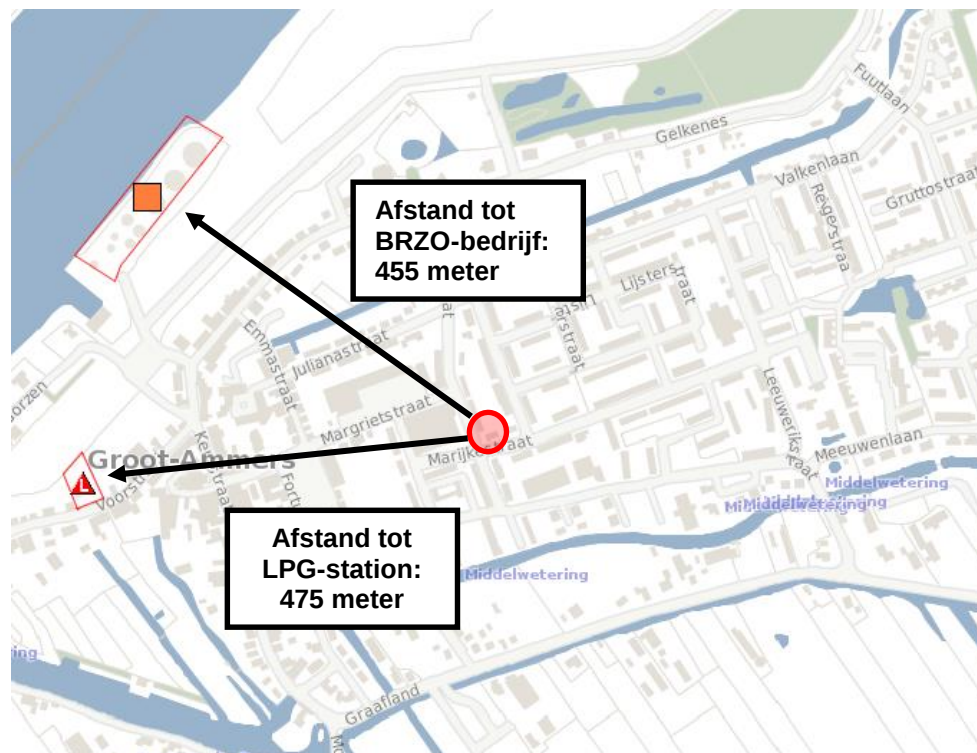
Invloed van stationaire bronnen

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

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} /jr. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland (afbeelding 13) bevindt in de directe omgeving van het plangebied een LPG-station. Het LPG-tankstation is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel e van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het LPG-station heeft een vergunde jaardoorzet van 499 m³ (Rapportbeschrijving: 10856 – Tankstation Mons (Autofood), kenmerk: 07052101/09 PBp). Het LPG-station kan worden verdeeld in drie onderdelen met elk een afzonderlijke (plaatsgebonden) risicoafstand (PR 10^{-6} per jaar contour): Het vulpunt LPG (45 meter), het LPG-reservoir (25 meter) en de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter).

Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de grootste PR 10⁻⁶ per jaar contour (45 meter van het vulpunt) van het LPG-tankstation. De afstand tot het vulpunt van het LPG-station bedraagt 475 meter.



Afbeelding 13: Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Daarnaast bevindt zich op 475 meter van het plangebied een BRZO- bedrijf (Den Hartog B.V.). Bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). Het doel van het BRZO is om zware ongevallen met gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen. Het BRZO-bedrijf is een risicovolle inrichting op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Om ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van BRZO-bedrijven toe te staan dient het groepsrisico verantwoord te worden. In de rapportbeschrijving 10031 – Den Hartog B.V. is opgenomen dat het groepsrisico is verantwoord. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige bouwplan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de nabijheid van rivier de Lek. De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} /jr. contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Het onderhavige plangebied is gelegen op 505 meter vanaf de waterlijn. Daarnaast ligt de bevolkingsdichtheid van de kern Groot-Ammers ruimschoots onder de 1500 personen/ha, waardoor geen verantwoordingsplicht noodzakelijk is.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen de grenzen van het perceel Marijkestraat 11 te Groot-Ammers geen noemenswaardige hoofdkabels en hoofdleidingen aanwezig. In de nabijheid van het plangebied zijn de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige bouwplan levert geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

7 ZIENSWIJZEN

7.1 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.