



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Doelakkerweg 56, Ameide'



NL.IMRO.1961.bpAMdoelakkerwg56-VA01

Status: Vastgesteld
Versie: 2.0

Langerak, 11-11-2020

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Huidig gebruik	4
3 PLANBESCHRIJVING	5
3.1 Plan	5
3.2 Ontsluiting en verkeer	6
4 BELEIDSKADER	7
4.1 Rijksbeleid	7
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	8
4.2 Provinciaal beleid	9
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	9
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	11
4.3 Regionaal beleid	12
4.3.1 Regionale woonvisie	12
4.4 Gemeentelijk beleid	13
4.4.1 Toekomstvisie Zederik	13
4.4.2 Welstandsnota Zederik (2013)	13
4.4.3 Woonvisie Gemeente Vijfheerenlanden	14
4.4.4 Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'	14
4.4.5 Bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)'	15
4.5 Conclusie	15
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	16
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	16
5.2 Geluidhinder	18
5.3 Bedrijven en milieuzonering	19
5.4 Bodem	21
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	23
5.6 Watertoets	25
5.7 Ecologie	29
5.8 Luchtkwaliteit	32
5.9 Externe veiligheid	34
5.10 Kabels en leidingen	36
6 JURIDISCHE PLANOPZET	37

6.1 Inleiding	37
6.2 Systematiek van de regels	37
6.3 Bestemmingen	37
6.4 Aanduidingen	37
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
7.1 Exploitatie	38
8 OVERLEG EN INSPRAAK	38
8.1 Vooroverleg	38
8.2 Zienswijzen	38

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Korevaar & Den Breejen	2734	14-03-2019
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1501	04-12-2019
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2596-2019	Augustus 2019
4	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenlanden	20190606-9-20714	06-06-2019
5	Ecologische quickscan	Kingfisher Natuurprojecten	20190025	04-07-2019
6	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	18009	20-04-2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Doelakkerweg 56 te Ameide betreft een woonperceel waarop een vrijstaande burgerwoning is gebouwd. Enkele jaren geleden heeft de eigenaar van het perceel grond verworven van het achtergelegen bedrijf, inclusief de daarop gebouwde loods. Een deel van de loods is verouderd en wordt thans gebruikt voor opslag, waarmee de loods thans een functie heeft gekregen als bijgebouw bij de burgerwoning Doelakkerweg 56. Omdat de loods destijds onderdeel uitmaakte van het achtergelegen bedrijf, heeft de gronden waarop de loods is gelegen nog een bedrijfsbestemming. Omdat in de loods geen volwaardige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden is de initiatiefnemer voornemens om de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming (conform het huidige gebruik) en de hele loods te saneren. Omdat het perceel hiermee financieel minder waard wordt, wil de initiatiefnemer dit compenseren middels het realiseren van een twee twee-onder-een-kapper (twee burgerwoningen) op het perceel Doelakkerweg 56, ten zuiden van de bestaande burgerwoning.

Het plan is echter strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)', vastgesteld op 12 september 2017 door de voormalige gemeente Zederik. De gronden waarop de twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd zijn niet voorzien van een bouwvlak, waardoor het realiseren van burgerwoningen hier juridisch-planologisch niet zijn toegestaan.

Het onderhavige plan is voorgelegd aan de voormalige gemeente Zederik middels een principeverzoek. Het college heeft op 9 oktober 2018 schriftelijk aangegeven in principe akkoord te kunnen gaan met het plan. Tevens heeft de gemeente Vijfheerenlanden op 21 maart 2019 aangegeven tevens medewerking te willen verlenen aan het onderhavige plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Ameide. Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel Doelakkerweg 56, kadastraal bekend AMD00 – B – 3418, 3439 en 3440. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de woning Doelakkerweg 56 en ten oosten door de openbare weg Doelakkerweg. De perceelafscheiding van het perceel Doelakkerweg 60 zorgt voor de zuidelijke begrenzing en de westelijke begrenzing wordt gevormd door de erfafscheiding van het perceel Prinsengracht 79.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kernen Zederik Geconsolideerd', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zederik is vastgesteld op 27 mei 2013. De gronden waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Bedrijf;
- Tuin;
- Wonen.

Zonder dubbelbestemmingen.

En de gebiedsaanduiding:

- Bouwvlak;
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte, goothoogte (m): 10, 6';
- Maatvoering 'maximum bebouwingspercentage terrein (%)': 85'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)'

Op 23 oktober 2017 is het bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)' vastgesteld. In de herziening zijn nieuwe regels opgenomen en zijn de regels en de verbeelding aangepast naar aanleiding van o.a. omissies en nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 8' is toegevoegd aan de regels en de verbeelding.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Ameide is één van de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden en is gelegen in het noordwesten van de gemeente. Het stadje Ameide telt ongeveer 3.500 inwoners.

2.2 Huidig gebruik

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de Doelakkerweg in Ameide. De Doelakkerweg is in de tweede helft van de twintigste eeuw aangelegd als ontsluitingsweg voor de uitbreidingswijk. Deze wijk heeft hoofdzakelijk een woonfunctie.

Het perceel Doelakkerweg 56 te Ameide betreft een woonperceel waarop een vrijstaande woning is gerealiseerd. Achterop het perceel is een loods gebouwd, welke vroeger deel uitmaakte van het achtergelegen bedrijf aan de Prinsengracht. Het perceel is groen ingericht en goed onderhouden.



Afbeelding 3: Aanzicht perceel Doelakkerweg 56 te Ameide



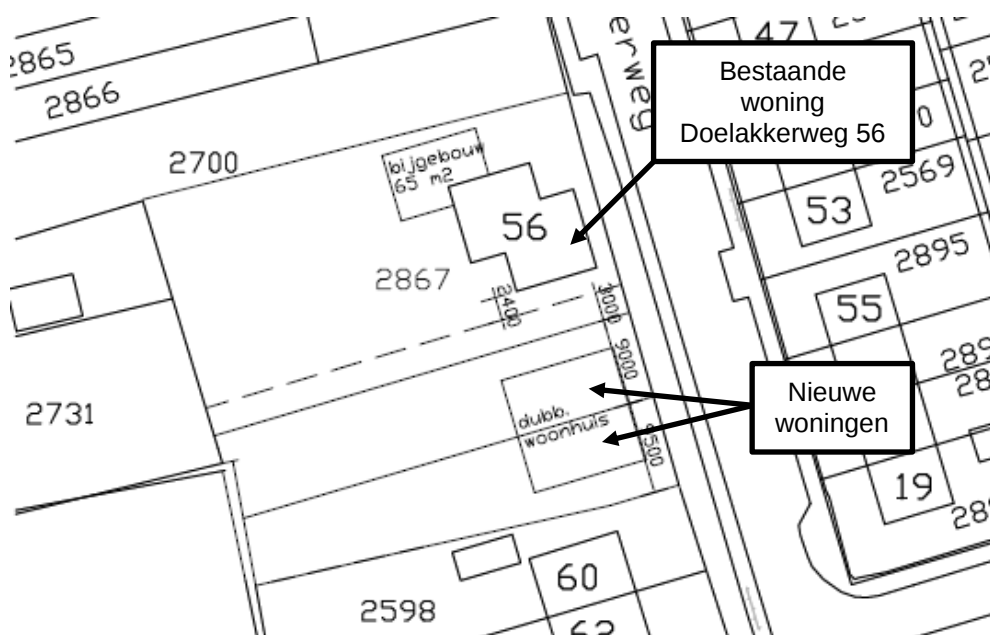
Afbeelding 4: Bestaande loods achterop het perceel

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het perceel Doelakkerweg 56 te Ameide betreft een woonperceel waarop een vrijstaande burgerwoning is gebouwd. Enkele jaren geleden heeft de eigenaar van het perceel grond gekocht van het achtergelegen bedrijf, inclusief de daarop gebouwde loods. De loods is verouderd en wordt thans gebruikt voor opslag, waarmee de loods thans een functie heeft gekregen als bijgebouw bij de burgerwoning Doelakkerweg 56. Omdat de loods destijds onderdeel uitmaakte van het achtergelegen bedrijf, hebben de gronden waarop de loods is gelegen nog een bedrijfsbestemming. Omdat in de loods geen volwaardige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden is de initiatiefnemer voornemens om de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming zodat het huidige gebruik overeenkomt met de juridisch-planologische situatie. Tevens wordt de verouderde loods gesaneerd. Omdat het perceel hiermee financieel minder waard wordt, wordt op het perceel een twee-onder-een-kapper (twee burgerwoningen) gerealiseerd, ten zuiden van de bestaande burgerwoning.

De twee-onder-een-kapper wordt op dezelfde voorgevelrooilijn als de bestaande woning gerealiseerd. Verder wordt voor wat betreft de bouwregels voor de nieuwe woningen aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, waardoor de woningen een maximale goot- en bouwhoogte krijgen van respectievelijk 6 en 10 meter.



Afbeelding 5: Nieuwe situatie

3.2 Ontsluiting en verkeer

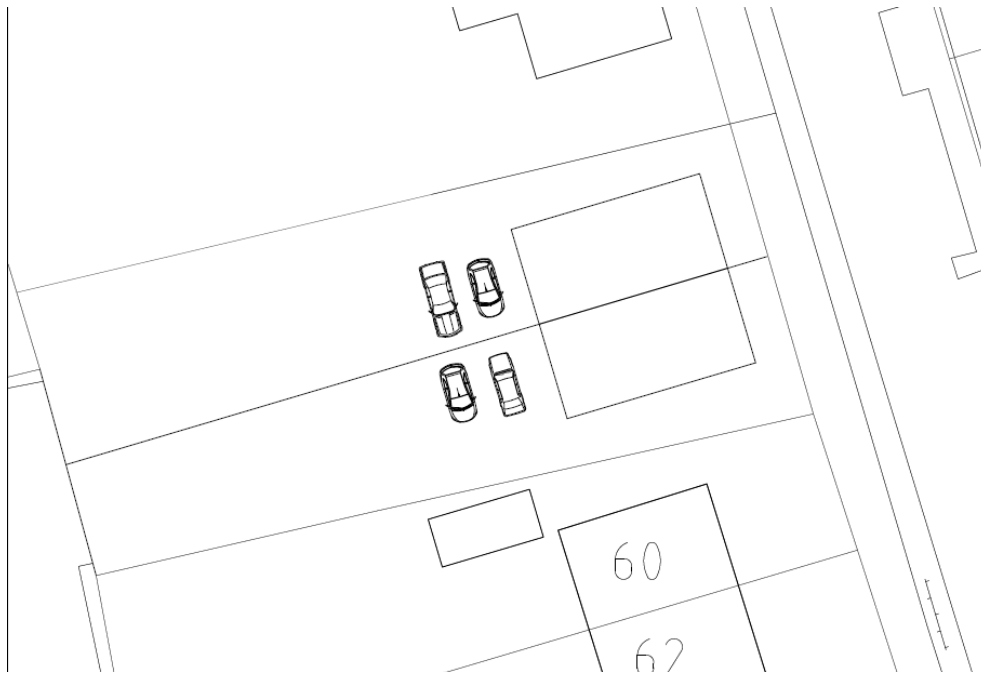
Ontsluiting

Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel Doelakkerweg 56 te Ameide, welke via de Doelakkerweg wordt ontsloten middels twee in- en uitritten. De nieuwe woningen worden ontsloten via de bestaande zuidelijk gelegen in- en uitrit.

Parkeren

Omdat de gemeente Vijfheerenlanden nog niet beschikt over parkeerbeleid is voor het onderhavige plan uitgegaan van de CROW-publicatie 381. In deze publicatie zijn minimale en maximale richtlijnen voor parkeernormen en verkeersgeneratie opgenomen, waarbij rekening is gehouden met de functie en de locatiekenmerken. Hierdoor kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie de parkeerbehoefte goed geïnventariseerd worden.

De nieuwe woningen vallen onder het woningtype 'koop, twee-onder-een-kap', gelegen in de 'schil centrum' van een 'niet stedelijk' gebied. Hiervoor geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Op het eigen terrein is voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 4 auto's. Hiermee kan gesteld worden dat het onderhavige plan voldoet aan de parkeerbehoefte conform de CROW-publicatie 381.



Afbeelding 6: Indicatie parkeren nieuwe situatie

Verkeersgeneratie

Naast het aspect parkeren is gekeken naar de verkeersgeneratie als gevolg van het onderhavige plan. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is tevens gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381.

Voor wat betreft het woningtype 'koop, twee-onder-een-kap', liggend in de 'schil centrum' van een 'niet stedelijk' gebied gaat de publicatie uit van een verkeersgeneratie van maximaal 8,1 motorvoertuigbewegingen per weekdag per woning. In totaal zal het plan voorzien in een verkeersgeneratie van 16,2 motorvoertuigbewegingen per weekdag per woning. Een dergelijke verkeersgeneratie is dermate laag dat deze niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De verkeersafwikkeling van het plangebied zal plaatsvinden via de Doelakkerweg. De Doelakkerweg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen vanwege het onderhavige plan op te kunnen vangen.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 een 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 beleid ten aanzien van landschap is niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen Rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (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 de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) 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 plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 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. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen:

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Inmiddels biedt jurisprudentie een verdere beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt:

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Een ontwikkeling welke voorziet in het realiseren van 12 woningen wordt wel gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:953).'

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Middels het onderhavige plan worden twee wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Per 1 januari 2019 maakt Ameide onderdeel uit van de gemeente Vijfheerenlanden na de fusie van de gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik en behoren daarbij bij de provincie Utrecht. Omdat de provincie Utrecht thans nog geen beleid heeft op het grondgebied van de voormalige gemeenten Leerdam en Zederik, wordt nog getoetst op het beleid van de provincie Zuid-Holland welke vigerend was ten tijde van de fusie van de gemeenten. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Utrecht. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

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

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het onderhavige plan voorziet in het realiseren van twee burgerwoningen op een bestaand woonperceel. Het plan voorziet hiermee in een intensiever en compacter ruimtegebruik, waarmee het plan bijdraagt aan het opvangen van de groei van de bevolking.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke

behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Middels het onderhavige plan wordt een twee-onder-een-kapper gerealiseerd welke op een passende wijze gerealiseerd wordt in het straatbeeld van de Doelakkerweg in Ameide. De twee woningen zullen op dezelfde rooilijn worden gerealiseerd als de bestaande vrijstaande woning Doelakkerweg 56. Daarnaast wordt middels het onderhavige plan de bedrijfsbestemming op het perceel gewijzigd in een woonbestemming. De mogelijkheid dat een volwaardig bedrijf zich vestigt op het perceel Doelakkerweg 56 te Ameide wordt hiermee uitgesloten. Hierdoor draagt het plan bij aan een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan voorziet hiermee in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Verder wordt de verouderde loods op het achtererf gesloopt, waarmee verdere veroudering en daarmee verpaupering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en/of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het onderhavige plangebied betreft een locatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Daarnaast voorziet het plan tevens in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart BSD

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 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 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 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in de behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig inbreidingsplan binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan betreft vanuit de jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling en daardoor is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 2.2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. In het kader van de verordening gelden drie categorieën wanneer sprake is van ruimtelijke planvorming, te weten 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in het gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woonvisie

In antwoord op de voormalige provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 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 regiobreed, 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.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

- Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.
- Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Ameide is aangeduid als een voorzieningendorp. Ameide 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. Voor voorzieningendorp Ameide geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of meer), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Ameide groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, regionale afstemming noodzakelijk is. Ook dienen de woningen dan te worden gemeld en worden meegenomen in de jaarlijkse monitor. De gemeente dient te waken over een goede spreiding van deze plannen in de tijd.

Het onderhavige plan voorziet in het toevoegen van twee wooneenheden, waarmee het plan inspeelt op de lokale vraag naar woningen en de toestroom uit omliggende dorpen naar Ameide. Gezien de kleinschaligheid van het plan in bestaand stads- en dorpsgebied is regionale afstemming niet noodzakelijk.

4.4 Gemeentelijk beleid

Per 1 januari 2019 maakt Ameide onderdeel uit van de gemeente Vijfheerenlanden na de fusie van de gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik. Omdat de gemeente Vijfheerenlanden op bepaalde aspecten nog geen nieuw beleid heeft vastgesteld, wordt thans nog getoetst op het beleid van de voormalige gemeente Zederik met betrekking tot deze aspecten.

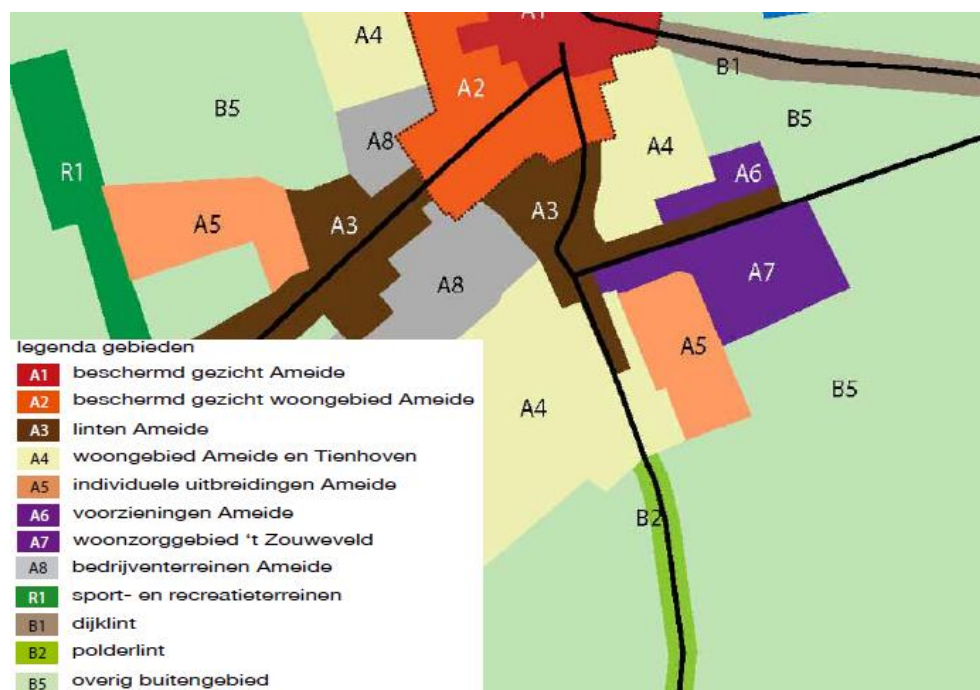
4.4.1 Toekomstvisie Zederik

In 2017 heeft de voormalige gemeente Zederik de Toekomstvisie Zederik vastgesteld. De visie betreft een integrale toekomstvisie die gericht sturing geeft op beleidsthema's, een duidelijk kader geeft voor belangenafweging en die de belangrijke aspecten van de gemeenschap borgt voor de toekomst. Zederik heeft de ambitie om de vitale woon-, werk- en leefomgeving te versterken. Het hoofddoel op het gebied van wonen is wonen mogelijk maken in een aantrekkelijke en rustige omgeving, met geschikte en betaalbare woningen voor jong en oud. Gekeken naar de bevolkingsprognoses en het woonwensenonderzoek is er tot 2030 een behoefte aan nieuwbouw van circa 50 woningen per jaar. Voor deze opgaaf wordt vooral gerealiseerd in de verzorgingskernen, in Ameide wordt de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied opgevangen.

Het plan voorziet in het realiseren van twee woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Ameide. Het plan draagt hiermee bij aan het invullen van de behoefte aan woningen. Het plan is in overeenstemming met de Toekomstvisie.

4.4.2 Welstandsnota Zederik (2013)

Op 23 december 2013 heeft de voormalige gemeente Zederik de herziening van de welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouw plannen. Het welstandsbeleid is gesplitst in verschillende welstandsgebieden. Voor elk welstandsgebied is een gewenst welstandsniveau aangegeven.



Afbeelding 8: Gebiedskaart Welstandsnota

Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'woongebied Ameide en Tienhoven (A4)'. Het betreft een gewoon welstandsgebied. Het beleid in dit welstandsgebied is voornamelijk gericht op de instandhouding van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

De twee-onder-een-kapper zal deel gaan uitmaken van het stedenbouwkundig patroon langs de Doelakkerweg, door de woningen in ieder geval aan de rooilijn van de bestaande woning Doelakkerweg 56 te realiseren. De woningen zullen worden opgetrokken uit bakstenen gevels en voorzien van een kap. De gebruikte materialen zullen degelijk en terughoudend zijn. Hiermee de woningen qua stedenbouwkundige opzet en uitstraling aansluiten op de woningen in de omgeving.

4.4.3 Woonvisie Gemeente Vijfheerenlanden

Op 16 juli 2020 heeft de gemeenteraad van de Vijfheerenlanden de eerste Woonvisie voor de gemeente vastgesteld. De visie is tot stand gekomen met behulp van een woonwensenonderzoek onder de inwoners van de gemeente en participatiebijeenkomsten. De hoofdonderwerpen van de woonvisie zijn als volgt:

- Goed wonen in Vijfheerenlanden: de kwaliteit van de woningvoorraad is belangrijk: duurzaam en levensloopbestendig;
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid: betaalbare woningen en meer mogelijkheden om door te stromen;
- Vitale kernen: in elke kern zijn bouwmogelijkheden en is aandacht voor levensloopbestendig maken en verduurzamen van bestaande woningen;
- Aantrekkelijke nieuwbouw: we bouwen passend bij de kern en hanteren minstens 30% sociale woningbouw over de hele gemeente;
- Wonen, zorg en langer zelfstandig wonen: we stimuleren levensloopbestendig maken van woningen en blijversleningen om dit te bekostigen voor inwoners die zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen;
- Aanpasbaarheid en duurzaamheid: we stimuleren het verduurzamen van woningen en maken afspraken met corporaties en particulieren om dit te realiseren;
- De bewoner aan zet: initiatieven van onderop. We denken graag mee in wooninitiatieven en ideeën van bewoners over wonen in hun eigen kern.

Het onderhavige plan betreft een initiatief van een bewoner, bestaande uit de realisatie van een twee-onder-een-kapper. Het betreft hiermee de toevoeging van twee wooneenheden en is daarmee een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen de bebouwde kom. Het onderhavige plan zorgt voor een kwalitatieve impuls aan de woonomgeving en zorgt voor doorstroming in de (lokale) woningmarkt. Daarnaast is er in de gemeente vraag naar middeldure koopwoningen, het plan voorziet hier tevens in. Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie Gemeente Vijfheerenlanden.

4.4.4 Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

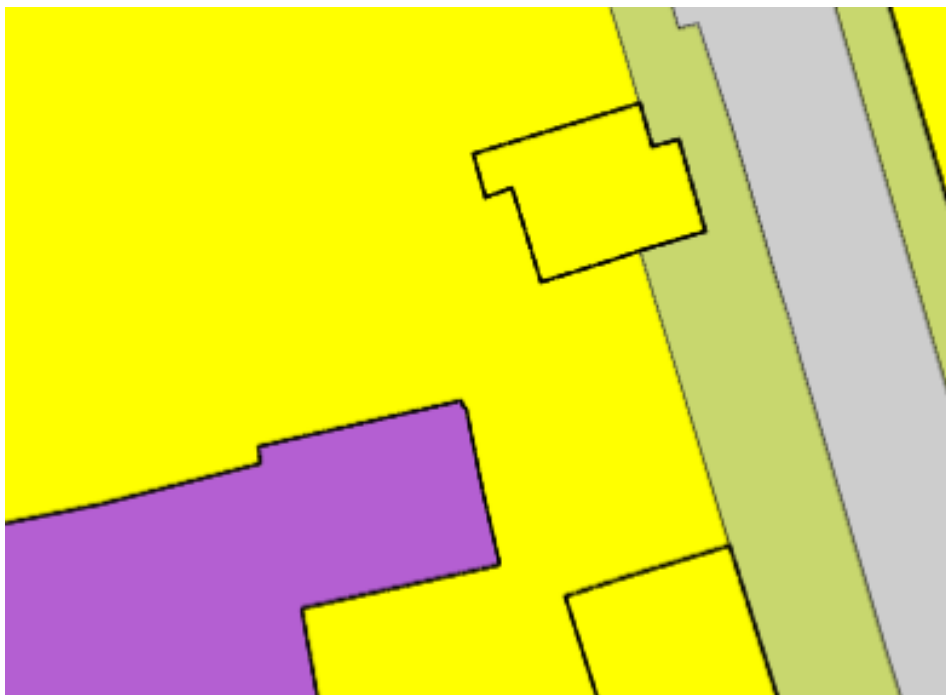
Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Kernen Zederik', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zederik is vastgesteld op 27 mei 2013. De gronden waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Bedrijf;
- Tuin;
- Wonen.

Zonder dubbelbestemmingen.

En de gebiedsaanduiding:

- Bouwvlak;
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte, goothoogte (m): 10, 6';
- Maatvoering 'maximum bebouwingspercentage terrein (%): 85'.



Afbeelding 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. De gronden waarop de initiatiefnemer voornemens is om twee woningen te realiseren zijn niet voorzien van een bouwvlak, waardoor het realiseren van woningen hier juridisch-planologisch niet zijn toegestaan.

4.4.5 Bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)'

Op 23 oktober 2017 is het bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)' vastgesteld. In de herziening zijn nieuwe regels opgenomen en zijn de verbeelding en regels aangepast naar aanleiding van o.a. omissies en nieuw beleid. Voor het plangebied betekent dat de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 8' is toegevoegd aan de regels en de verbeelding.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)';
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting om de activiteiten te toetsen aan de selectiecriteria uit de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hiermee wordt bepaald of er al dan niet sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemde bestemmingswijziging ten behoeve van de nieuwbouw van twee woningen en het saneren van een voormalige bedrijfsloods op de locatie Doelakkerweg 56 te Ameide, zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit m.e.r. van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van onderdeel C van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen onderdeel D (D11.2) van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, waardoor geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden, waarmee een vormvrije m.e.r. volstaat. Het plan betreft enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling van twee woningen.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om twee grondgebonden woningen te realiseren. Er zullen op de locatie geen productie-werkzaamheden plaatsvinden. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen / bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De thans juridisch-planologisch toegestane volwaardige bedrijfsactiviteiten op het perceel Doelakkerweg 56 te Ameide worden middels het onderhavige bestemmingsplan weggenomen.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuur-netwerk Nederland. Op een minimale afstand van circa 914 kilometer is een Natura 2000-gebied gelegen. Het plangebied is op circa 280 meter tot het dichtst-bijzijnde Natuurnetwerk Nederland gelegen.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zal de beperkte toename niet leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling (geen stedelijke ontwikkeling), de ruime afstand tot omliggende beschermde natuurgebieden, er geen sprake is van productiewerkzaamheden en er geen sprake is van onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met inachtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende paragrafen.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De 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. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB in stedelijk gebied.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van enkele wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd bedrijventerrein en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee burgerwoningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten. Om de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de geplande woningen in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

‘Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De gecumuleerde geluidbelasting (L_{CUM*}) ten gevolge van wegverkeerslawaai van alle wegen ten hoogste 46 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- De woningen beschikken alzijdig over een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte zodat aan het streven uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan en er sprake is van een goed woon en leefklimaat.*

Voor de onderzochte woningen hoeft geen hogere waarden te worden vastgesteld. Voor deze woningen hoeft geen nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel plaats te vinden omdat de gecumuleerde geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh.’

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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 er 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-Handboek 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.

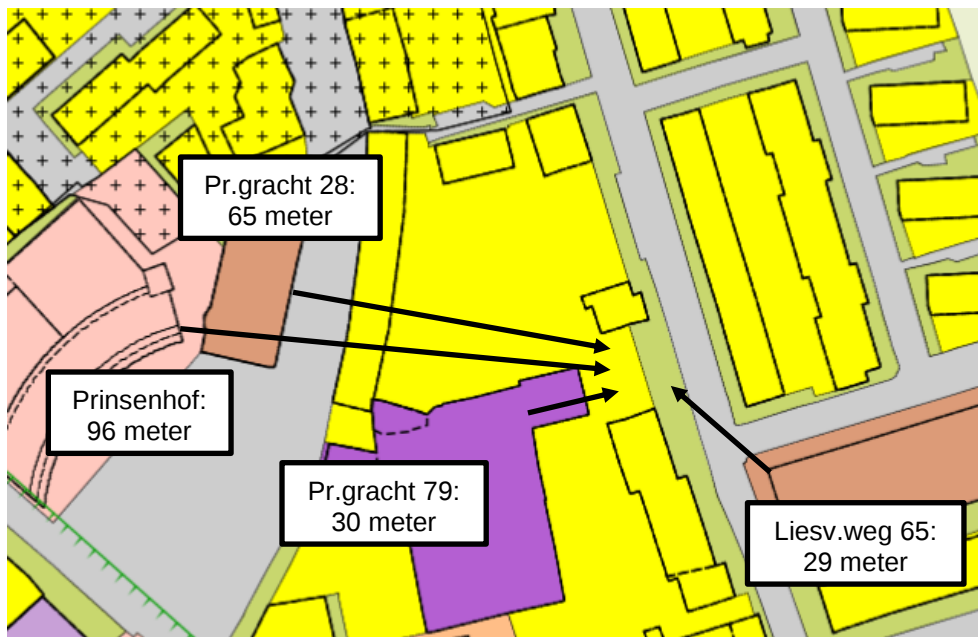
Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee burgerwoning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele bedrijfs- en milieuhinder van de omliggende bedrijven op de nieuwe woningen en de eventuele beperking van de bedrijfsvoering van deze bedrijven door de nieuwe milieugevoelige objecten. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische 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.

In de directe omgeving zijn de volgende relevante bedrijven planologisch toegestaan.

Tabel 1: Planologisch toegestane milieubelastende functies			
Adres	Bestemming (maximum toegestane milieucategorie)	Richtafstand conform VNG	Werkelijke afstand (tot nieuwe woning)
Prinsengracht 79	Bedrijf (Cat. 2)	10 meter	30 meter
Liesveldweg 65	Maatschappelijk (Cat. 2)	10 meter	31 meter
Prinsengracht 28	Maatschappelijk (Cat. 2)	10 meter	65 meter
Prinsenhof	Centrum (Cat. 2)	10 meter	96 meter



Afbeelding 10: Afstand omliggende bedrijven tot plangebied

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmeringen. Gesteld kan dan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

5.4 Bodem

Beleidskader

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.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de twee nieuwe woonpercelen in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

‘Op basis van het bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond op het voorterrein (zintuiglijk schone klei onder gecertificeerd gebroken puin) bevat licht verhoogde gehalten aan lood en kwik. Deze overschrijdingen zijn gangbaar te noemen en zijn niet bezwaarlijk voor de bestemming wonen. De bovengrond is aanvullend onderzocht op OCB vanwege het boomgaardverleden maar geen van de OCB-parameters is verhoogd aangetroffen. De verwachting is dat de bodemkwaliteit onder de loods vergelijkbaar zal zijn met de bodem op het voorterrein;*
- In de geroerde bodem in de zeer smalle strook ten noorden van de te slopen loods (onderzocht in mengmonster van monsters 5 en 6) zijn diverse metalen, PAK en minerale olie in licht verhoogde gehalten aangetroffen. Zink bleek aanvankelijk matig verhoogd, maar een uitsplitsing heeft deze matige verhoging niet bevestigd, ofwel voor zink is hier ook sprake van een lichte verontreiniging. Reeds is aangegeven in onderhavig rapport dat de locaties van de boringen 5 en 6 achteraf gezien niet erg representatief zijn voor de algemene bodemkwaliteit op onderhavig terrein.*
- De ongeroerde ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan lood, kwik, PAK en minerale olie. Alle genoemde overschrijdingen zijn minimaal ten opzichte van de AW 2000;*
- De gehalten aan PFOA en PFOS liggen ruim beneden de recent (in het tijdelijk handelingskader) gestelde hergebruiksnormen voor deze stoffen;*
- In het grondwater zijn barium en molybdeen in gehalten boven de streefwaarden aangetroffen. Dit heeft geen consequenties.*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning op het nader af te splitsen perceelsdeel.’

Het rapport is getoetst door de Omgevingsdienst regio Utrecht. De Omgevingsdienst constateert dat aanvullend onderzoek dient plaats te vinden onder de te saneren loods. De Omgevingsdienst geeft het volgende aan:

‘Indien het aanvullend bodemonderzoek ter plekke van de loods pas bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen kan worden aangeleverd, dan is het nodig om het aanvullend bodemonderzoek als voorwaarde voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen op te nemen.’

Conclusie

Er dient een aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden indien de fundering onder de te slopen bijgebouw wordt gesaneerd. In dit geval wordt het aanvullend bodemonderzoek als voorwaarde opgenomen bij de omgevingsvergunning-aanvraag. Indien de fundering van het bijgebouw gehandhaafd blijft, kan het aanvullend onderzoek mogelijk achterwege blijven. De gemeente adviseert de initiatiefnemer wel om in de fase van omgevingsvergunning nogmaals na te vragen of een aanvullend bodemonderzoek benodigd is.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

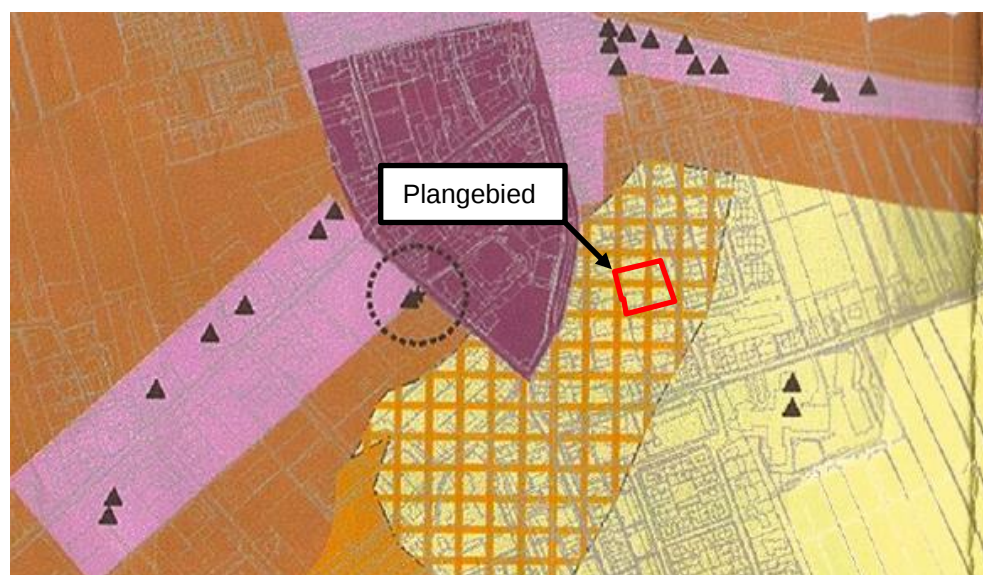
De nota gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een

- Lage verwachting voor alle perioden (geel). Bij ingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld (bruin). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

De bodemingrepen voor de nieuwe woningen zullen niet groter zijn dan 250 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is en derhalve achterwege gelaten kan worden. Gesteld kan worden dat het onderhavige plan geen belemmeringen vormt voor het aspect archeologie.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 8' overgenomen uit het moederplan.

5.6 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Waterschapsbeleid

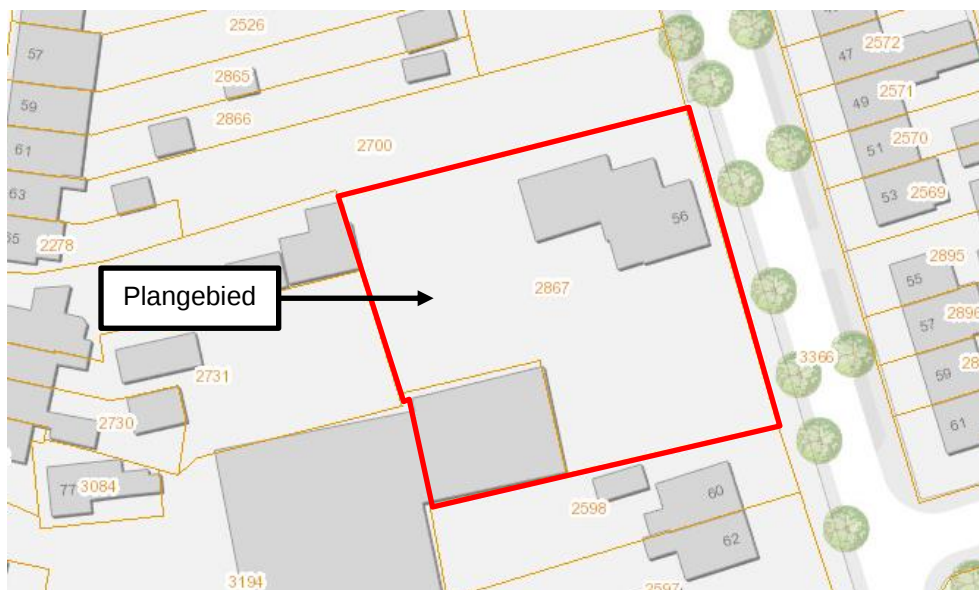
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

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

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen A- en/of B-watergangen gelegen. De sloop- en bouwwerkzaamheden vinden hierdoor niet binnen een beschermingszone van een watergang plaats. Voor de werkzaamheden hoeft derhalve geen watervergunning bij het Waterschap Rivierenland aangevraagd te worden.

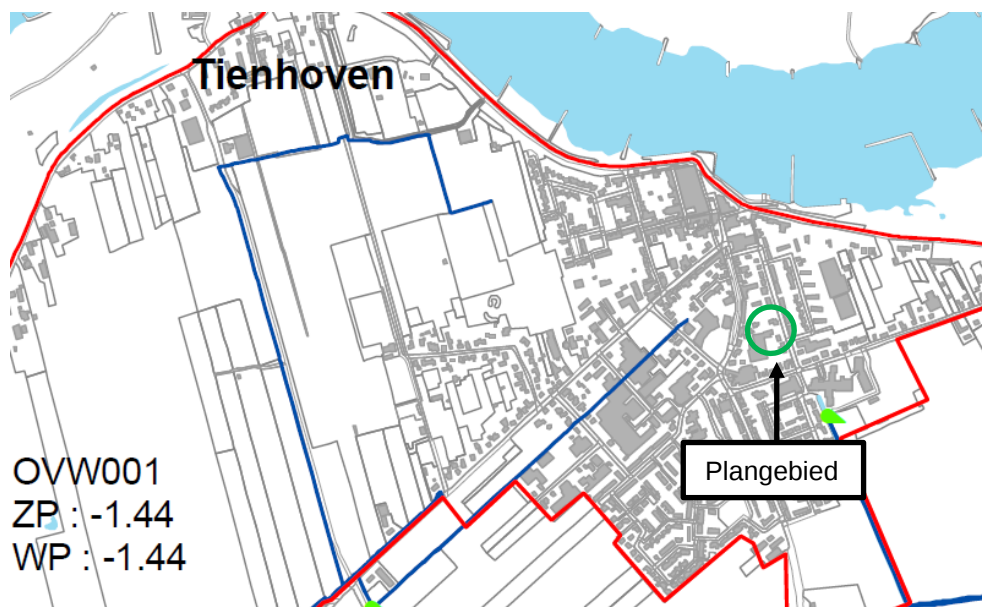


Afbeelding 12: Uitsnede legger wateren

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (20190606-9-20714). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW001. Het peilgebied heeft een zomer- en winterpeil van -1,44 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



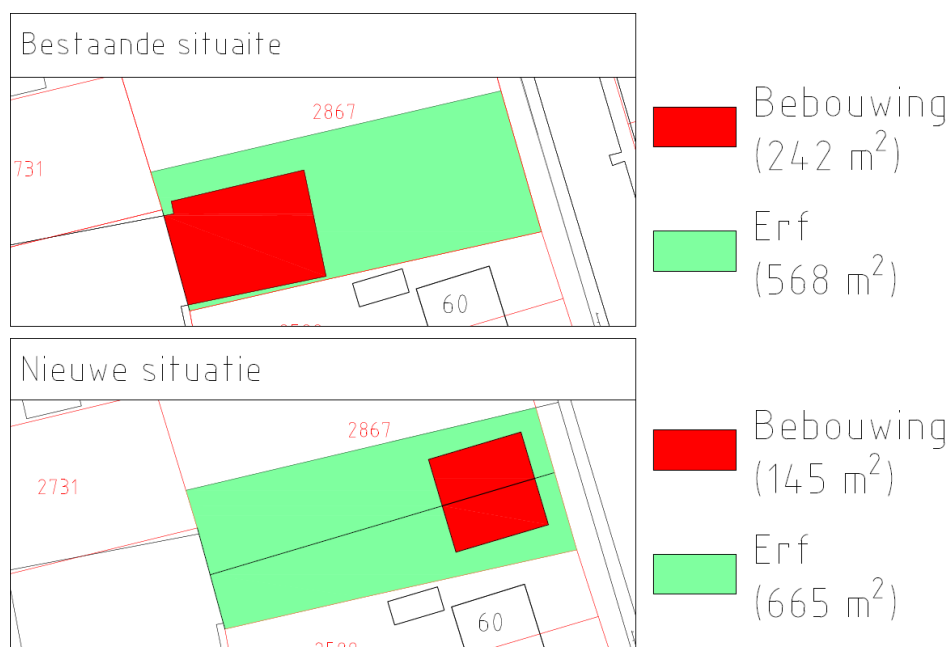
Afbeelding 13: Uitsnede peilgebiedenkaart Alblasserwaard

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.) plaatsvindt, dient

compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. 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.

Tabel 2: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Voormalige bedrijfsloods	242 m ²
Totaal bestaande situatie	242 m²
Nieuwe situatie	
Twee-onder-een-kapper	145 m ²
Erfverharding (70% van erf)	466 m ²
Totaal nieuwe situatie	611 m²
Vershil	369 m² toename



Afbeelding 14: Verharding bestaande en nieuwe situatie

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding van 369 m². Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk. Op basis van de stelregel dient $248 \div 10.000 \times 436 = 16,1$ m³ aan water gecompenseerd te worden. Rekening houdend met een peil van 0,2 m betekent dit een oppervlak van 80,5 m². De watercompensatie zal op een nader te bepalen locatie plaatsvinden. Voor het realiseren van water dient een watervergunning aangevraagd te worden. Omdat de toename aan verharding onder de 500 m² blijft kan de initiatiefnemer eventueel gebruik maken van de eenmalige particuliere vrijstelling indien hier nog geen gebruik van is gemaakt. In dat geval zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Bij de afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland dient te worden nagegaan of er gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. 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. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

Hemelwater van verhardingen stroomt rechtstreeks af op het gescheiden rioolstelsel. In het plan wordt ervan uitgegaan dat het hemelwater en vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen binnen de kernzone en/of (buiten)beschermingszone van een waterkering.



Afbeelding 15: Uitsnede legger waterkeringen

Conclusie

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

5.7 Ecologie

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat-richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000-gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland onder meer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura 2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura 2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) 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.

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van het slopen van een voormalige bedrijfsloods en de realisatie van twee woningen. In het kader van flora en fauna voorziet het plan hiermee in werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verblijfsplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Op basis hiervan is door Kingfisher Natuurprojecten een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde QuickScan kunnen de onderzoeksvragen t.a.v. soortenbescherming worden beantwoord:

S1. Welke WNB-beschermde soorten maken (mogelijk) gebruik van de planlocatie?

Jaarrond beschermde broedvogels (huismus en kerkuil), tijdens het broedseizoen algemene beschermde soorten (bijv. merel).

S2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde soorten?

Zonder voorzorgsmaatregelen worden algemene broedvogels die we kunnen verwachten in de particuliere tuin verstoord. Door buiten de broedperiode te werken is er geen sprake van negatieve effecten op algemene broedvogels. Er worden geen effecten op kerkuil en huismus verwacht omdat deze soorten niet aanwezig zijn op de locatie. Door de locatie bovendien ongeschikt te maken kunnen we effecten op deze soorten voorkomen.

S3. Is aanvullend ecologisch onderzoek naar één of meerdere soorten noodzakelijk?

Nee, de geschiktheid van de locatie voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten kan in vraag worden gesteld. Bovendien is er bij deze QuickScan specifiek gelet op de aanwezigheid van sporen of aanwezigheid van soorten uit deze groep.

S4. Welke voorzorgsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen of te beperken?

Soort (groep)	Maatregelen
Vogels (alle)	Werken buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) of na voorafgaande broedvogelcontrole
Vogels met jaarrond beschermde nesten (Cat 1 t/m 4)	Ongeschikt maken van de loods voor Kerkuil. Dichtmaken van het raam om te voorkomen dat deze soort van de locatie gebruik kan maken (reeds na ons bezoek voldaan)

Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen?

Nee.

Gebiedsbescherming

Op basis van de uitgevoerde QuickScan kunnen de onderzoeksvragen t.a.v. gebiedenbescherming worden beantwoord:

G1. Lig het plangebied in of nabij een Natura 2000-gebied of binnen het NNN? Het plangebied ligt op 1 km van Natura 2000-gebieden en ligt buiten het NNN.

G2. Kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden bij voorbaat worden uitgesloten?

Nee, De gewenste activiteit (wonen), de omvang van het plangebied, de afstand (minder dan 1 kilometer) tot beschermde natuurgebieden en de NNN en de huidige activiteiten kunnen de meeste negatieve effecten ten aanzien van gebiedsbescherming op voorhand worden uitgesloten. Alleen de mogelijke depositie van Stikstof boven de toegestane drempelwaarden als gevolg van de bouwfase van het project kan niet op voorhand worden uitgesloten. Wij adviseren ter onderbouwing een Aeriusberekening toe te voegen waaruit blijkt of de stikstofdepositie als gevolg van het project relevant is.

G3. Is een nadere toetsing aan de gebiedenbescherming noodzakelijk?

Nee.'

Stikstofdepositie

Naar aanleiding van de conclusie van de ecologische quickscan is door Van den Heuvel Milieuadvies B.V. een stikstofdepositieonderzoek opgesteld. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'In dit stikstofdepositieonderzoek is voor het plan de stikstofdepositie vanwege de aanleg- en gebruiksfase ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden berekend middels de AERIUS Calculator 2019A. Uit de berekening blijkt dat als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase van het plan geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van het plan. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de voorzorgsmaatregelen genomen worden. Tevens zijn er geen belemmeringen ten aanzien van stikstofdepositie.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 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
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden. Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie voor het jaar 2030 een advieswaarde voor fijn stof van 10 µg/m³ PM2,5 en 20 µg/m³ PM10.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 18,2 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 18,5 µg/m³ PM2,5;
- Een fijnstofconcentratie van 11,3 µg/m³ PM2,5;

En voor het jaar 2030 het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 8,4 µg/m³ PM2,5;
- Een fijnstofconcentratie van 15,2 µg/m³ PM10

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan en tevens voldoet aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie voor het jaar 2030.

Besluit Niet In Betekenende Mate

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit 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.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt bezien 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.

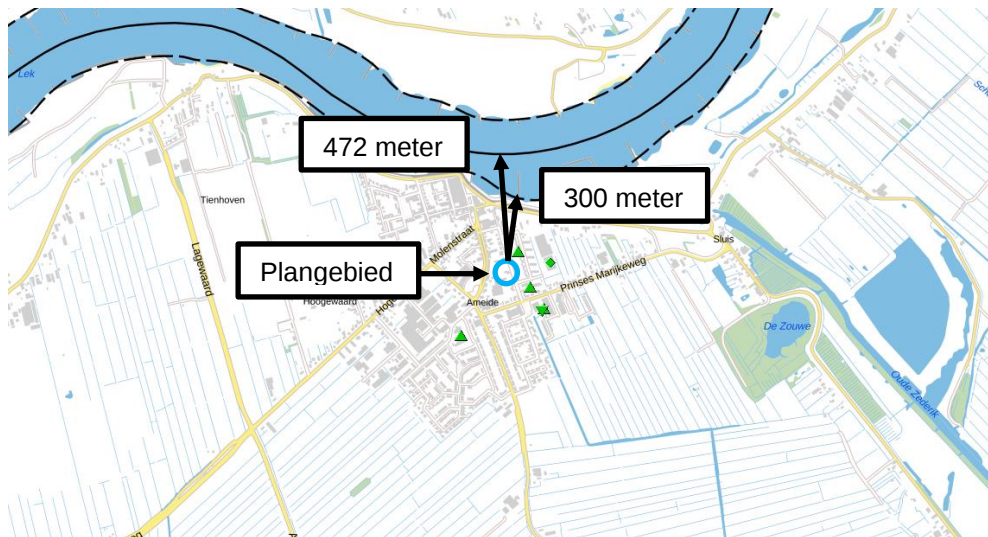
Onderzoek

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} per jaar. 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 bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of wegen waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen worden vervoerd die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. In het plangebied en de omgeving daarvan zijn tevens geen hoogspanningsmasten aanwezig.



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart Nederland

Invloed transport gevaarlijke stoffen

In en om het plangebied zijn geen voor het aspect externe veiligheid relevante wegen, spoorwegen en buisleidingen gelegen. Het plangebied is op een afstand van 300 meter gelegen van de Lek. De Lek is in het Basisnet water aangewezen als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat het plan moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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.

De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg. 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 > 1.500 personen/ha dubbelzijdig of 2.250 personen/ha enkelzijdig.

Voor het onderhavige plangebied geldt dat de afstand tussen de waterlijn en het plangebied meer dan 25 meter bedraagt (300 meter). Daarnaast valt de bevolkingsdichtheid in Ameide ruim onder de 1.500 personen/ha, waardoor een verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het invloedsgebied van het transport over de Lek bepaald. Over de Lek vindt vervoer plaats van de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3. Hierbij is stofcategorie GF3 maatgevend met een invloedsgebied van 355 meter. Gezien de nieuwe woningen worden gerealiseerd op een afstand van 472 meter vanaf het midden van de rivier kan tevens gesteld worden dat de woningen zijn gelegen buiten het invloedsgebied.

Hoogspanningsmasten

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsmasten gelegen.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Doelakkerweg 56, Ameide' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Doelakkerweg 56, Ameide' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Doelakkerweg 56, Ameide' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik (herziening)', vastgesteld op 15 september 2017 door de voormalige gemeente Zederik. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Tuin

Ten behoeve van de voortuin wordt de bestemming 'Tuin' gehandhaafd. Voor de twee-onder-een-kapper zal een deel van de tuinbestemming worden gewijzigd naar 'Wonen'.

Wonen

De woonbestemming zal gehandhaafd blijven en de huidige bedrijfsbestemming zal gewijzigd worden naar 'Wonen'. Hiermee komt het huidige en toekomstige gebruik overeen met de planologische situatie.

Waarde – Archeologie – 8

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 8' is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m): 10, 6'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

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

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Vijfheerenlanden bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de provincie Utrecht, het waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Utrecht.

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 25 september 2020 tot en met donderdag 5 november 2020 zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebblad nr. 241230), waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.