



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Groot-Ammers, Achtkanter’



Toelichting bestemmingsplan

‘Groot-Ammers, Achtkanter’

Identificatiecode:

NL.IMRO.1978.BPachtkanterAMS-VG01

Datum:

02-03-2021

Planstatus:

Vastgesteld



Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader.....	6
1.3 Maatschappelijk resultaat	7
1.4 Maatschappelijk draagvlak	7
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	7
1.6 Communicatie	8
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer.....	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie.....	9
2.2 Nieuwe situatie	10
3. Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.5 Conclusie.....	16
4. Sectorale aspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	17
4.2 Watertoets	17
4.3 Geluid.....	18
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	19
4.6 Externe veiligheid	19
4.7 Kabels en leidingen.....	20
4.8 Ecologie.....	21
4.9 Bodem	22
4.10 Archeologie	22
5. Juridische planbeschrijving.....	23
5.1 Inleiding.....	23
5.2 Systematiek van de regels	23
5.3 Bestemmingen	23
5.4 Aanduidingen.....	23

6.	Verantwoording beleidskader	24
6.1	Rijksbeleid	24
6.2	Provinciaal beleid	26
6.3	Regionaal beleid	31
6.4	Gemeentelijk beleid	33
6.5	Conclusie.....	34
7.	Verantwoording sectorale aspecten	35
7.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	35
7.2	Watertoets	37
7.3	Geluid.....	43
7.4	Luchtkwaliteit	45
7.5	Bedrijven en milieuhinder	47
7.6	Externe veiligheid	49
7.7	Kabels en leidingen.....	53
7.8	Ecologie.....	54
7.9	Bodem	56
7.10	Archeologie	57

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Nieuwe situatietekening	Brummelhuis	11023/B0 (situatie)	02-06-2020
2	Straatbeeld	Brummelhuis	11023/straatbeeld	05-04-2019
3	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190509-9- 20536	09-05-2019
4	Archeologisch onderzoek	Becker & Van de Graaf bv	23940910/44067	31-10-2011
5	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1491	25-11-2019
6	Ecologisch onderzoek	Adviesbureau Mertens BV	2019.3421	Sept. 2019
7	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieu- adviezen	BM/25125-2019	Aug. 2019
8	Beeldkwaliteitsplan	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.	19059	07-08-2019
9	Stikstofdepositie- onderzoek (aanleg- en gebruiksfase)	Van den Heuvel Milieuadvies	19059	12-02-2020
10	Parkeerdruk- onderzoek	DTV Consultants	2008288	15-06-2020

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Medio 2011 is de 1^{ste} fase van het nieuwbouwproject 'Achtkanter Groot-Ammers', bestaande uit vier levensloopbestendige en twee vrijstaande woningen in de verkoop gegaan. De kavels zijn tot op heden nog niet verkocht en liggen thans braak.

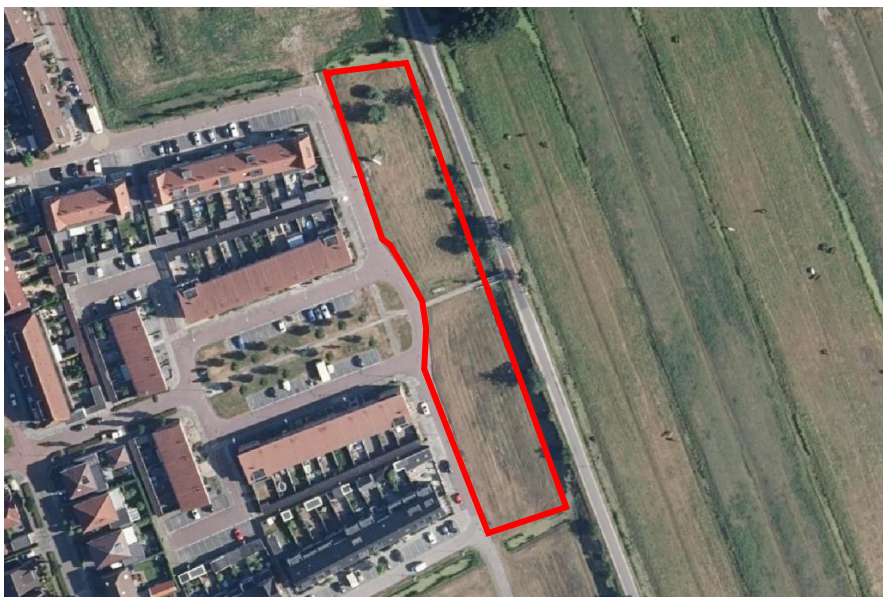
Gezien de kavels tot op heden nog niet hebben geleid tot concrete verkoop heeft de ontwikkelaar onderzoek gedaan naar een woningaanbod dat beter aansluit bij de marktvraag. Het plan is om het woningaanbod te wijzigen naar vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kapwoningen. De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen voldoen aan alle facetten van levensloopbestendig wonen.

Het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost' (vastgesteld op 2 sept. 2011) voorziet niet in voldoende flexibiliteit om het woningaanbod op deze wijze te wijzigen (de bouwvlakken zijn strak ingetekend), waardoor het gewijzigde plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

Om in te spelen op de continu veranderende woningmarkt en daarmee de concrete woningbehoefte is het plan om het huidige bestemmingsplan te wijzigen (wijzigen bouwvlakken). Het plan is d.d. 29 april 2019, met de gemeente Molenlanden besproken en in principe akkoord bevonden.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Groot-Ammers. Het plangebied grenst aan de straat de Achtkanter. Aande overige zijden wordt het plangebied begrensd door sloten met daarachter het polderlandschap.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.1.3 Belang

De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) en overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.

Het plangebied betreft een braakliggend stuk bouwgrond waarop de mogelijkheid ligt tot het realiseren van woningbouw. Het woningaanbod dat kan worden gerealiseerd sluit niet aan bij de huidige woningvraag. Middels het voorliggende plan wordt ingespeeld op de huidige woningvraag. Het plan voorziet in de wijziging van het huidige bestemmingsplan waarmee het mogelijk is om vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kapwoningen te realiseren.

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is het voor de gemeente Molenlanden wenselijk dat de braakliggende grond een passende invulling krijgt middels een woningaanbod dat aansluit bij de woningbehoefte. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Molenlanden.

1.2 Kader

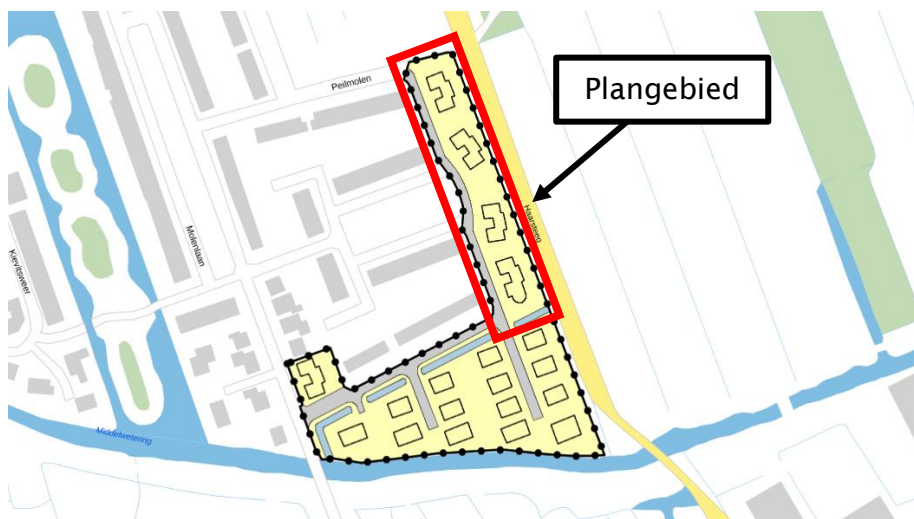
Bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 2 september 2011. Het plangebied betreft de enkelbestemming:

- Woongebied;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maximum bouwhoogte: 10 m;
- Maximum goothoogte: 6 m;



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost'

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels de bestemmingsplanwijziging is het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kapwoningen te realiseren.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

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

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Molenlanden 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 Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

In het kader van het vooroverleg is er één overlegreactie ingediend door het waterschap Rivierenland. De opmerkingen van het waterschap Rivierenland zijn verwerkt in hoofdstuk 4.2/7.2 Watertoets van deze toelichting van het bestemmingsplan en in de regels/verbeelding (de bestemming 'Water' is toegevoegd).

Inspraak

Gelijktijdig met het vooroverleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan vanaf 24 juli 2020 gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen, waarmee eenieder in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie kenbaar te maken. Er zijn géén inspraakreacties ingediend.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf 11 november 2020, gedurende zes weken, ter inzage gelegen (t/m 23 december 2020). Er zijn géén zienswijzen ingediend.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het voorstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

Er is op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via internet en De Staatscourant).

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het plan kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 6: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 7: Verantwoording sectorale aspecten.

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 veenriviervtje 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, getuige 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 aan de zuidoostrand van het dorp Groot-Ammers. Het plangebied maakt onderdeel uit van het uitbreidingsgebied van het dorp.

2.1.2 Huidige status/gebruik

In de huidige situatie betreft het plangebied braakliggende bouwgrond dat gereed ligt voor woningbouw.

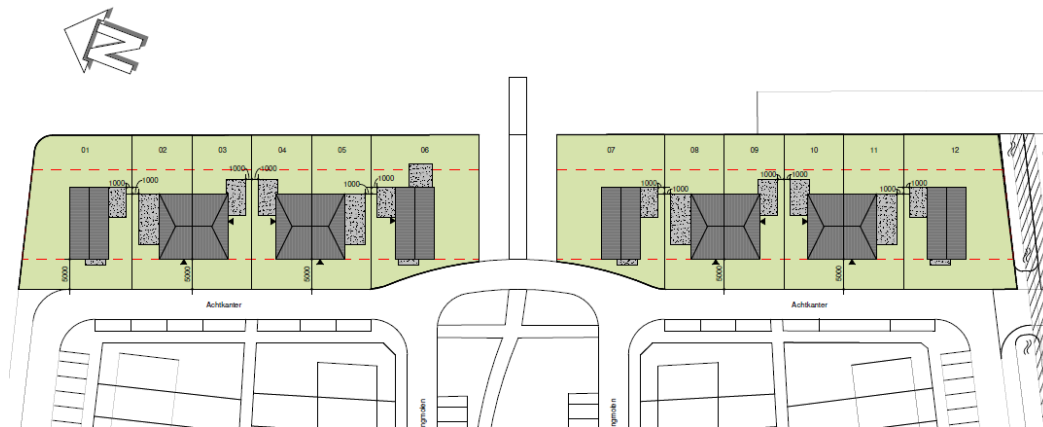


Afbeelding 3: Bestaande situatie

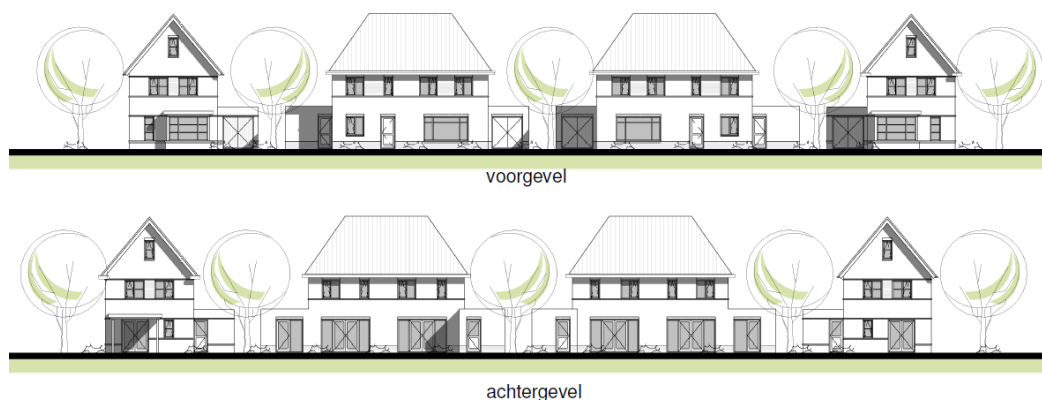
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan is om weerszijden van de voetverbinding van de Haarsteeg naar de Achtkanter vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kapwoningen te realiseren, waarbij de vrijstaande woningen op de koppen worden gerealiseerd (zie afbeelding 4). De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen worden op de begane grond dusdanige wijze ingericht dat de woningen voldoen aan alle facetten van levensloopbestendig wonen. De woningen bieden de mogelijkheid om in de toekomst op de begane grond een slaapkamer en een badkamer te realiseren.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie



Afbeelding 5: Straatbeeld nieuwe situatie



Afbeelding 6: Impressie straatbeeld

De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen dienen te worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken (zie afbeelding 7). Hierdoor is sprake van een luchtige stedenbouwkundige opzet en blijft het doorzicht naar het slagenlandschap ten oosten van het plangebied behouden. Voor de woningen geldt een maximale bouw- en goothoogte van 10 meter respectievelijk 6 meter.



Afbeelding 7: Verbeelding bestemmingsplan

2.2.2 Beeldkwaliteitsplan

Gezien de mate van flexibiliteit in dit bestemmingsplan is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening wenselijk om kaders op te stellen wat betreft het aspect beeldkwaliteit om daarmee ongewenste situatie te voorkomen. Voor het plan is daardoor een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om de ontwikkelaar en toekomstige kopers de denkrichting aan te geven, waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Tevens dient het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader van toekomstige omgevingsvergunningsaanvragen. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De nieuwe woningen krijgen ieder een eigen perceelontsluiting op de Achtkanter.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde. De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad – in zijn geheel – in de categorie ‘niet stedelijk’. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’. In tabel 1 is de parkeerbehoefte van dit plan uiteengezet.

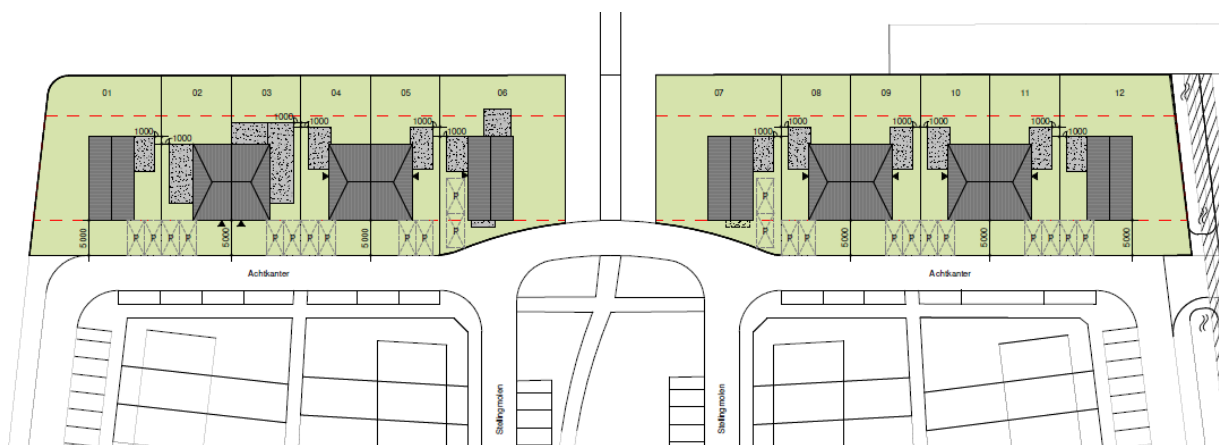
Tabel 1: Parkeerbehoefte				
Categorie	Parkeernorm	Factor	Aantal	Totaal
Koop, vrijstaand	2,3	Per woning	4	9,2
Koop, twee-onder-een-kap	2,2	Per woning	8	17,6
Totaal				26,8 (27)* parkeerplaatsen

* Parkeerbehoefte wordt volgens de richtlijnen naar boven afgerond (Bron: 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020').

De parkeerbehoefte van dit plan bedraagt 27 parkeerplaatsen.

Parkeeroplossing

Het plan is om op iedere kavel twee parkeerplaatsen te realiseren (zie afbeelding 8). Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden in het gemeentelijk parkeerbeleid niet altijd volledig meegerekend in de gerealiseerde parkeerplaatsen, omdat deze plaatsen in de praktijk vaak voor andere doeleinden worden gebruikt dan het parkeren van auto's. De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend (afhankelijk van de parkeervoorziening) is opgenomen in tabel 2.



Afbeelding 8: Twee parkeerplaatsen per kavel

Tabel 2: Berekeningsfactoren voor parkeren op eigen terrein			
Parkeervoorziening	Berekeningsfactor (per woning)	Aantal woningen	Totaal
Kavel 1 t/m 5: Dubbele oprit met garage (2 parkeerplekken naast elkaar)	1,8	5	9 parkeerplaatsen
Kavel 6-7: Enkele lange oprit met garage (2 parkeerplekken achter elkaar)	1,3	2	2,6 parkeerplaatsen
Kavel 8-12: Dubbele oprit met garage (2 parkeerplekken naast elkaar)	1,8	5	9 parkeerplaatsen
Totaal			20,6 parkeerplaatsen

De resterende parkeerbehoefte (7 parkeerplaatsen) worden opgelost in het openbaar gebied. Om te bepalen of de parkeerbehoefte niet tot problemen leidt in de openbare ruimte is door DTV Consultants een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit parkeerdrukonderzoek is:

‘De extra parkeerbehoefte van dit plan bedraagt 7 parkeerplaatsen. Wanneer de extra parkeerbehoefte wordt opgeteld bij de huidige bezettingsgraad in de omgeving van het plangebied komt de toekomstige bezettingsgraad uit op 72%. Hierbij blijft men ruim onder de kritische grens van een bezettingsgraad van 85%. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de extra parkeerbehoefte van dit plan (7 parkeerplaatsen) in het openbaar gebied kan worden opgevangen. Dit levert geen parkeerproblemen op.’

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gemeentelijk parkeerbeleid (de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020').

2.2.4 Duurzaamheid

De gemeente Molenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De ontwikkelaar van het plan speelt hier bewust op in door de woningen gasloos op te leveren en te voorzien van een lucht-water warmtepomp. De woningen worden geïsoleerd conform de huidige bouweisen van het bouwbesluit. Een grondwater-warmtepomp behoort eveneens tot de mogelijkheden. Verder worden de toekomstige kopers verschillende duurzaamheidspakketten aangeboden. In deze pakketten kunnen kopers verschillende keuzes maken in het kader van duurzaam bouwen.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de conclusies vanuit de beleidsaspecten weergegeven. De uitgebreide verantwoording van het beleidskader staat beschreven in hoofdstuk 6.

3.1 Rijksbeleid

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plangebied betreft een braakliggend stuk bouwgrond (bouwkavels). Conform het vigerend bestemmingsplan is het toegestaan om ter plaatse van de bouwvlakken woningen te realiseren (geen maximum aantal wooneenheden). Om diverse redenen zijn de kavels tot op heden nog niet verkocht. Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bouwvlakken waarmee een woningaanbod kan worden gerealiseerd dat beter aansluit bij de huidige woningvraag. Het plangebied betreft de laatste fase van de uitbreidingswijk Groot-Amers Zuidoost. Het plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

Het plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaad in de categorie ‘inpassen’. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een gewijzigd woningaanbod dat beter aansluit bij de huidige woningvraag. Hierbij is geen sprake van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft ongewijzigd. Het plangebied betreft de laatste fase van de uitbreidingswijk Groot-Amers Zuidoost. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied (bestaande uitbreidingswijk).

Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om de ontwikkelaar en toekomstige kopers de denkrichting aan te geven, waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Tevens dient het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader van toekomstige omgevingsvergunningsaanvragen. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Stedelijke ontwikkelingen (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bouwvlakken. Hiermee kan een woningaanbod worden gerealiseerd dat beter aansluit bij de huidige woningvraag. Het plangebied betreft de laatste fase van de uitbreidingswijk Groot-Amers Zuidoost. Het plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk is.

3.3 Regionaal beleid

Medio 2011 is de 1^{ste} fase van het nieuwbouwproject 'Achtkanter Groot-Ammers', bestaande uit vier levensloopbestendige en twee vrijstaande woningen in de verkoop gegaan. Het woningaanbod sloot niet aan bij de woningvraag, waardoor is besloten om onderzoek te doen naar de actuele woningvraag in Groot-Ammers. Uit dit woningmarktonderzoek is naar voren gekomen dat er concrete vraag is naar nieuwbouw twee-onder-een-kapwoningen. Bewoners van het dorp Groot-Ammers, die thans in een eengezinswoning wonen, willen graag een stap maken naar een grotere woning in het dorp, maar nieuwbouw twee-onder-een-kapwoningen zijn momenteel niet beschikbaar in het dorp Groot-Ammers. Ook onder de doelgroep senioren is behoefte naar twee-onder-een-kapwoningen/levensloopbestendige woningen. Daarom is besloten om het woningaanbod te wijzigen naar vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kapwoningen. De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen worden op de begane grond dusdanige wijze ingericht dat de woningen voldoen aan alle facetten van levensloopbestendig wonen. De woningen bieden de mogelijkheid om in de toekomst op de begane grond een slaapkamer en een badkamer te realiseren. Het plan speelt in op een concrete lokale woningbehoefte. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

Het gewijzigd woningaanbod (per saldo vier woningen) wordt regionaal gemeld en meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

Met de ontwikkeling wordt voorzien in de gemeentelijke doelstellingen zoals opgenomen in de Toekomstvisie Molenwaard en het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW) van de gemeente Molenlanden.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost' (vastgesteld op 2 sept. 2011). De geplande woningen passen niet binnen de huidige bouwvlakken.

3.5 Conclusie

Het plan is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, maar is wel in overeenstemming met het verdere ruimtelijke beleid.

4. Sectorale aspecten

Sectoraal aspect:	Extern onderzoek uitgevoerd:	Belemmering:	Nadere voorwaarden:
4.1 Milieueffectrapportage	Nee	Nee	Nee
4.2 Watertoets	Nee	Nee	Nee
4.3 Geluid	Ja	Nee	Nee
4.4 Luchtkwaliteit	Nee	Nee	Nee
4.5 Bedrijf-milieu hinder	Nee	Nee	Nee
4.6 Externe veiligheid	Nee	Nee	Nee
4.7 Kabels en leidingen	Nee	Nee	Nee
4.8 Ecologie	Ja	Nee	Nee
4.9 Bodem	Ja	Nee	Nee
4.10 Archeologie	Ja	Nee	Nee
4.11 Duurzaamheid	Nee	Nee	Nee

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling 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 hoofdstukken. Het (vormvrije) m.e.r. beoordelingsbesluit dient bij de omgevingsvergunningsaanvraag te worden gevoegd.

4.2 Watertoets

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20190509-9-20536).

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW065. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,52 meter NAP en een winterpeil van -1,57 meter 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.

Watergangen

In directe omgeving van het plangebied zijn een A-watergang (001061) en twee B-watergangen (124649/124684) gelegen. De A- en de B-watergang 124684 zijn buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. De B-watergang 124649 aan de zuidzijde van het plangebied is overeenkomstig het moederplan 'Groot-Ammers Zuidoost' bestemd als 'Water'. De nieuwe woningen wordt buiten de

beschermingszones van de omliggende watergangen gerealiseerd. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de bestaande watergangen. Het aanvragen van watervergunning bij het waterschap Rivierenland is derhalve niet noodzakelijk.

Waterberging en -compensatie

Het plan resulteert in een toename aan verharding met 1219 m². Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk.

De benodigde watercompensatie bedraagt $1219 \text{ m}^2 * 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 53,15 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 266 m².

Om aan de watercompensatieplicht te voldoen wordt door de ontwikkelaar in eerste instantie onderzoek gedaan om elders binnen het peilgebied OVW065 de benodigde watercompensatie te realiseren. Voor de realisatie van de watercompensatie elders dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Indien geen locatie wordt gevonden zal voor dit plan gebruik worden gemaakt van de waterbergingsbank Groot-Ammers van de gemeente Molenlanden. Deze oplossing is afgestemd en akkoord bevonden door het waterschap Rivierenland.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De woningen zullen aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 Geluid

Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Haarsteeg en de Graafland op de gevels van de woningen ten hoogste respectievelijk 47 en 31 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB incl. aftrek art. 110g Wgh voor wegverkeer;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte waarmee aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Voor deze woningen hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd.

Geluidwering van de gevel

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. Algemeen geldt dat zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen en bij toepassing van gebruikelijke bouwconstructies/materialen (spouwmuren, standaard dubbel glas, enkele kierdichting, ventilatieroosters etc.) een minimale geluidwering van 20 dB wordt bereikt.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

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

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

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

4.6 Externe veiligheid

Inrichtingen

Volgens de risicokaart bevindt het plangebied zich in het invloedsgebied een inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op het bedrijventerrein Gelkenes, op ca. 1,7 km van het plangebied, is het bedrijf Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. gelegen. Op het terrein van Akzo Nobel Decorative Coatings ligt PGS15 opgeslagen.

Plaatsgebonden risico

Uit het attribuutrapport blijkt dat de 10^{-6} PR-contour van de inrichting ten hoogste enkele tientallen meters buiten de inrichtingsgrens ligt (zie figuur 15). Deze ligt derhalve niet over het plangebied en daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Voor het bedrijf geldt een rekenkundig invloedsgebied van 2765 meter. Het groepsrisico ligt echter ruim onder de oriëntatiewaarde (zie figuur 16, waarmee dit gekwalificeerd kan worden als een 'verwaarloosbaar groepsrisico')

De PGS15-opslagen van het bedrijf betreffen ruimten van 200 – 300 m² en 1500 – 2500 m², beide met beschermingsniveau 1. Voor dergelijke opslaginrichtingen geldt volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen een maximaal te hanteren invloedsgebied van 350 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet nodig.

Buisleidingen

In en om het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de rivier de Lek.

Plaatsgebonden risico

De contour van het plaatsgebonden risico ligt op de oever van de Lek. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen op circa 1 kilometer, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is. In geval van een ramp op de Lek hebben de bewoners van de woningen de mogelijkheid om via de hoofdentree van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de waterlijn heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch 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 plan.

4.8 Ecologie

Soortenbescherming

Om de invloed van het plan op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, heeft Mertens B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en het plangebied bouwrijp te maken buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Zuid-Holland. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieven aanwezig. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid- Holland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Om de rugstreeppad zich niet te laten vestigen in het plangebied gedurende de aanlegfase is het van belang om het ontstaan van waterplassen op het land te voorkomen.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Achtkanter te Groot-Ammers zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 5 km liggen de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden van de Lek' en 'Donkse Laagten'.

Stikstofdepositie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

4.9 Bodem

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *‘De zintuiglijk schone bovengrond is in 3 mengmonsters onderzocht en is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket;*
- *De kleiige ondergrond bevat een verwaarloosbaar licht verhoogd gehalte aan molybdeen;*
- *In het grondwater is barium in een gehalte boven de tussenwaarde aangetroffen en het gehalte aan minerale olie in lichte mate boven de streefwaarde. Barium komt bijna standaard in gehalten boven de streefwaarde voor en soms (zoals in dit geval) wordt ook de tussenwaarde overschreden zonder aanwijsbaar oorzakelijk verband. Vanwege het ontbreken van een oorzakelijk verband is er dan ook geen reden voor een herbemonstering. Het verhoogde bariumgehalte veroorzaakt geen enkel risico. Het verhoogde oliegehalte wordt toegeschreven aan storende humuszuren in de venige ondergrond. Ook deze verhoging heeft geen consequenties voor de bestemming wonen;*
- *In de kleiige bovengrond is een PFOA-gehalte bepaald van 1.3 ug/kgds en in de ondergrond is dit duidelijk hoger, namelijk 7.5 ug/kgds. PFOS is alleen in de bovengrond aangetoond (0.72 ug) en de overige PFAS zijn niet verhoogd;*

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

4.10 Archeologie

Ten behoeve van het oorspronkelijke plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek is:

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied in de polder achter Groot-Ammers ligt, de bodem onverstoord is en dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn in de bodem. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.’

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Achtkanter' bestaat uit drie delen: de verbeelding, de regels en de 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 bouw- en 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 'Groot-Ammers, Achtkanter' 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 'Groot-Ammers, Achtkanter' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost' (vastgesteld op 2 september 2011). De regels van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Achtkanter' 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

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' blijft ongewijzigd. Uitsluitend de bouwvlakken worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Water

De B-watergang aan de zuidzijde van het plangebied is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost' bestemd als 'Water'.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum bouw- en goothoogte (m): 10 en 6';
- Maatvoeringsaanduiding 'Maximum aantal wooneenheden: 6'.

6. Verantwoording beleidskader

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 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 de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

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

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

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

6.1.2 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 kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

6.1.3 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 in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

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 plangebied betreft een braakliggend stuk bouwgrond (bouwkveld). Conform het vigerend bestemmingsplan is het toegestaan om ter plaatse van de bouwvlakken woningen te realiseren (geen maximum aantal wooneenheden). Om diverse redenen zijn de kvelden tot op heden nog niet verkocht. Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bouwvlakken waarmee een woningaanbod kan worden gerealiseerd dat beter aansluit bij de huidige woningvraag. Het plangebied betreft de laatste fase van de uitbreidingswijk Groot-Ammers Zuidoost. Het plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kader stellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

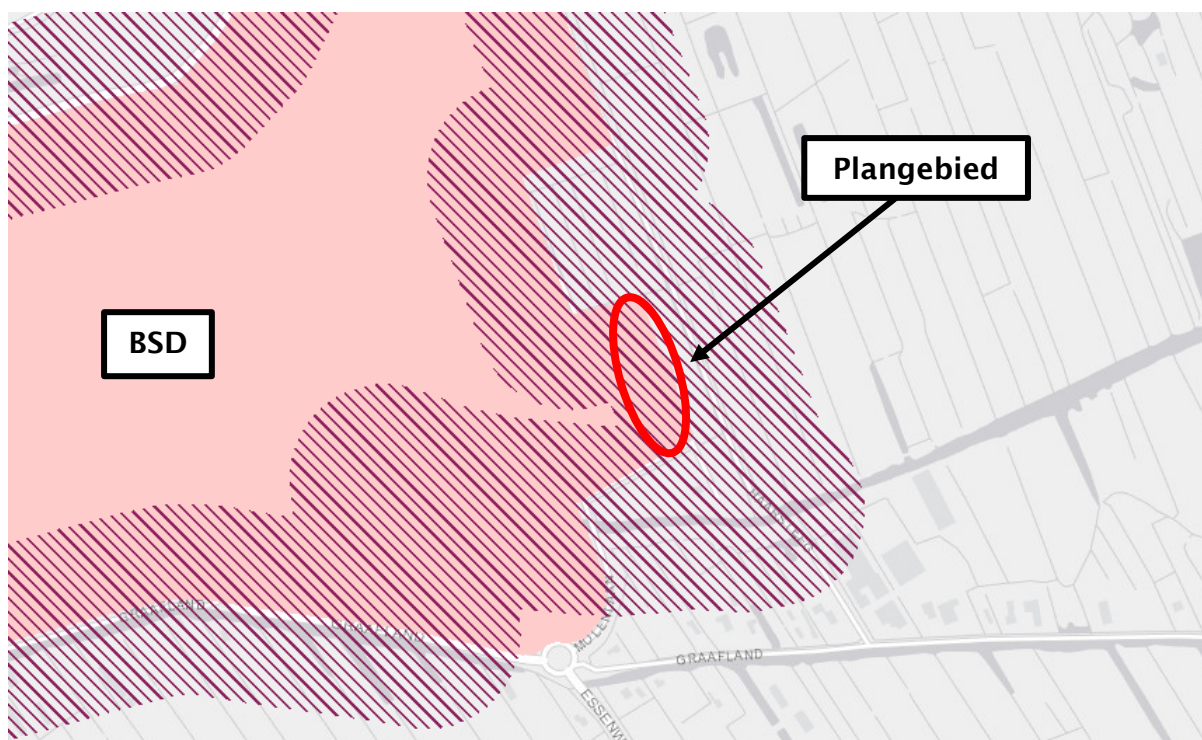
- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van 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).

Beter benutten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelstel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leef kwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 9: Provinciale kwaliteitskaart

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 de 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.

Het bestemmingsplan voorziet in een passende invulling van een braakliggend stuk bouwgrond aan de rand van Groot-Amers. In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is braakliggende bouwgrond niet gewenst.

Kwaliteitskaart

Het plangebied valt binnen het gebied 'steden en dorpen' van de provinciale kwaliteitskaart. De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- 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.

Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om de ontwikkelaar en toekomstige kopers de denkrichting aan te geven, waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Tevens dient het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader van toekomstige omgevingsvergunningsaanvragen. Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. De toekomstige kopers van de kavels dienen wat betreft de vormgeving van de woningen aan te sluiten bij de kwaliteitskaart en daarmee rekening te houden met de karakteristieke kenmerken/identiteit van het dorp.

6.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening 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. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een gewijzigd woningaanbod dat beter aansluit bij de huidige woningvraag. Hierbij is geen sprake van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft ongewijzigd. Het plangebied betreft de laatste fase van de uitbreidingswijk Groot-Ammers Zuidoost. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied (bestaande uitbreidingswijk).

Stedelijke ontwikkelingen

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

- 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;
- 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.

Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bouwvlakken. Hiermee kan een woningaanbod worden gerealiseerd dat beter aansluit bij de huidige woningvraag. Het plangebied betreft de laatste fase van de uitbreidingswijk Groot-Ammers Zuidoost. Het plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan voorziet in een passende invulling van een stuk braakliggende bouwgrond in een bestaande uitbreidingswijk van Groot-Amers. Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bouwvlakken, waarmee een woningaanbod kan worden gerealiseerd dat beter aansluit bij de huidige woningvraag. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

6.3.2 Regionale woonvisie

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de Randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijks woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. Er wordt niet in exacte aantallen op de samenstelling van het programma gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatief leidraad gehanteerd, die gemeente helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Groot-Ammers is aangeduid als een voorzieningendorp. Voorzieningenkernen hebben een bovenlokale functie voor woningbouw en voorzieningen. Voor een voorzieningendorp geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in de betreffende kern niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2019, regionale afstemming niet noodzakelijk is. Gezien de hoeveelheid plannen in Groot-Ammers (1,7%, dus boven de agendamaat van 0,7%) moet het plan afgestemd worden in de regio.

Medio 2011 is de 1^{ste} fase van het nieuwbouwproject 'Achtkanter Groot-Ammers', bestaande uit vier levensloopbestendige en twee vrijstaande woningen in de verkoop gegaan. Het woningaanbod sloot niet aan bij de woningvraag, waardoor is besloten om onderzoek te doen naar de actuele woningvraag in Groot-Ammers. Uit dit woningmarktonderzoek is naar voren gekomen dat er concrete vraag is naar nieuwbouw twee-onder-een-kapwoningen. Bewoners van het dorp Groot-Ammers, die thans in een eengezinswoning wonen, willen graag een stap maken naar een grotere woning in het dorp, maar nieuwbouw twee-onder-een-kapwoningen zijn momenteel niet beschikbaar in het dorp Groot-Ammers. Ook onder de doelgroep senioren is behoefte naar twee-onder-een-kapwoningen/levensloopbestendige woningen. Daarom is besloten om het woningaanbod te wijzigen naar vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kapwoningen. De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen worden op de begane grond dusdanige wijze ingericht dat de woningen voldoen aan alle facetten van levensloopbestendig wonen. De woningen bieden de mogelijkheid om in de toekomst op de begane grond een slaapkamer en een badkamer te realiseren. Het plan speelt in op een concrete lokale woningbehoefte.

Het gewijzigd woningaanbod (per saldo vier woningen) wordt regionaal gemeld en meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Toekomstvisie Molenwaard

De toekomstvisie van de voormalige gemeente Molenwaard geeft aan dat de gemeente plaats biedt aan mensen die hier wonen, die hier willen blijven en mensen die een binding hebben met de gemeente. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen, de woonwens en de eigen kern als woonplaats staat centraal. Mensen moeten zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Daarom zet ook Molenlanden in op levensloopbestendig wonen en zorg aan huis. In mei 2013 heeft de raad de kaders voor verdeling van het woningbouwprogramma vastgesteld. Relevante kaders zijn het aansluiten bij de demografische ontwikkeling, het bouwen in voorzieningendorpen voor senioren en plannen met maatschappelijke urgentie (zoals centrumplannen) voorrang geven.

Middels het plan wordt ingespeeld op een concrete woningbehoefte in Groot-Ammers. Uit het woningmarktonderzoek is naar voren gekomen dat er concrete vraag is naar nieuwbouw twee-onder-een-kapwoningen. De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen worden op de begane grond dusdanige wijze ingericht dat de woningen voldoen aan alle facetten van levensloopbestendig wonen. De woningen bieden de mogelijkheid om in de toekomst op de begane grond een slaapkamer en een badkamer te realiseren. Het plan levert een positieve bijdrage aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt. Het plan zorgt voor een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Molenlanden.

6.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen (MPW)

In 2017 heeft de voormalige gemeente Molenwaard de herijking van het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW) vastgesteld. Het MPW stelt de vraag centraal, de woningbehoefte is richtinggevend voor het aantal te bouwen woningen per kern. Doelgroepen waar het MPW zich op richt zijn mensen die er al wonen en die willen blijven, mensen die een binding hebben met de gemeente, starters, doorstromers en senioren. Uitgangspunt is de regionale woonvisie.

Voor Groot-Ammers is een woningbehoefte berekend van 140 tot 250 woningen tot 2030, waar grotendeels in wordt voorzien. In de plannen die door de gemeente geaccordeerd zijn, is deze locatie al meegenomen. Dit bestemmingsplan voorziet per saldo in een toename van 4 woningen.

In Groot-Ammers is behoefte aan meer woningen. Doordat plannen doorschuiven, waaronder ook dit plan, past de fasering van de plannen beter bij de behoefte. Zoals eerder ook geconstateerd werd, corrigeert de markt het als er een teveel aan plannen ontstaat. Vier extra woningen is ten opzichte van de berekende behoefte passend; kwantitatief is er dan ook geen probleem met dit plan.

Volgens het MPW is er behoefte aan alle typen woningen. Dit plan speelt in op deze woningbehoefte. Tevens draagt dit plan bij aan de behoefte aan levensloopbestendige woningen. Het plan is in overeenstemming met het MeerjarenPerspectief Wonen (MPW).

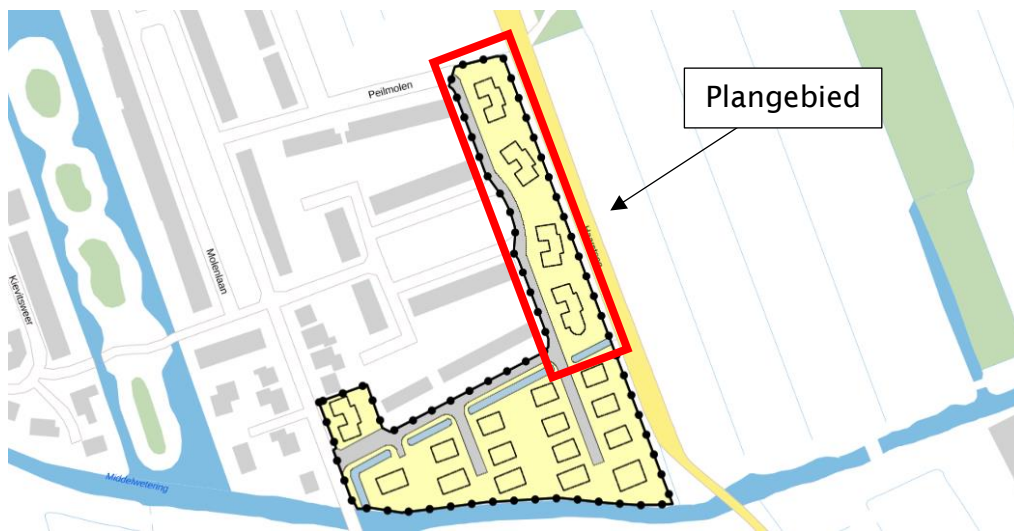
6.4.3 Bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost', dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Molenwaard is vastgesteld op 2 september 2011. Het plangebied betreft de enkelbestemming:

- Woongebied;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maximum bouwhoogte: 10 m;
- Maximum goothoogte: 6 m;



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost'

Het gewijzigde plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost' (vastgesteld op 2 sept. 2011). De beoogde woningen passen niet binnen de bouwvlakken.

6.5 Conclusie

Op basis van de beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost'.
- Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;
- Middels de bestemmingsplanwijziging wordt ingespeeld op de huidige woningbehoefte in Groot-Ammers.
- Het gewijzigd woningaanbod wordt regionaal gemeld en meegenomen in de herijking van de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

7. Verantwoording sectorale aspecten

7.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (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.

Onderzoek

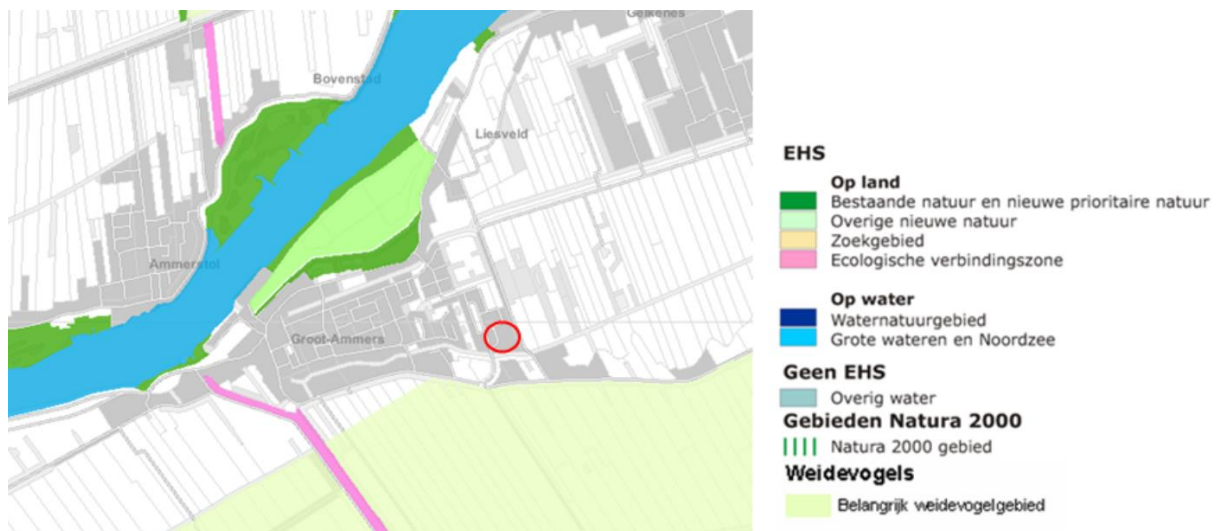
De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit 12 woningen. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om een gewijzigd woning-aanbod bestaande uit twaalf woningen te realiseren. Er vinden geen productie-werkzaamheden plaats en er is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval en bedrijfsafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen bedrijfs-activiteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

De plangebied is gelegen aan de zuidoostelijke rand van het dorp Groot-Ambers. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000-gebieden, belangrijk weidevogelgebied of het Natuur-netwerk Nederland.



Afbeelding 11: Plangebied t.o.v. beschermde natuurgebieden

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie (geen maximum aantal wooneenheden). De verkeersgeneratie als gevolg van dit plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. 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 17.7 van de Wet milieubeheer.

7.2 Watertoets

Beleidskader

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

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen hebben de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom en het waterschap Rivierenland de handen ineen geslagen en het Stedelijk Waterplan Gemeente Liesveld en Graafstroom opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de voormalige gemeenten Liesveld en Graafstroom. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

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

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

Waterschapsbeleid

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 door onder andere centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Verordening 'de Keur'

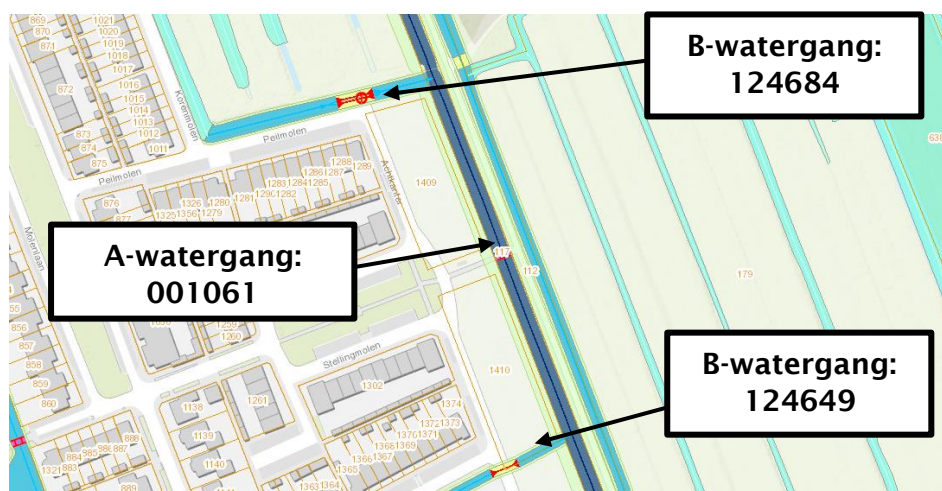
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te 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.

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20190509-9-20536). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Watergangen

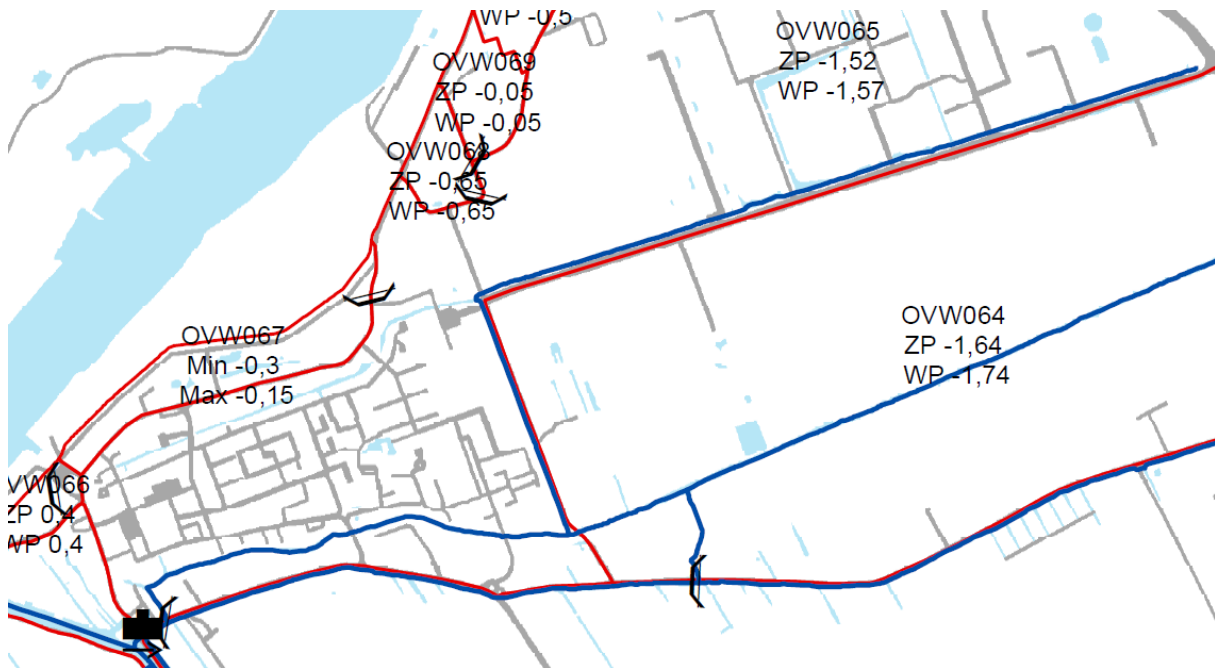
In directe omgeving van het plangebied zijn een A-watergang (001061) en twee B-watergangen (124649/124684) gelegen (zie afbeelding 12). De A- en de B-watergang 124684 zijn buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. De B-watergang 124649 aan de zuidzijde van het plangebied is overeenkomstig het moederplan 'Groot-Amersfoort Zuid' bestemd als 'Water' (zie afbeelding 7 in hoofdstuk 2.2). De nieuwe woningen worden buiten de beschermingszones van de omliggende watergangen gerealiseerd. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de bestaande watergangen. Het aanvragen van watervergunning bij het waterschap Rivierenland is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 12: Legger wateren

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW065. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,52 meter NAP en een winterpeil van -1,57 meter 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.



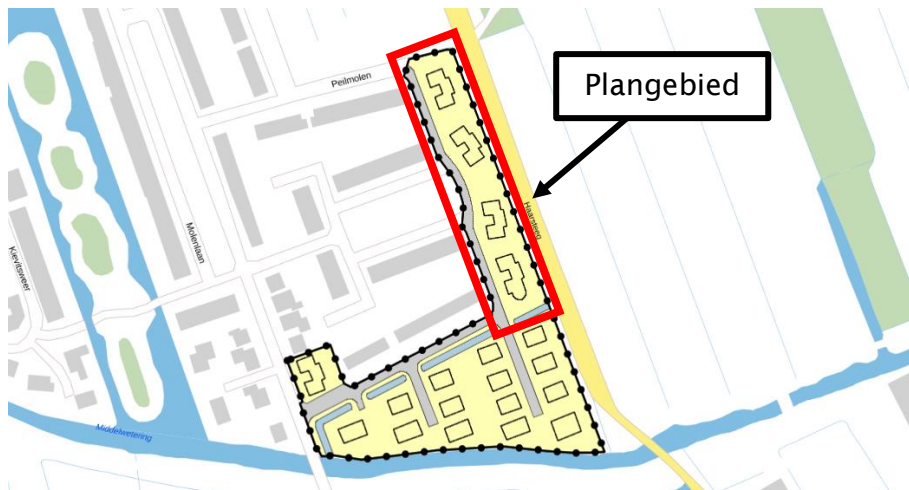
Afbeelding 13: Peilgebiedenkaart

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 oppervlakte water worden afgevoerd, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaand verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) plaatsvindt, 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 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.

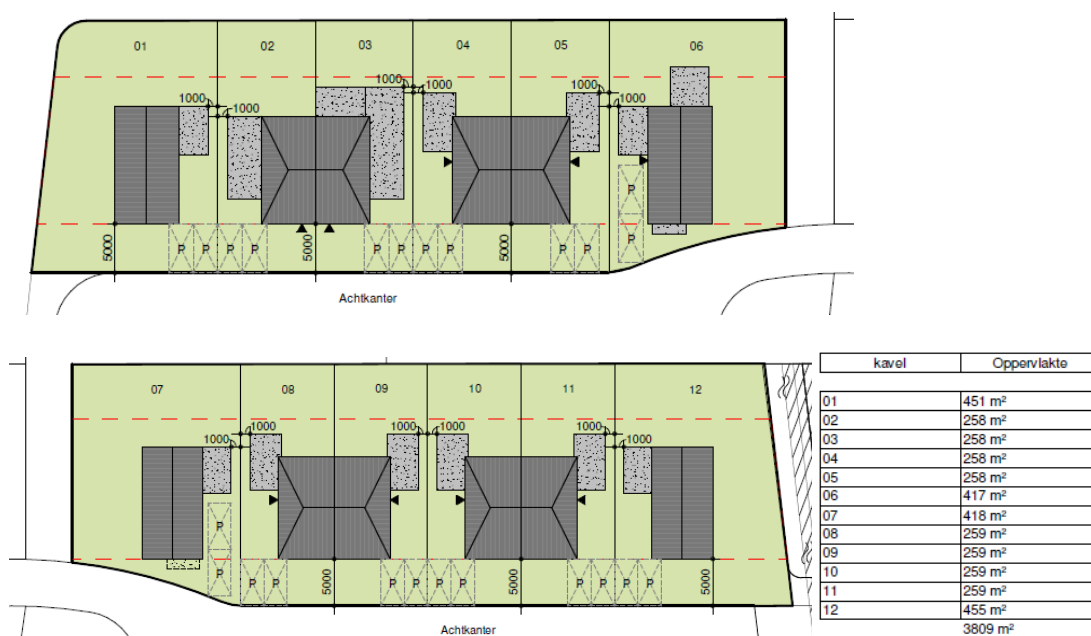
Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische wijziging waarmee een gewijzigd woningaanbod kan worden gerealiseerd dat beter aansluit bij de vraag in de huidige woningmarkt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken wat de planwijziging voor gevolgen heeft voor de verharding in het gebied. Voor het plan is een verhardingsbalans opgesteld (zie tabel 3).

Het oorspronkelijke plan (bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost') betreft de bouw van 10 twee-onder-een-kapwoningen en 14 vrijstaande woningen op vrije kavels. Dit bestemmingsplan richt zich op een deel van het oorspronkelijke plan (zie afbeelding 14). Ter plaatse van het plangebied was het oorspronkelijke plan om 8 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Voor het oorspronkelijke plan is een nieuwe B-watergang (124649) gerealiseerd tussen de A-watergangen 001061 en 001069 met een oppervlakte van circa 570 m².



Afbeelding 14: Oorspronkelijke plan (bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost')

Het nieuwe plan is om weerszijden van de voetverbinding van de Haarsteeg naar de Achterkanter vier vrijstaande woningen en 8 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren.



Afbeelding 15: Nieuwe situatie

Normaliter kan watercompensatie maximaal 5 jaar na de dag waarop de watervergunning is verzonden ingezet worden. Deze termijn is inmiddels verstreken. In overleg met het Waterschap Rivierenland is besloten dat voor de 8 twee-onder-een-kapwoningen in het plan (die in het oorspronkelijke plan al voorzien waren) de gerealiseerde watercompensatie voor het oorspronkelijke plan kan worden ingezet.

Dit bestemmingsplan maakt naast de 8 twee-onder-een-kapwoningen ook de extra bouw van 4 vrijstaande woningen mogelijk. Voor de vrijstaande woningen dient conform het vigerende beleid van het waterschap Rivierenland de benodigde watercompensatie te worden gerealiseerd. Dit komt bovenop de reeds gerealiseerde watercompensatie waarvoor een nieuwe B-watgang (124649) gerealiseerd tussen de A-watgangen 001061 en 001069.

Tabel 3: Verhardingsbalans	
Nieuw t.o.v. oorspronkelijk plan	Oppervlak (m²)
Kavel 1 (70% van 451 m ²)*	316 m ²
Kavel 6 (70% van 417 m ²)*	292 m ²
Kavel 7 (70% van 418 m ²)*	293 m ²
Kavel 12 (70% van 455 m ²)*	318 m ²
Totaal	+ 1.219 m² toename

**Het Waterschap Rivierenland hanteert wat betreft de kavels voor vrijstaande woningen (woning incl. bijgebouwen, tuinhuisjes, terrassen, opritten en overige verhardingen) een verhardingspercentage van 70% per kavel.*

Berekening watercompensatie

Het plan resulteert in een toename aan verharding met 1219 m². Op basis hiervan is het realiseren van watercompensatie noodzakelijk.

De benodigde watercompensatie bedraagt $1219 \text{ m}^2 * 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 53,15 \text{ m}^3$. Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,2 meter betekent dit een te realiseren extra wateroppervlak van 266 m².

Oplossing watercompensatie

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is dat watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watgangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil. De watercompensatie dient te worden gerealiseerd in hetzelfde peilgebied als waar de woningbouwontwikkeling is voorzien. Gezien hier sprake is van een uitzonderlijke situatie kan voor dit plan gebruik worden gemaakt van de waterbergingsbank Groot-Ammers van de gemeente Molenlanden.

Om aan de watercompensatieplicht te voldoen wordt door de ontwikkelaar in eerste instantie onderzoek gedaan om elders binnen het peilgebied OVW065 de benodigde watercompensatie te realiseren. Voor de realisatie van de watercompensatie elders dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Indien geen locatie wordt gevonden zal voor dit plan gebruik worden gemaakt van de waterbergingsbank Groot-Ammers van de gemeente Molenlanden. Deze oplossing is afgestemd en akkoord bevonden door het waterschap Rivierenland.

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.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De woningen zullen aangesloten worden op het gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen kern- en/of beschermingszones van een primaire en/of regionale waterkering.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

7.3 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.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezondeerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Onderzoek

Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Haarsteeg en de Graafland op de gevels van de woningen ten hoogste respectievelijk 47 en 31 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB incl. aftrek art. 110g Wgh voor wegverkeer;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte waarmee aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Voor deze woningen hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd.

Geluidwering van de gevel

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. Algemeen geldt dat zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen en bij toepassing van gebruikelijke bouwconstructies/materialen (spouwmuren, standaard dubbel glas, enkele kierdichting, ventilatieroosters etc.) een minimale geluidwering van 20 dB wordt bereikt.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

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

Tabel 4: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	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 (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de Monitoring NSL (2018) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie tussen 20,20 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18,47 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,28 µg PM^{2,5}/m³.

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

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 vastgesteld 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.

Conclusie

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

7.5 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

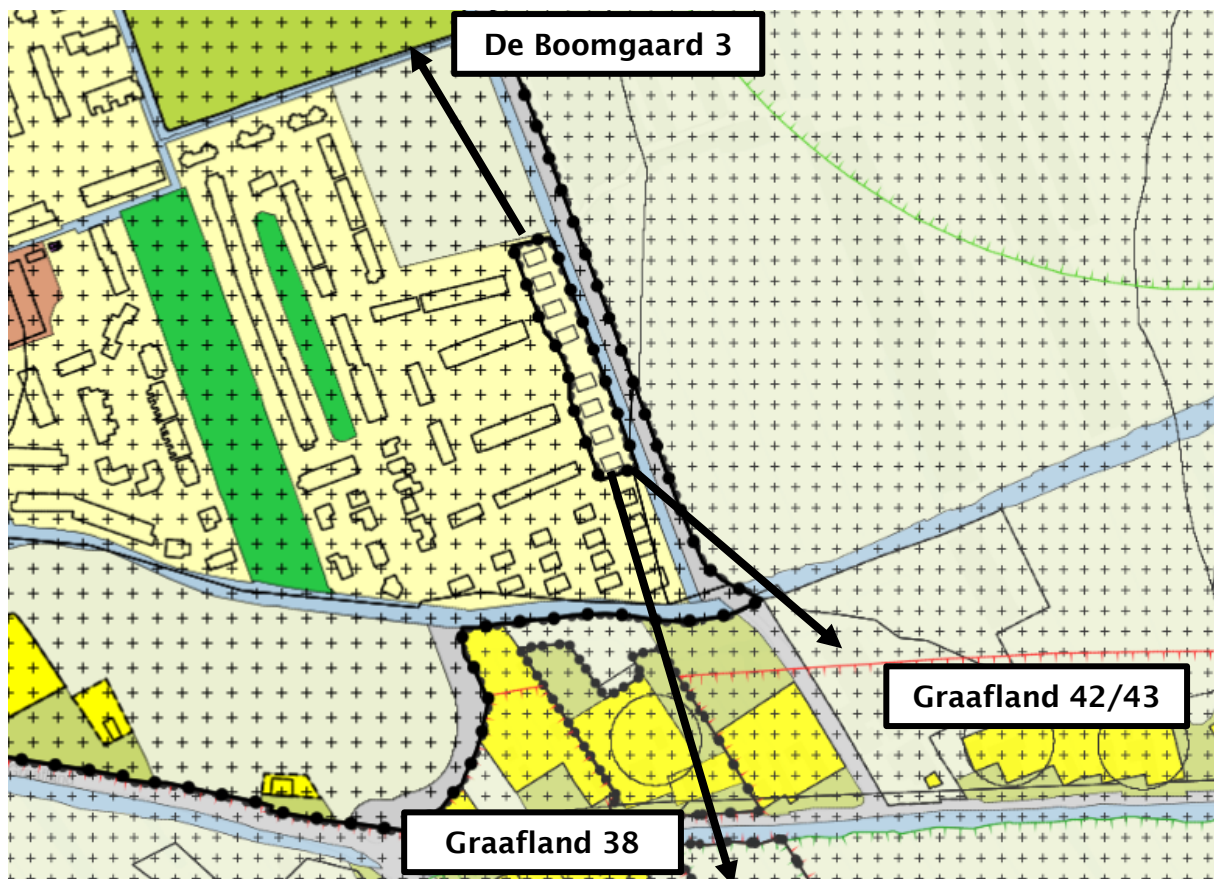
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende 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 tabel 5 zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 5: 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 is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de directe omgeving van het plangebied zijn onderstaande bedrijven gelegen.

Tabel 6: Bedrijven- en milieuhinder van omliggende bedrijven			
Adres	Functie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Graafland 38	Agrarische functie	100 meter (geur)	120 meter
Graafland 42/43	Paardenmanege	50 meter (geur)	240 meter
De Boomgaard 3	Veldsportcomplex	50 meter (geluid)	150 meter



Afbeelding 16: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven/functies

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Conclusie

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

7.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichting gebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen is 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. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

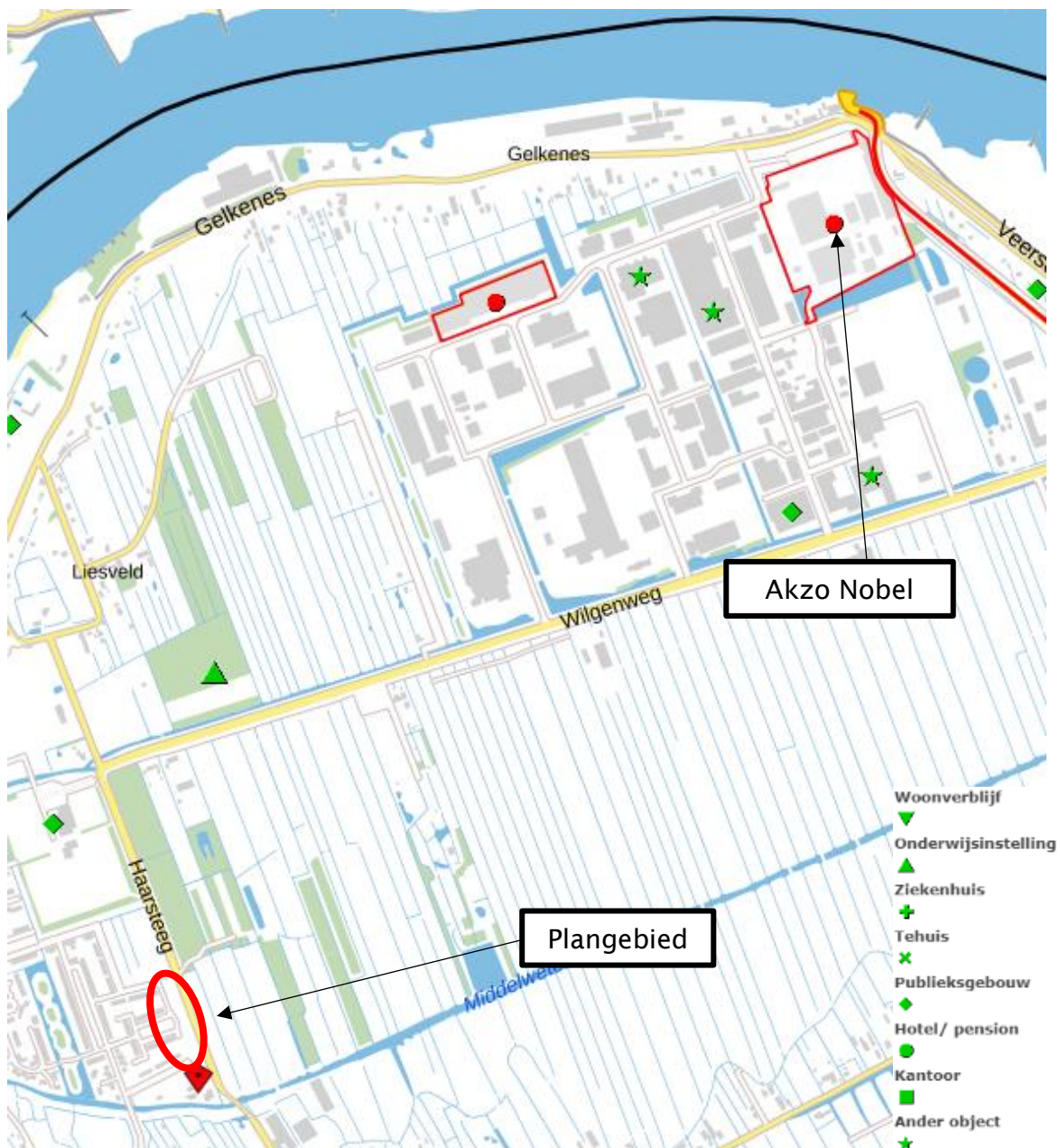
Besluit externe veiligheid transportroutes

Voor transportroutes zijn de regels vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De belangrijkste wegen en spoorwegen, waaronder de A15 en de Betuwelijn, en vaarwegen vallen onder het Basisnet. Hiervoor gelden voorgeschreven veiligheidszones en vervoersintensiteiten, waarbij is uitgegaan van autonome groei. Voor overige wegen worden de werkelijke/verwachten vervoersintensiteiten gehanteerd. Nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Onderzoek

Inrichtingen

Volgens de risicokaart bevindt het plangebied zich in het invloedsgebied een inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op het bedrijventerrein Gelkenes, op ca. 1,7 km van het plangebied, is het bedrijf Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. gelegen. Op het terrein van Akzo Nobel Decorative Coatings ligt PGS15 opgeslagen.



Afbeelding 17: Risicokaart externe veiligheid

Plaatsgebonden risico

Uit het attribuutrapport blijkt dat de 10^{-6} PR-contour van de inrichting ten hoogste enkele tientallen meters buiten de inrichtingsgrens ligt (zie afbeelding 18). Deze ligt derhalve niet over het plangebied en daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

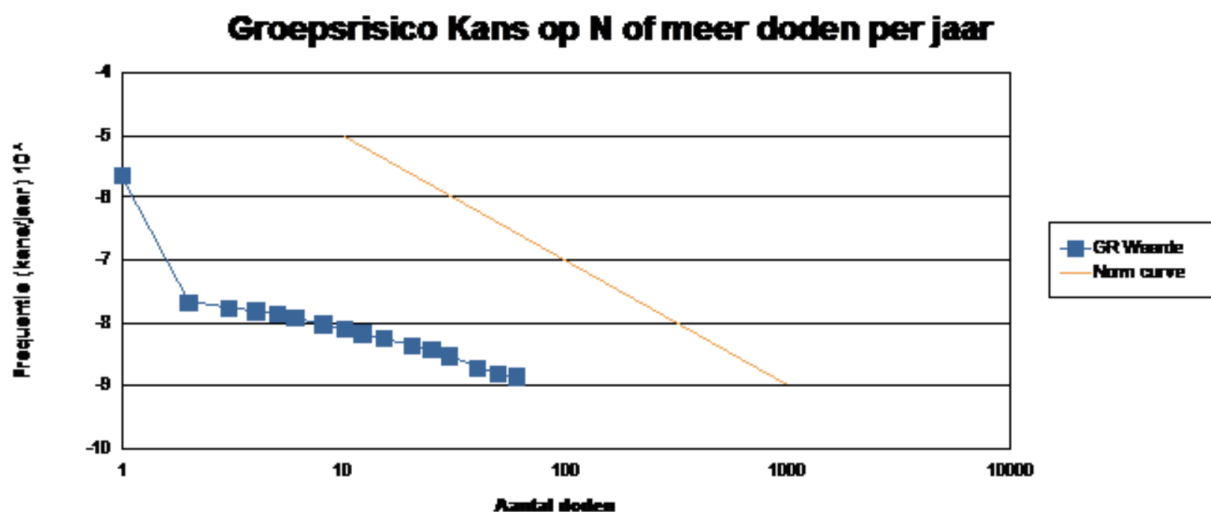
Groepsrisico

Voor het bedrijf geldt een rekenkundig invloedsgebied van 2.765 meter. Het groepsrisico ligt echter ruim onder de oriëntatiewaarde (zie afbeelding 19), waarmee dit gekwalificeerd kan worden als een 'verwaarloosbaar groepsrisico'.

De PGS15-opslagen van het bedrijf betreffen ruimten van 200 – 300 m² en 1500 – 2500 m², beide met beschermingsniveau 1. Voor dergelijke opslaginrichtingen geldt volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen een maximaal te hanteren invloedsgebied van 350 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet nodig.



Afbeelding 18: Plaatsgebonden risico Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. (Attribuutrapport Risicokaart.nl)



Afbeelding 19: Groepsrisico Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. (Attribuutrapport Risicokaart.nl)

Buisleidingen

In en om het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de rivier de Lek. De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg (binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen: belangrijke binnenvaarwegen). Dat betekent dat het plan moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor de zwarte vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

De contour van het plaatsgebonden risico ligt op de oever van de Lek. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan

Groepsrisico

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de vaarweg, er een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Het plangebied is gelegen op circa 1 kilometer, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op dat binnenwater, en
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op dat binnenwater een ramp voordoet.

In geval van een ramp op de Lek hebben de bewoners van de woningen de mogelijkheid om via de hoofdentree van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de waterlijn heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

7.7 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 planologisch 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 plan.

Conclusie

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

7.8 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 van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plan- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

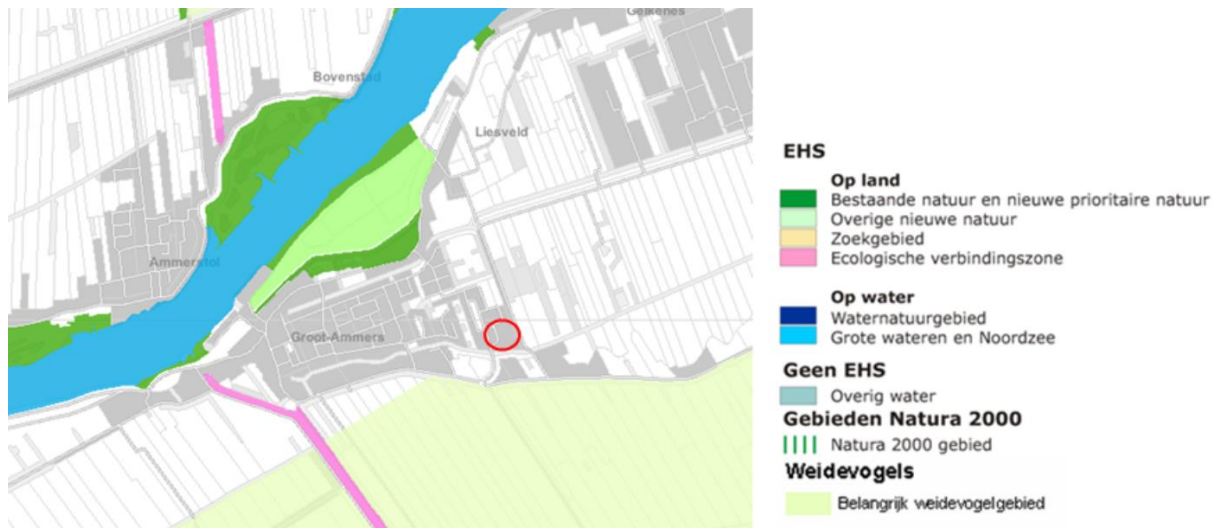
Om de invloed van het plan op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, heeft Mertens B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en het plangebied bouwrijp te maken buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Zuid-Holland. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieven aanwezig. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid- Holland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Om de rugstreeppad zich niet te laten vestigen in het plangebied gedurende de aanlegfase is het van belang om het ontstaan van waterplassen op het land te voorkomen.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Achtkanter te Groot-Ammers zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.'

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 5 km liggen de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden van de Lek' en 'Donkse Laagten'. Wat betreft de mechanische effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat, gezien de grote afstand tot deze natuurgebieden, de ontwikkeling niet zal leiden tot een significante toename in verstoring op de Natura2000-gebieden. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 20: Plangebied t.o.v. beschermde natuurgebieden

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Van de Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zijn de gebieden 'Donkse Laagten' en 'Uiterwaarden van de Lek' (beiden op circa 5 km afstand) de dichtstbij gelegen gebieden met kwetsbare en gevoelige habitattypen (pas.natura2000.nl).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

7.9 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 dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *‘De zintuiglijk schone bovengrond is in 3 mengmonsters onderzocht en is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket;*
- *De kleiige ondergrond bevat een verwaarloosbaar licht verhoogd gehalte aan molybdeen;*
- *In het grondwater is barium in een gehalte boven de tussenwaarde aangetroffen en het gehalte aan minerale olie in lichte mate boven de streefwaarde. Barium komt bijna standaard in gehalten boven de streefwaarde voor en soms (zoals in dit geval) wordt ook de tussenwaarde overschreden zonder aanwijsbaar oorzakelijk verband. Vanwege het ontbreken van een oorzakelijk verband is er dan ook geen reden voor een herbemonstering. Het verhoogde bariumgehalte veroorzaakt geen enkel risico. Het verhoogde oliegehalte wordt toegeschreven aan storende humuszuren in de venige ondergrond. Ook deze verhoging heeft geen consequenties voor de bestemming wonen;*
- *In de kleiige bovengrond is een PFOA-gehalte bepaald van 1.3 ug/kgds en in de ondergrond is dit duidelijk hoger, namelijk 7.5 ug/kgds. PFOS is alleen in de bovengrond aangetoond (0.72 ug) en de overige PFAS zijn niet verhoogd;*

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

7.10 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorisch 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, waaronder de voormalige gemeente Molenwaard, 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, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

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

- Lage verwachting (alle perioden). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel);
- Hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld (voor prehistorie tot middeleeuwen). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm² is archeologisch noodzakelijk.



Afbeelding 21: Archeologische verwachtingskaart

Ten behoeve van het oorspronkelijke plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek zijn:

- ***‘Wat is de fysiek-landschappelijke ligging van de locatie?’***
Het plangebied ligt in de Gelkenes-polder ten oosten van het dorp Groot-Ammers in het komgebied van de Lek.
- ***Hoe is de bodemopbouw in het plangebied en in welke mate is deze nog als intact te beschouwen?***
In het plangebied komen twee soorten bodems voor, klei-op-veen en veen-op-klei-op-veen. Dit zijn vaaggronden, jonge bodems waar nog weinig bodemvormende processen in plaats hebben gevonden. Ter hoogte van twee boringen ligt een pakket ophoogzand, afkomstig van zandopslag op de rest van het plangebied. De bodem lijkt onverstoord te zijn.
- ***Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied? En zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en NAP?***
Op basis van de resultaten van het booronderzoek zijn geen relevante afzettingen of niveaus te verwachten in het plangebied
- ***Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?***
Op basis van het bureauonderzoek gold in het zuiden en oosten van het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor resten uit het Mesolithicum en Neolithicum. Deze resten werden verwacht in de top van donken en/of oeverafzettingen. Omdat deze afzettingen bij het booronderzoek niet zijn aangetroffen, moet de verwachting voor resten uit deze perioden naar beneden worden bijgesteld naar een lage verwachting.

- ***In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen bodemversturende werkzaamheden?***
In het plangebied worden op basis van het booronderzoek geen archeologische waarden verwacht die kunnen worden verstoord. Deze vraag is daarom niet relevant voor het plangebied.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.'

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.