



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Park Julianastraat, Groot-Ammers’



Toelichting bestemmingsplan

‘Park Julianastraat, Groot-Ammers’

Identificatie

NL.IMRO.1978.BPPrkJulianastrAMS-VG01

Datum

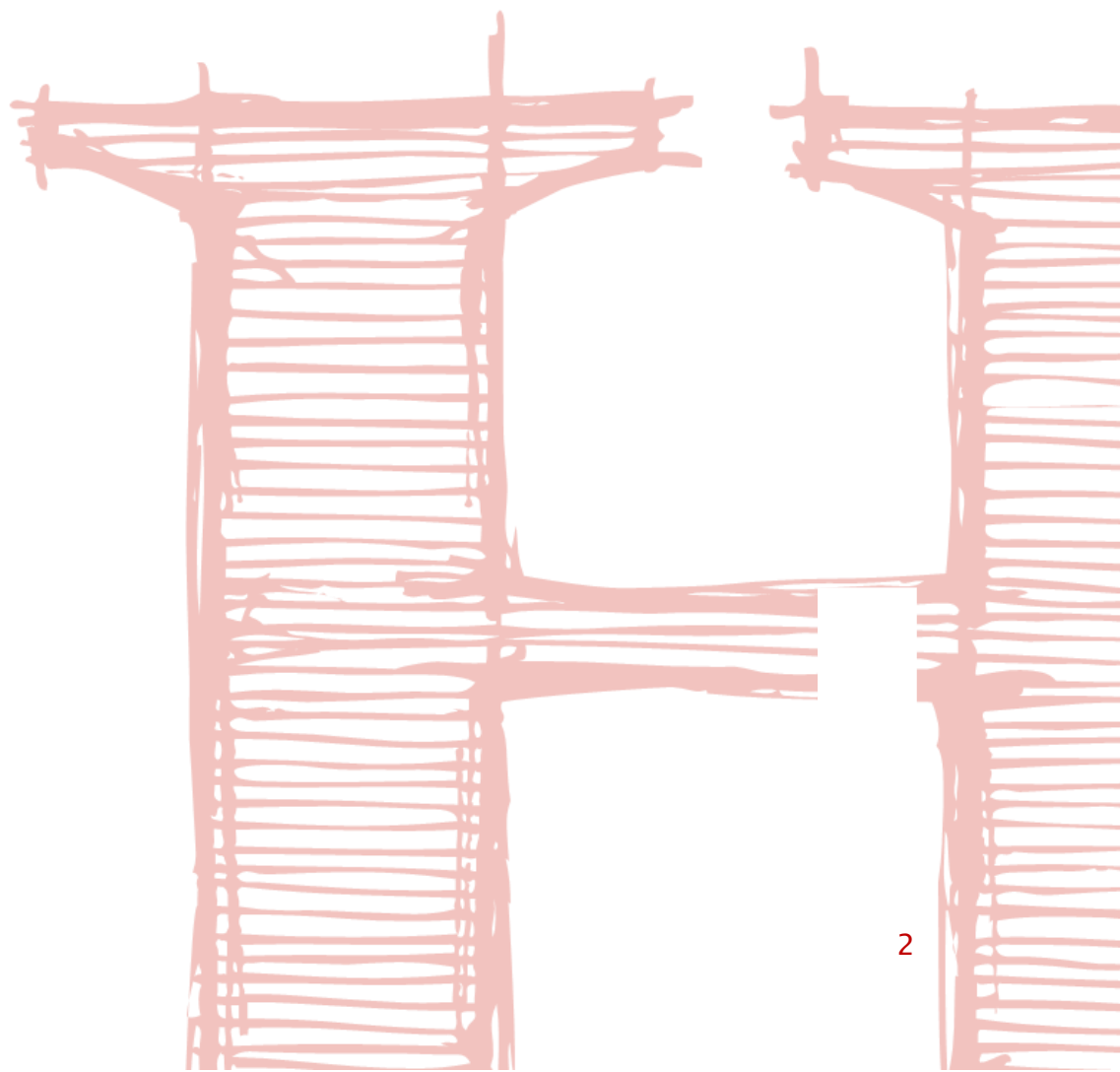
12 maart 2024

Planstatus

Vastgesteld

Versie

2.0



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Maatschappelijk resultaat	7
1.5 Maatschappelijk draagvlak	8
1.6 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	8
1.7 Communicatie	8
1.8 Realisatie	9
1.9 Leeswijzer.....	9
2. Planbeschrijving.....	10
2.1 Bestaande situatie.....	10
2.2 Nieuwe situatie	12
3. Verantwoording beleidskader.....	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid.....	16
3.3 Gemeentelijk beleid	25
4. Verantwoording sectorale aspecten	27
4.1 Milieueffectrapportage	27
4.2 Watertoets	28
4.3 Geluid.....	33
4.4 Luchtkwaliteit	34
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	36
4.6 Externe veiligheid	37
4.7 Kabels en leidingen.....	39
4.8 Ecologie.....	40
4.9 Bodem	42
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	44
4.11 Klimaatadaptatie.....	46
5. Juridische planbeschrijving.....	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Systematiek van de regels.....	47
5.3 Bestemmingen	47
5.4 Aanduidingen	47

Bijlage bij toelichting		
#	Document	Auteur
1	Herinrichtingsplan	Gemeente Molenlanden
2	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten
3	Quicksan Wet natuurbescherming	Blom Ecologie
4	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadvies

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel tussen de Julianastraat en de Voorstraat 102 en 104 te Groot-Ammers betreft een onbebouwd terrein in eigendom van de gemeente Molenlanden. Het terrein is voorzien van een woonbestemming. De woonbestemming is tot op heden nog niet benut, waardoor het terrein onbebouwd is. Omwonenden gebruiken het onbebouwde terrein inmiddels al jaren als park voor verschillende doeleinden. Zo is er in het park sprake van een voetbalveld, een volleybalveld en wordt het park gebruikt om te wandelen.

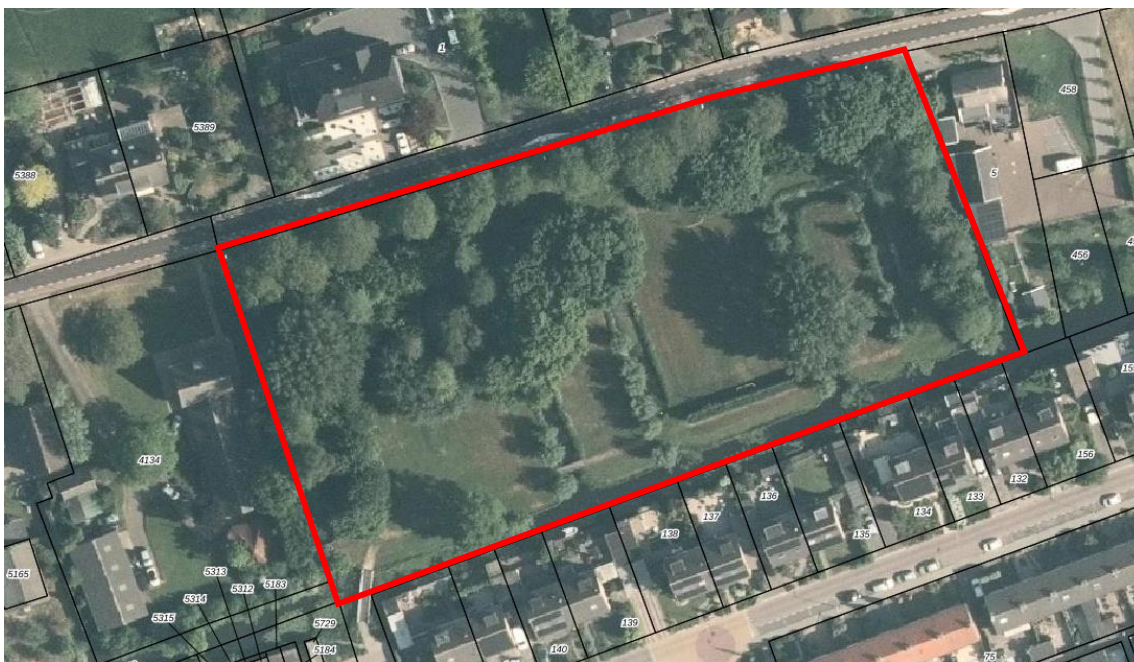
De Klankbordgroep Ons Ammers wil de huidige functie als park behouden en zijn tevens voornemens om het huidige park op te waarderen. Zo is het plan ontstaan om een park te realiseren voor jonge en oude inwoners van Groot-Ammers, zodat iedereen kan genieten van het park.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (vastgesteld op 4 november 2014). De locatie valt binnen de bestemming 'Wonen' waar groenvoorzieningen, die niet ten dienste van een woning staan, niet zijn toegestaan.

Het initiatief is met een principeverzoek voorgelegd aan de gemeente. Op 1 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan door het bestemmingsplan te herzien. Daarmee wordt het plan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van het dorp Groot-Ammers, langs de Voorstraat. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een watergang. De woonpercelen Voorstraat 102 en 104 zorgen voor respectievelijk de westelijke en oostelijke begrenzing van het plangebied. De Voorstraat zorgt tenslotte voor de begrenzing van het plangebied aan de noordzijde. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers, sectie D, perceel 530 (gedeeltelijk).



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan ‘Dorpskernen’

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ (vastgesteld op 4 november 2014). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

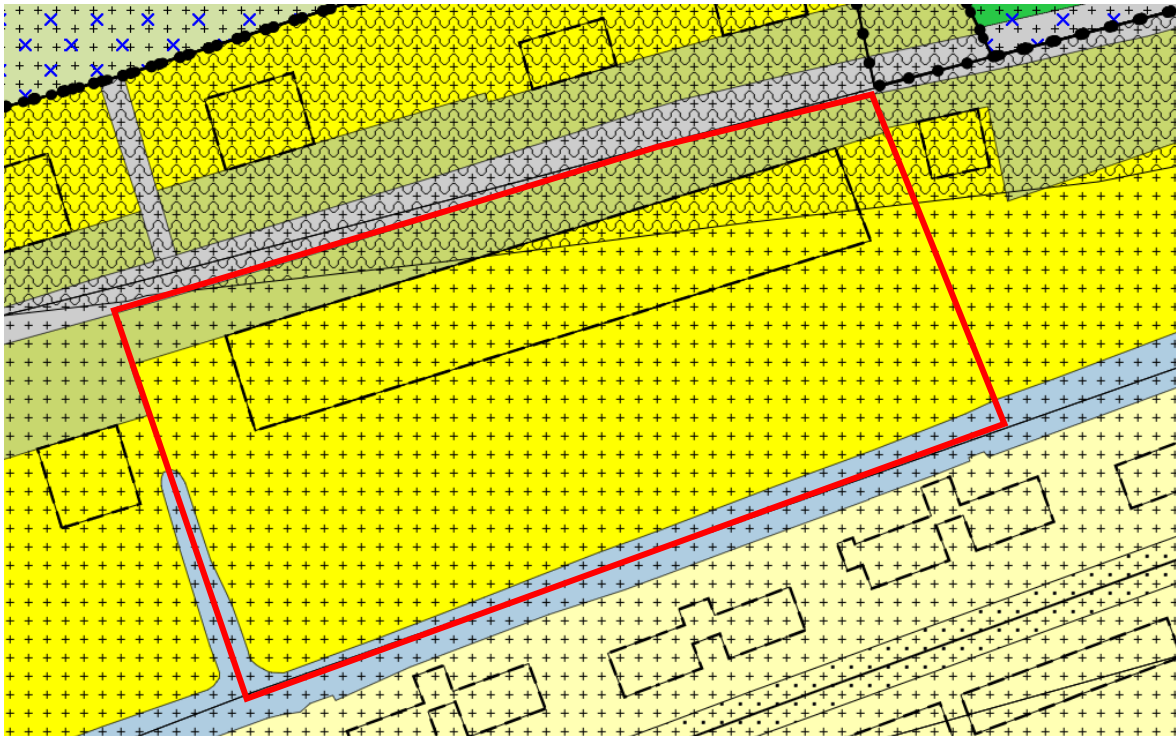
- Tuin;
- Water;
- Wonen.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 2;
- Waarde – Archeologie – 4;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 3’;
- Maatvoering ‘maximum goothoogte: 6m’.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Dorpskernen'

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden'

Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020" zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Molenlanden' regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020".

Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten' vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het reguleren van het beleid met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten. Door deze regeling wordt het eveneens onmogelijk gemaakt om andere ongewenste huisvestingsvormen toe te staan in (bedrijf)woningen.

1.4 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels dit nieuwe bestemmingsplan wordt het huidige gebruik van de locatie als park/recreatie juridisch-planologisch vastgelegd. Daarmee komt de huidige praktijk overeen met de planologische situatie. Daarnaast wordt het tevens mogelijk gemaakt om het park verder op te waarderen door het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals

speelvoorzieningen (zoals een klimrek en een glijbaan), sportvoorzieningen (zoals een volleybalnet, voetbaldoelen, jeu de boules-baan en sporttoestellen) en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals bankjes, picknicktafels, vissteigers en informatieborden).

1.5 Maatschappelijk draagvlak

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

Participatie

De plannen voor de realisatie van het park zijn opgesteld in samenwerking met Klankbordgroep Ons Ammers, Jong Molenlanden, GiGa Molenlanden en de gemeente Molenlanden. Daarnaast is er een bewonersbijeenkomst georganiseerd waarbij de reacties op de plannen positief waren.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners waaronder de Gasunie, TenneT, Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft in een reactie aangegeven positief tegen het plan te staan, mits enkele tekstuele toevoegen in de toelichting worden opgenomen ten aanzien van werkzaamheden nabij watergangen, onderhoudsstrook van 1 meter langs B-watergangen en ten aanzien van waterberging en -compensatie. Naar aanleiding hiervan zijn deze onderdelen toegevoegd in de toelichting. De Gasunie en TenneT hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebblad 2023, 553801), waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan.

1.6 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

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

1.7 Communicatie

Er wordt op een wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en het Gemeentebblad).

1.8 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. Omgevingsvergunningen kunnen vervolgens worden verleend.

1.9 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en stedenbouwkundige structuur

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 betekent waterloop). Groot-Ammers en omgeving stonden onder invloed van de heren van Liesvelt, welke bestuurde vanuit slot Liesvelt, wat een van de grootste en sterkste kastelen van Nederland was. Tussen 1300 en 1400 werd de boezem uitgegraven. Deze waterloop mondde via een sluis uit in de Lek en speelt nog steeds een belangrijke rol in de beheersing van het waterpeil in de Alblasserwaard, hoewel de sluis buiten gebruik is genomen. Aan deze boezem staan een viertal poldermolens. Rond 1900 was er in Groot-Ammers veel handel in kaas. De kaas werd in de Alblasserwaardse polder geproduceerd, en in Groot-Ammers verhandeld, getuide de kaaspakhuizen in het dorp. 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 kern van het dorp.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Op het perceel is al jaren een groenstrook aanwezig welke wordt gebruikt voor verschillende doeleinden. Er is spake van een voetbalveld en volleybalveld. Daarnaast wordt de groenstrook gebruikt om te wandelen.



Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 4: Aanzicht plangebied

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Met het plan wordt de huidige functie van het park aan de Julianastraat in Groot-Ammers juridisch-planologisch vastgelegd. Hierdoor wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Als gevolg van het positief bestemmen van het park, wordt tevens de mogelijkheid gecreëerd om het park verder op te waarderen. In overleg met omwonenden, de klankbordgroep 'Ons Ammers', Jong Molenlanden, GiGa Molenlanden en de gemeente is een plan opgesteld. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dit plan ook juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Het plan voorziet in het opwaarderen van het huidige park, waarbij rekening is gehouden met jonge en de al wat oudere inwoners van Groot-Ammers. In de bijlage van deze toelichting is het ontwerp toegevoegd, een uitsnede hiervan is te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5: Schetsontwerp park

Versterken groen, water en biodiversiteit

Het plan voorziet in het behouden van de huidige watergangen. De watergangen worden voorzien van natuurlijke oevers ter bevordering van de biodiversiteit. De

huidige bomen en struiken blijven behouden. Aan de noordwestzijde van het park wordt een bosschage/struweel aangebracht en aan de zuidoostzijde van het nieuwe park wordt een kleurrijke pluktuin gerealiseerd, bestaande uit grassen, kruiden en bloemen. Om de biodiversiteit verder te bevorderen is er tevens ruimte gereserveerd voor een bijen-/insectenhotel.



Afbeelding 6: Voorbeelden natuurvriendelijke oever, insectenhotel en pluktuin

Diverse voorzieningen

Het park moet een ontmoetingsplaats worden voor alle inwoners van Groot-Ambers. In het park worden daarom diverse voorzieningen toegevoegd om het park aantrekkelijk te maken voor alle doelgroepen. Voor de allerjongste doelgroep wordt een knuffeldierenhoekje gemaakt waar peuters en kleuters met elkaar kunnen spelen. Voor tieners en (jong)volwassenen worden speelvelden en fitnessstoestellen aangebracht. Voor de oude van dagen is in het park ruimte gereserveerd voor een jeu de boules-baan. Uiteraard kunnen ouderen ook gebruikmaken van de sportvoorzieningen en de jongvolwassenen gebruikmaken van de jeu de boules-baan. Op deze manier wordt er een park gerealiseerd voor en door de inwoners van Groot-Ambers. Verder wordt een vissteiger aangelegd en wordt door het park heen een wandelpad aangelegd met hier en daar ruimte om te kunnen zitten en rusten.



Afbeelding 7: Voorbeelden kinderhoekje, vissteiger, sporttoestellen

Ontsluiting

Het park wordt in de bestaande situatie ontsloten via een wandel-/fietsbruggetje aan de Julianastraat. Deze blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

3. Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

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

3.1.2 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 plan is op rijksniveau 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 van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over 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 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'*.

Het plan voorziet in het juridisch-planologisch vastleggen van een bestaande functie in bestaand stedelijk gebied. Wel wordt met het plan mogelijk gemaakt om het park verder op te waarderen door enkele voorzieningen toe te staan. Het plan voorziet echter niet in een zodanige functiewijziging of is van zodanige aard en omvang dat het gezien moet worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Daarnaast kan gesteld worden dat binnen het plangebied al woningen zijn toegestaan en daarmee de locatie al geschikt is voor een stedelijke voorziening, zoals woningbouw of een park. Daardoor is er in ieder geval sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland gepubliceerd. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevendende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

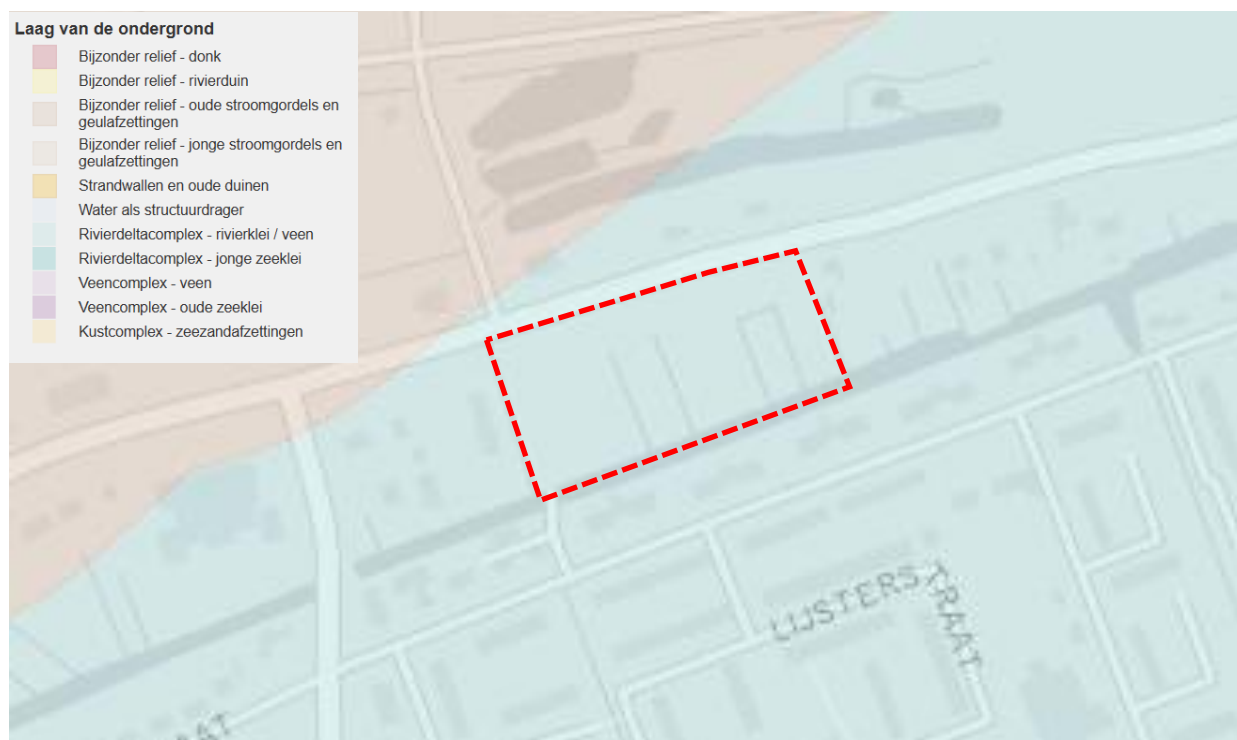
Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het gebied 'rivierdeltacomplex – rivierklei en veen'.



Afbeelding 8: Uitsnede kwaliteitskaart – laag van de ondergrond

Rivierdeltacomplex – rivierklei en veen

Zoals overall in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Voor dit gebied heeft de provincie het volgende richtpunt opgenomen:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Het plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van het bestaande park en het opwaarderen van het park. Het plan is niet strijdig met het richtpunt.

Laag van de natuur- en cultuurlandschappen

Het plangebied is gelegen binnen de gebieden 'rivierdijken', 'veenweidelandschap' en 'linten'.



Afbeelding 9: Uitsnede kwaliteitskaart – laag van de natuur- en cultuurlandschappen

Rivierdijken

De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk. Voor dit gebied heeft de provincie de volgende richtpunten opgenomen:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders;
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

Veenweidelandschap

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen.

Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid.

In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. In delen is het voor de oeverwallen kenmerkende fruitteelt aanwezig. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap. Deze overgangen zijn nauwelijks tot niet zichtbaar en staan dan ook niet op kaart.

Richtpunten:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Linten

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven.

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden,

dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. Bestaande linten kunnen worden verlengd met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten voor een lint, als dit bijdraagt aan de leesbaarheid van het landschap en dit de (verdere) verdichting en verdikking van hetzelfde lint voorkomt.

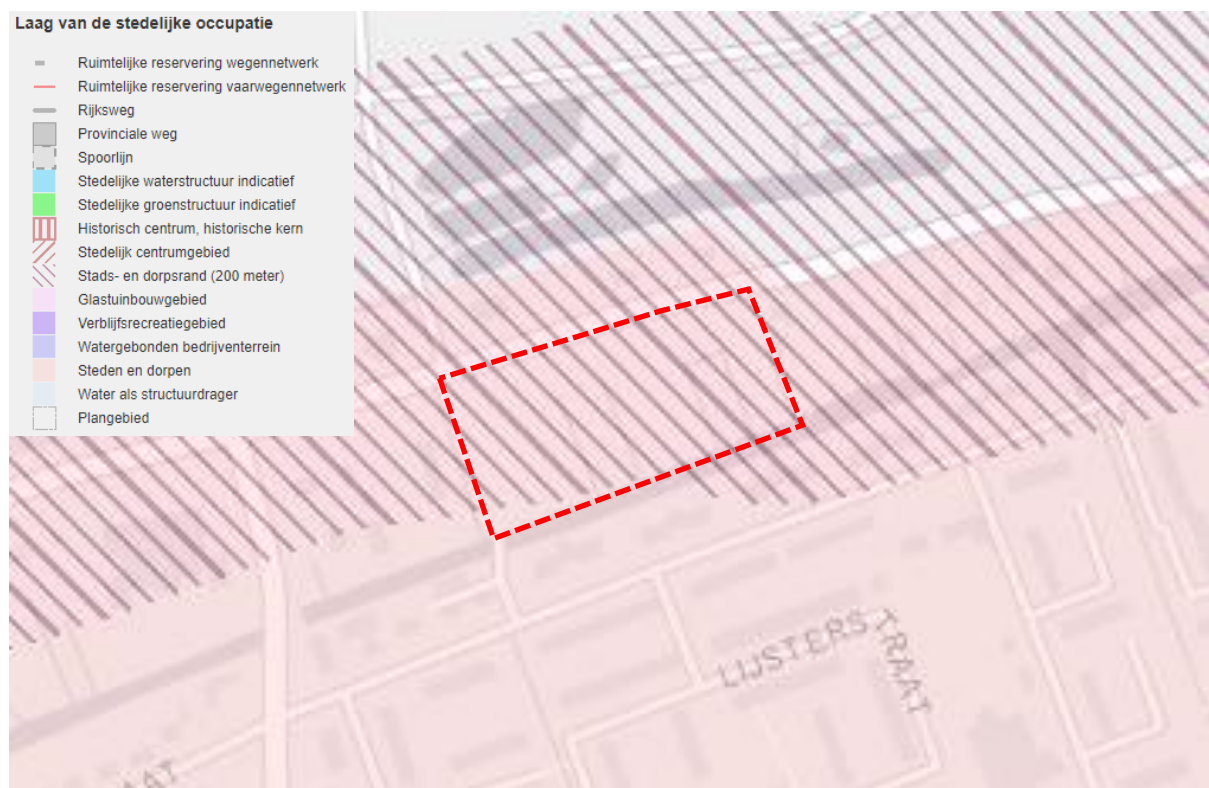
Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Het plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van het bestaande park en het opwaarderen van het park. Het plan is niet strijdig met de richtpunten.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'steden en dorpen'.



Abbeelding 10: Uitsnede Kwaliteitskaart – laag van de stedelijke occupatie

Steden en dorpen

Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende

landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden);
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied;
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Het plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van het bestaande park en het opwaarderen van het park. Het plan is niet strijdig met de richtpunten. Door het opwaarderen van het park draagt het plan bij aan het versterken van het groen en water in het dorp.

Laag van de beleving

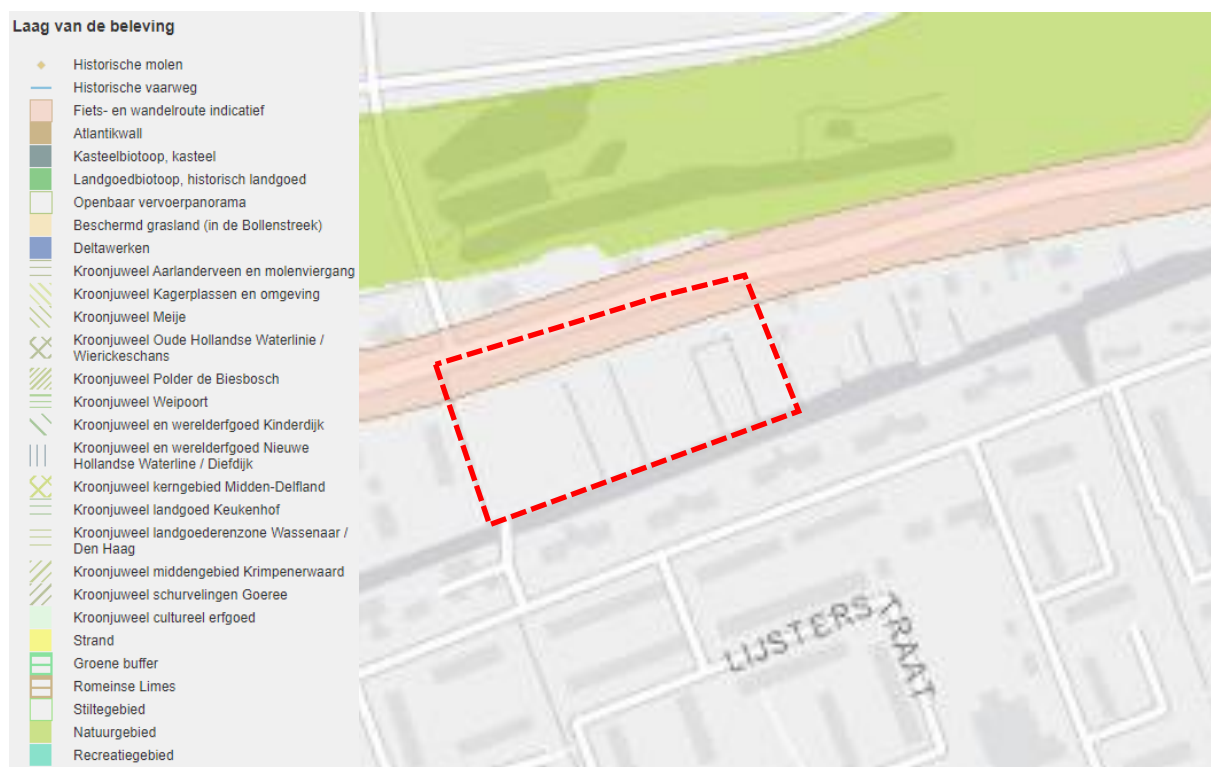
Het plangebied is gelegen binnen het gebied ‘fiets- en wandelroutes’.

Fiets- en wandelroutes

Het netwerk van fiets- en wandelpaden (indicatief op kaart weergegeven) en vaarwegen verbindt een verscheidenheid van stedelijke en landelijke gebieden, natuur- en recreatiegebieden en andere toeristische trekpleisters. Dit netwerk is bedoeld als ontsluiting, maar ook als middel om stad en landschap van Zuid-Holland te ervaren. Recreatieknooppunten in dit netwerk zijn de overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. Deze kunnen een toeristisch-recreatieve bestemming op zich zijn. Een samenhangend, gevarieerd en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes vraagt om het opheffen van barrièrewerking of het toevoegen van ontbrekende schakels. De basis van een regionaal fijnmazig netwerk wordt gevormd door de langeafstandsroutes aangevuld met stadlandverbindingen.

Recreatieve ontwikkelingen (bij voorkeur rond knooppunten) worden gebaseerd op een regionale recreatieve uitwerking naar routes en bestemmingen (transferia, poorten en toeristische overstappunten). Voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed,

maar kunnen ook nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd. Gangbare maaswijdten in een routenetwerk zijn voor wandelaars 0,5 km en voor fietsers 2 km.



Afbeelding 11: Uitsnede Kwaliteitskaart – laag van de beleving

Verbeteren van de recreatieve gebruikswaarde en belevingskwaliteit van de vaarnetwerken kan door het toevoegen van nieuwe verbindingen of het wegnemen van obstakels. Havens, aanlegplaatsen en dergelijke zijn onderdeel van het netwerk. Voor dit gebied heeft de provincie de volgende richtpunten opgenomen:

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties.

Het plan betreft het juridisch-planologisch vastleggen van het bestaande park en het opwaarderen van het park. Het plan is niet strijdig met de richtpunten.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd. 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. 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 Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

De uitleg van de begrippen inpassen, aanpassen en transformeren hoeven een bestuurlijke uitleg/interpretatie door de gemeenteraad. Daarbij komt de raad beoordelingsruimte toe. Volgens de toelichting bij de verordening wordt het volgende verstaan.

Inpassen

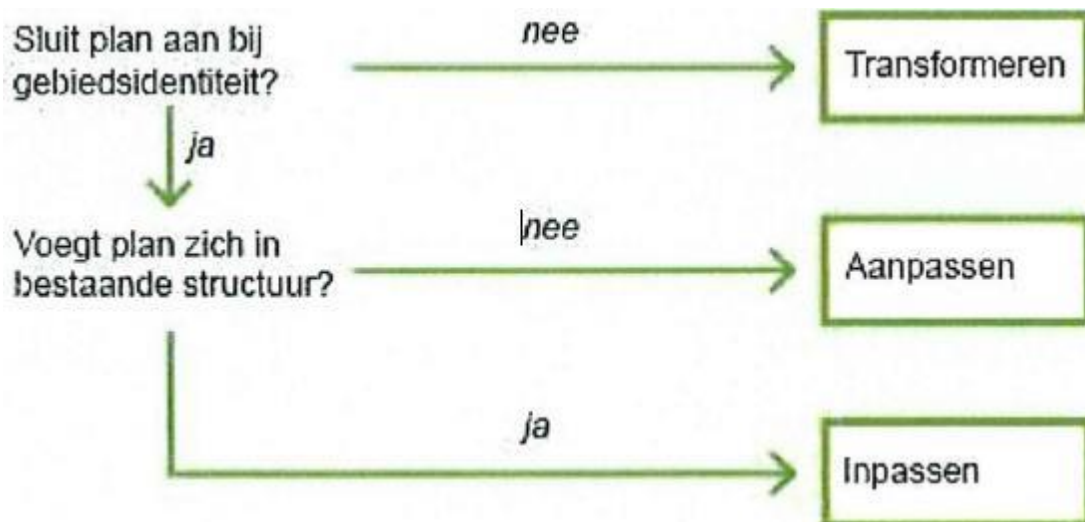
Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassen veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

Aanpassen

Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen geen rekening kan worden gehouden met (alle) richtpunten, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Transformeren

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat geen rekening kan worden gehouden met alle richtpunten uit de kwaliteitskaart, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassen – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat.



Afbeelding 12: Stroomschema inpassen, aanpassen, transformeren

Het plan kan worden geschaard onder de categorie ‘inpassen’. Het plan past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet niet in wijzigingen op structuurniveau. Het sluit aan op de aard en de schaal van het gebied en houdt rekening met de richtpunten uit de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

In §3.1.3 van deze toelichting is getoetst of het plan valt aan te merken als een ‘stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro. Hieruit volgt dat het plan niet geschaard kan worden als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Molenlanden

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden unaniem de Toekomstvisie Molenlanden 2030 vastgesteld. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn. De zes beelden gaan in op de volgende aspecten:

- Inclusieve samenleving: in onze samenleving staat gezondheid voorop en zijn alle inwoners even belangrijk;
- Leefomgeving: de omgeving waarin we wonen voelt veilig en is zo ingericht dat we grote gevolgen van klimaat op kunnen vangen;
- Economie: Molenlanden is een gemeente waar innovatie een belangrijke plek heeft en ondernemen vanzelfsprekend is;
- Recreatie en Toerisme: het toerisme in Molenlanden is in balans;
- Klimaat en energie: we werken samen aan een circulair, energieneutraal, klimaatbestendig en schoon Molenlanden met aandacht voor een eerlijke voedselketen waarin afval wordt gezien als grondstof;
- Bereikbaarheid: Inwoners van Molenlanden ervaren met verschillende vervoersmiddelen dat onze dorpen, de vestingstad en de regio veilig en goed bereikbaar zijn.

Met het plan wordt een park gerealiseerd voor de inwoners van Groot-Ammers. Hiermee is er een plek in het dorp om te sporten en te recreëren, hetgeen bijdraagt aan een groene, gezonde en prettige leefomgeving.

3.3.2 Coalitieakkoord 2022-2026

Op maandag 9 mei 2022 presenteerden Doe Mee!, SGP en VVD het coalitieakkoord 'Wij zijn Molenlanden: verbonden en veerkrachtig'. In het coalitieakkoord gaat de coalitie in op de volgende tien thema's:

1. Dienstverlening
2. Wonen
3. (Agrarische) economie
4. Landschap
5. Energietransitie en klimaat
6. Armoedebeleid
7. Gezond Molenlanden
8. Toerisme
9. Bereikbaarheid
10. Cultuur

Het plan haakt met name in op het thema Gezond Molenlanden.

Gezond Molenlanden

Een Molenlandse jeugd die in brede zin gezond is, voldoende beweegt en graag sport. Dat is het ideaalbeeld. Helaas geldt dit niet voor iedereen en wordt er ook een groot beroep gedaan op de jeugdhulpverlening. Het recent ingezette beleid voor de

jeugdhulpverlening, met daarbij meer inzet op preventie, zetten we door en we verhogen de ambitie. De komende vier jaar willen we het aantal jongeren dat jeugdhulpverlening nodig heeft terugdringen met 10%. Politieke keuzes voor het aanbod gaan we daarbij niet uit de weg. De financiële open-einde-regeling dient meer te sluiten. Op basis van de evaluatie in 2023 gaan we keuzes maken hoe de grip en greep op de Jeugdhulp versterkt kan worden.

Sporten en bewegen zijn levensbehoeften. Het bevordert vitaliteit en beschermt tegen ziektes en overgewicht. Het is onderdeel van een gezonde levensstijl. Molenlanden stimuleert sport en beweging van jong tot oud, in verenigingsverband of individueel.

Met het plan wordt het park juridisch-planologisch toegestaan en kan vervolgens opgewaardeerd worden. In het park worden voorzieningen toegevoegd voor jong en oud, zodat het park aantrekkelijk voor elke doelgroep wordt. In het park worden speel- en sportvoorzieningen gerealiseerd, zodat er ook voldoende ruimte is om te sporten en te bewegen. Zodoende stimuleert het plan een gezond Molenlanden.

4. Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) 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 wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan. In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r. beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in toestaan van een park en de opwaardering daarvan. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.- beoordeling of – besluit nodig.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

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

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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 water aan- 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.

Watergangen

In en grenzend aan het plangebied zijn diverse B-watergangen gelegen (zie onderstaande afbeelding). Het betreft de B-watergangen 059568, 059578, 059579, 059581, 059588, 059600, 059601, 139322. Het plan voorziet in het behouden van de huidige watergangen. De watergangen worden voorzien van natuurlijke oevers ter bevordering van de biodiversiteit. Tevens voorziet het plan in het aanleggen van vissteigers en het planten van bomen en struiken nabij watergangen. Indien deze werkzaamheden voldoen aan de Algemene regels van het waterschap, dient voor deze werkzaamheden een melding te worden gedaan. Indien niet kan worden voldaan aan de Algemene regels, dan dient een watervergunning aangevraagd te

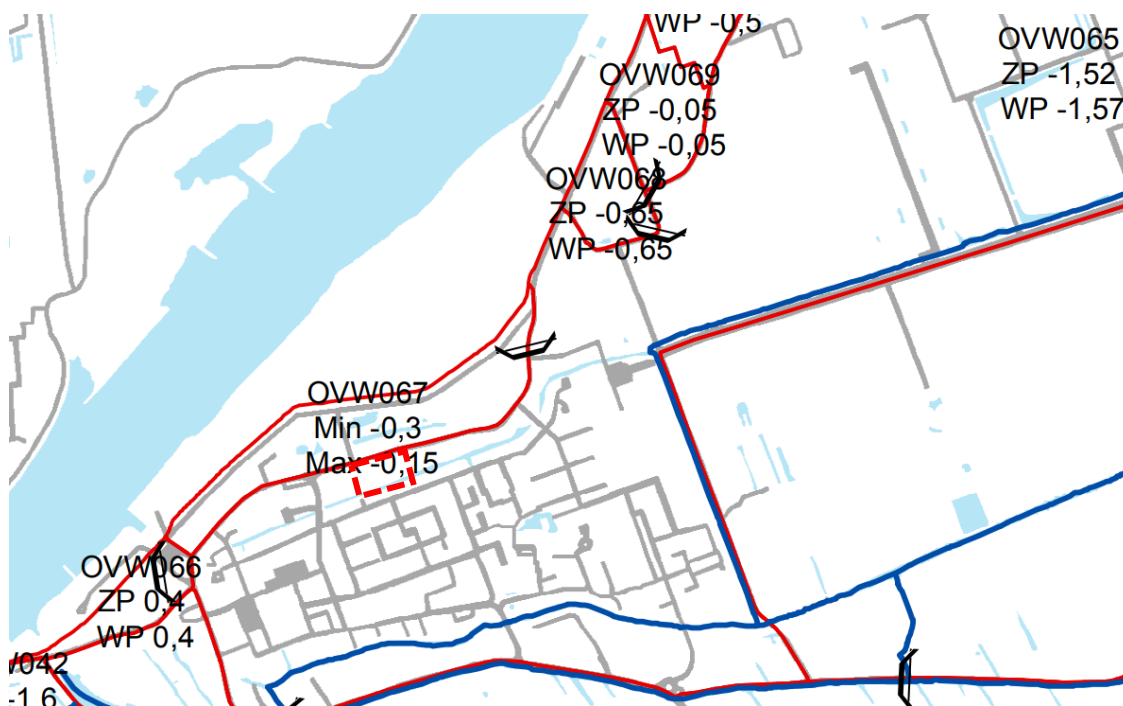
worden. Verder dient rekening gehouden te worden met het feit dat B-watergangen voorzien moeten zijn van een obstakelvrije onderhoudsstrook van 1 meter.



Afbeelding 13: Uitsnede Legger wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW065. Het gebied heeft een zomerpeil van -1,52 m NAP en een winterpeil van -1,57 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 grondwater- overlast te voorkomen.

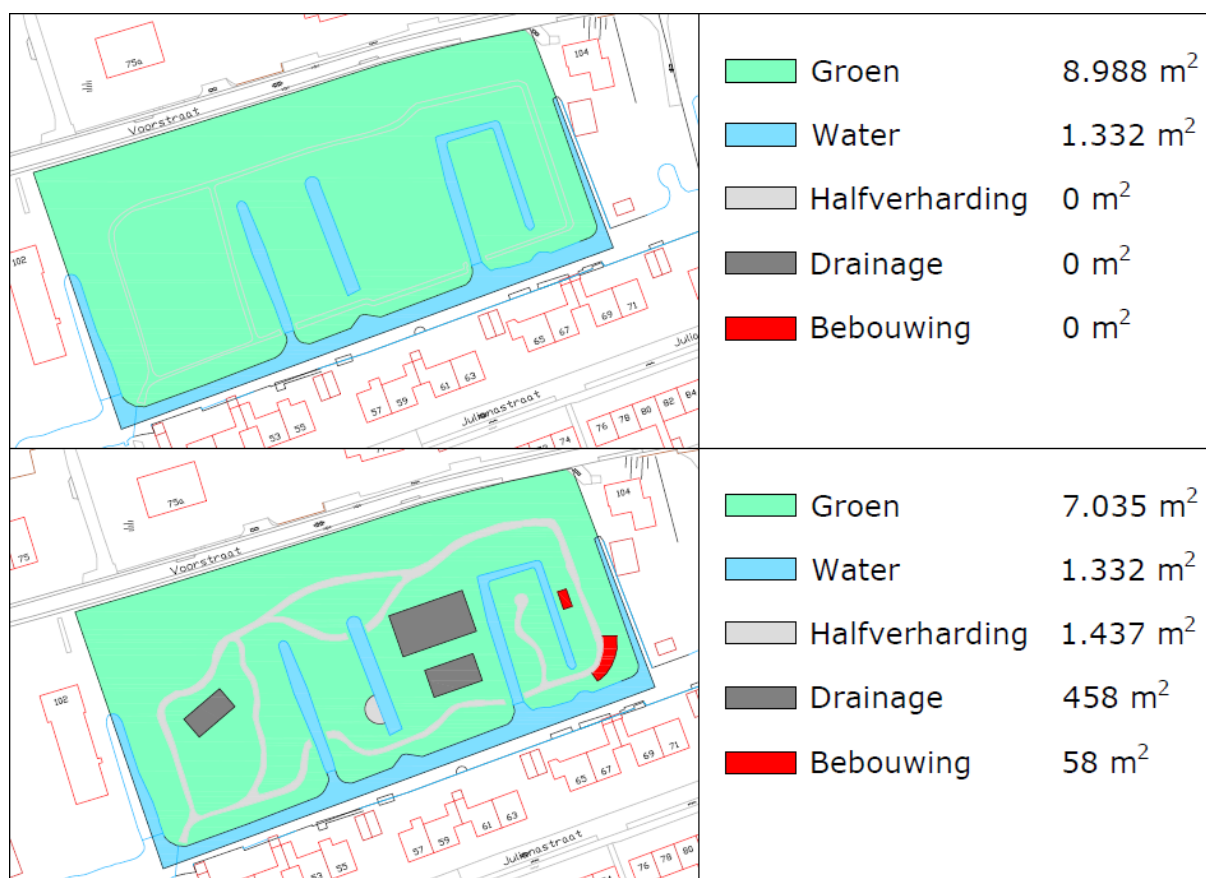


Afbeelding 14: Peilgebiedenkaart

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 landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken 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. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijke gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

De huidige verharding is inzichtelijk gemaakt op basis van luchtfoto's en straatbeelden. Daarbij is ervan uitgegaan dat de paden niet verhard zijn. Tevens zijn de bruggen over de watergangen niet meegenomen. Voor de nieuwe situatie is een schetsmatig ontwerp gemaakt. Dit ontwerp is als uitgangspunt genomen voor het bepalen van de toekomstige verharding. Daarbij wordt uitgegaan dat de paden worden voorzien van halfverharding (telt voor 50% mee) en de velden (speelvelden en jeu de boulesbaan) vallen onder de categorie gedraineerde sportvelden (tellen voor 20% mee).



Afbeelding 15: Uitgangspunten verharding bestaand (boven) en nieuw (onder)

Tabel 1: Verhardingsbalans			
	Oppervlak	Verhardings- percentage	Verhard oppervlak
Bestaande situatie			
Verharding	0 m ²	100 %	0 m ²
Totale verharding bestaande situatie:			0 m²
Nieuwe situatie			
Halfverharding (paden)	1.437 m ²	50%	719 m ²
Drainage (sportvelden)	458 m ²	20%	92 m ²
Bebouwing (bijenhotel en vissteiger)	58 m ²	100%	58 m ²
Totale verharding nieuwe situatie:			869 m²
Toename verharding:			+869 m²

Indien het plan op deze manier wordt aangevraagd, ontstaat er een verhardings-toename van 869 m². In dat geval zal $(869 \times 0,0436 =) 37,89 \text{ m}^3$ aan water gerealiseerd moeten worden. Uitgaande van een peil van 0,2 meter, betekent dit een oppervlakte van 189,45 m² aan watercompensatie. Deze compensatie zou op het park kunnen plaatsvinden, aansluitend op de bestaande watergangen in het park of bij de vissteiger. Voor het realiseren van watercompensatie is een watervergunning benodigd. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van de eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m² als deze vrijstelling niet eerder is gebruikt. De afdeling Vergunningen van het waterschap besluit uiteindelijk of gebruik kan worden gemaakt van deze eenmalige particuliere vrijstelling. De uiteindelijke en feitelijke toename in de verharding kan pas worden vastgesteld bij de aanvraag van de omgevings-vergunning en watervergunning.

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.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Daarnaast blijven de huidige bomen en struiken behouden en wordt het groen verder aangevuld aan de hand van nieuwe bosschages, grassen, kruiden en bloemen.

Waterkering

Verder ten noorden van het plangebied is een primaire waterkering gelegen langs de rivier de Lek. Een deel van de buitenbeschermingszone van deze waterkering is in het noorden van het perceel gelegen. Er vinden geen werkzaamheden plaats binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering.



Afbeelding 16: Uitsnede Legger waterkeringen

Wegbeheer

Het park wordt in de bestaande situatie ontsloten via een wandel-/fietsbruggetje aan de Julianastraat. Deze blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies 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.

Onderzoek

Het plan betreft de opwaardering van een park. Een park wordt niet aangemerkt als geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, 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 2: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
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
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende 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.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht voor het monitoringsjaar 2021 (receptor 73552739_157105):

- Een stikstofconcentratie 14,0 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie 16,9 µg/m³ PM10; met niet meer dan 7 overschrijdingsdagen per jaar;
- Een fijnstofconcentratie 9,8 µg/m³ PM2,5.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan binnen het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan 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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft de planologische borging van een park. Hiermee is geen sprake van een milieubelastende of milieugevoelige activiteit. Het plan zal geen belemmering zijn voor omliggende woningen of bedrijven.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

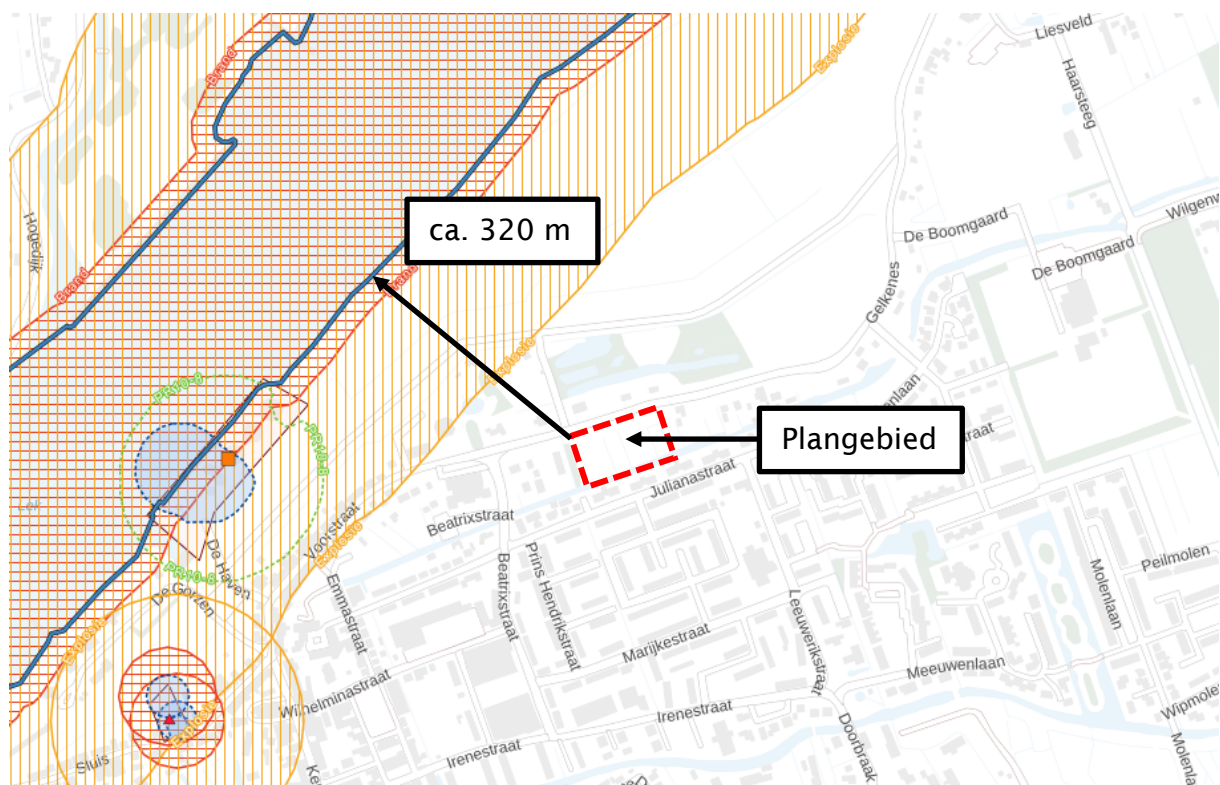
Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Om externe risicobronnen te inventariseren is de kaart 'REV - Quickscan' van de Atlas voor de Leefomgeving gebruikt.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart REV - Quickscan, Atlas voor de Leefomgeving

Risicovolle inrichtingen

Volgens de kaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen – wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarvan bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen is niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens 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

Ten noordwesten is de rivier de Lek gelegen. De Lek is in het Basisnet (aangewezen in het Bevt) aangeduid als binnenvaartverbinding chemische clusters en achterlandverbinding met toetsingsafstand. Ontwikkelingen die binnen 200 meter van de transportroute vallen, dienen rekening te houden met het transport. In verband met de effecten van een mogelijke plasbrand op het water, dient in het kader van het Basisnet rekening gehouden te worden met een aandachtsgebied van 25 meter vanaf de oeverlijn van de Lek: hierbinnen moet de realisatie van kwetsbare objecten zoveel mogelijk geweerd worden. De afstand tot de oever van de Lek bedraagt circa 320 meter. Er is daarmee geen noodzaak voor het berekenen van het groepsrisico en het opstellen van een (beperkte) verantwoording.

Conclusie

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

4.7 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 of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen 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.

4.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming (Wnb) toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Het plan betreft de juridisch-planologische borging en de opwaardering van een park. Om de invloed van de aanpassingen aan het park op eventueel beschermde aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusies uit de quickscan luiden:

'Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling van een park, waarbij groen wordt verwijderd en bomen gekapt ten behoeve van aanleg van een vijver, natuurvriendelijke oevers, paden en plaatsen van sporttoestellen, zitbanken, omheining, steiger en bijenhotel aan de Voorstraat ong. te Groot-Ammers is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en

algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *De beoogde graafwerkzaamheden aan de oevers leiden niet tot aantasting van functioneel leefgebied van beschermde vissoorten. Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de Algemene zorgplicht. De graafwerkzaamheden dienen in één werkrichting worden uitgevoerd om aanwezige vissen voldoende uitwijkmogelijkheden te bieden.'*

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen, mits de genoemde maatregelen worden getroffen.

4.9 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 dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het plan voorziet in het juridisch-planologisch vastleggen van de huidige functie van het park. Om te beoordelen of de kwaliteit van de bodem geschikt is, is door Bakker Milieuadvies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. De conclusies van dit onderzoek luiden:

“Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond op het westelijke terreindeel bevat alleen een licht verhoogd gehalte aan PAK. Bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit zou deze grond voldoen aan klasse AW 2000;*
- De bovengrond op het middenterrein bevat lichte verhogingen aan lood, kwik, zink en PAK. Bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit zou deze grond voldoen aan Klasse Wonen;*
- De bovengrond op het oostelijke terreindeel bevat lichte verhogingen aan diverse metalen en PAK. Opgemerkt wordt dat het door het laboratorium gerapporteerde lutumgehalte (10%) als onjuist wordt beschouwd op basis van de veldwaarnemingen en omdat de beide andere vergelijkbare kleiige bovengrondmengmonsters wel lutumgehalten hebben van gemiddeld ruim 30%. Bij een juist lutumgehalte zouden alleen kwik, lood en PAK verhoogd zijn. In dat geval zou deze grond bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoen aan Klasse Wonen;*
- De bovengrond op het terrein bevat voor de regio normale gehalten aan PFAS (PFOA 5.4 ug/kgds);*
- De kleiige ondergrond op het westelijke terreindeel is geheel schoon voor alle parameters uit het NEN-5740-pakket;*
- Het tweede ondergrondmengmonster betrof de donkergrijze tot zwarte bodemlaag ter plaatse van de boringen 13, 15 en 16. Deze boringen zijn uitgevoerd ter plaatse van een gedempte sloot (boring 13) en in het verlengde van de 2 meest oostelijke slootjes. Deze twee oostelijke slootjes waren vroeger namelijk langer in noordelijke richting dus deze noordelijke delen zijn ook gedempt. Het onderzochte mengmonster van 1-1.5 m-mv betreft dus de voormalige slootbodem en hierin zijn verhoogde gehalten aangetroffen aan diverse metalen, PAK en olie. Deze grond (voormalige slootbodem) bevindt zich onder een voldoende dikke bodemlaag die voldoet aan Klasse Wonen.*
- Het derde ondergrondmengmonster betrof de westelijke slootdemping. In deze demping zijn 3 boringen verricht (4, 21 en 22). Bij boring 4 is wel afwijkende grond aangetroffen maar dat was geen verdachte grond. Bij de boringen 21 en 22 bevatte de dempingsgrond wel kooldeeltjes en resten*

baksteen. Deze bodemlaag is algemeen licht verontreinigd met enkele metalen, PAK en PCB. Dit heeft geen consequenties.

- Door het park liggen circa 1 a 1.5 meter brede paden. Hiervoor is bij de aanleg in de jaren '80 kennelijk roodbruine lava gebruikt en plaatselijk ligt er nog een dun versleten asfaltlaagje op. Hoewel lava geen bodemmateriaal is in de zin van de Wet Bodembescherming, is dit lava ter indicatie onderzocht op het NEN-5740-pakket voor eventuele toekomstige afvoer. Hierbij zijn gehalten aangetroffen die voor steenachtig materiaal gangbaar zijn. Echter vanwege het nikkelgehalte is het raadzaam om het lava (indien dit verwijderd moet worden) nauwkeurig apart te ontgraven en af te voeren. De verwachting is overigens wel dat dit lavamateriaal elders of in onderhavig park herbruikbaar is als bouwstof.*
- NB: het plaatselijk aanwezige (versleten) dunne laagje asfalt op de lavapaden is op basis van een PAK-markeronderzoek niet teerhoudend. Dit asfalt dient hoe dan ook nauwkeurig gescheiden te worden ontgraven en afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.*
- In het grondwater uit de 2 peilbuizen zijn gangbare lichte overschrijdingen voor alleen barium aangetroffen.*

Aanbevelingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit (gemiddeld Klasse Wonen) geen enkele belemmering of beperking bij de voorgenomen herinrichting van het park.

NB: bij eventuele afvoer naar elders van licht verontreinigde grond (om welke reden dan ook) dient qua kosten rekening gehouden te worden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Dit geldt uiteraard ook bij ontgraving en afvoer van de materialen uit de paden (lava en plaatselijk asfalt)."

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

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. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

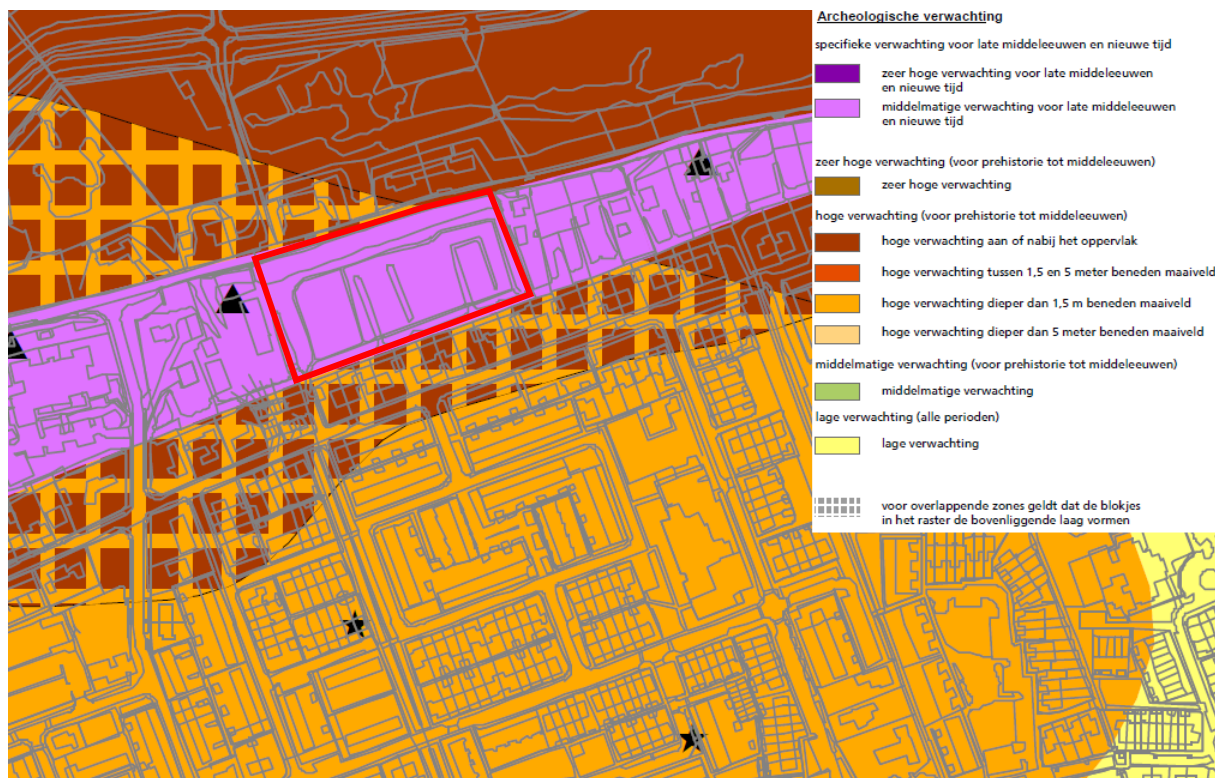
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte 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 erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen 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 specifieke verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd (zie onderstaande afbeelding). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Abbeelding 18: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plan betreft de opwaardering van het huidige park. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij de toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt:

‘ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Voorwaarde is dan wel dat geen bodemingrepen dieper dan het onderzochte bodemtraject (tot 400 cm -mv) plaatsvinden. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.’

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen bij bodemingrepen dieper dan 400 cm-mv. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Omdat bescherming van de archeologische waarden niet meer nodig is, wordt in dit plan geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

4.11 Klimaatadaptatie

Beleidskader

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

1. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
2. Overstroming;
3. Hitte;
4. Droogte.

Onderzoek

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om te infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen aan watergangen plaats. In en rondom het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om hemelwater in de bodem te laten infiltreren. Hiermee is voldoende waterberging aanwezig om zware regenbuien op te kunnen vangen.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct.

Hitte en droogte

Gezien het warmer en droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. De te kiezen beplantingen moeten ook erosie van het terrein terugdringen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt voldoende rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Park Julianastraat, Groot-Ammers' 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 'Park Julianastraat, Groot-Ammers' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Park Julianastraat, Groot-Ammers' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (NL.IMRO.1927.BPDorpskernenLSV-VG04), het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren' (NL.IMRO.1978.BPparkerenMLLN-VG01) en het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten' (NL.IMRO.1978.BP woonvormenMLLN-VA01). 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.

5.3 Bestemmingen

Groen

De woonbestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Groen', zodat het gebruik van de locatie als openbaar park juridisch-planologisch wordt vastgesteld. Binnen deze bestemming zijn qua bouwwerken uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Water

De huidige waterbestemming wordt overgenomen.

5.4 Aanduidingen

- Vrijwaringszone – dijk - 2