bestemmingsplan

Ds Hugenholtzstraat 4c, Ammerstol

Gemeente Krimpenerwaard

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1931.BP2001DK001-VG01*
Datum:	*2021-07-06*
Contactpersoon Buro SRO:	*dhr. R. van der Made | dhr. S. Koop*
Kenmerk Buro SRO:	*SR190342*
Opdrachtgever:	*HBC Planontwikkeling*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 8

2 Initiatief 9

2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 10

3 Beleidskader 12

3.1 Nationaal beleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Regionaal beleid 17
3.4 Gemeentelijk beleid 18

4 Milieu- en omgevingsaspecten 21

4.1 Milieueffectrapportage 21
4.2 Milieu 22
4.3 Water 27
4.4 Ecologie 28
4.5 Cultuurhistorie 29
4.6 Archeologie 30
4.7 Verkeer en parkeren 31

5 Juridische planbeschrijving 32

5.1 Algemeen 32
5.2 Verbeelding 32
5.3 Planregels 32
5.4 Wijze van bestemmen 33

6 Uitvoerbaarheid 34

6.1 Economische uitvoerbaarheid 34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een pand met drie appartementen te realiseren ter plaatse van het voormalige clubgebouw van de tennisclub aan de Ds Hugenholtzstraat 4c te Ammerstol. Voor de beoogde ontwikkeling van de appartementen dient het bestaande voormalige clubgebouw gesloopt te worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorpsgebied' is het plangebied voorzien van de bestemming 'Sport'. Binnen de bestemming 'Sport' zijn sportterreinen voor buitensporten, zoals voetbalvelden, ijsbanen en tennisbanen toegestaan. De beoogde ontwikkeling van het pand met drie appartementen sluit niet aan op het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde planontwikkeling mogelijk te maken dient een partiele herziening van het bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Ds Hugenholtzstraat 4c te Ammerstol, gemeente Krimpenerwaard. Het plangebied ligt in het midden van de kern Ammerstol. Ten noorden van Ammerstol ligt de N210 en ten zuiden stroomt de Lek.

Het plangebied staat bekend onder de kadastrale gemeente Ammerstol, sectie A, perceel 841 (deels), 1457 (deels) en 1458. Het plangebied is gelijk aan het bestemmingsvlak 'Sport' uit het geldende bestemmingsplan 'Dorpsgebied' (zie toelichting paragraaf 1.3).

Aan de noordzijde van het plangebied grenst een gebouw met een maatschappelijke functie. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een parkeerterrein aan de Willem van Lutterstraat, waar oorspronkelijk tennisvelden gelegen waren. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verder voornamelijk woningen gesitueerd.

Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dorpsgebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 oktober 2011. De betreffende gronden zijn geheel voorzien van de enkelbestemming 'Sport' en van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarnaast is het plangebied voorzien van een bouwvlak met een maximum goothoogte van 4 m. Het plangebied valt geheel binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - a3'. Verder is het plangebied nog voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpsgebied' ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede vigerend bestemmingplan 'Dorpsgebied' (plangebied wit omkaderd)

De voor 'Sport' aangewezen gronden binnen het plangebied beschikken over de aanduiding 'sportveld', waarbij sportterreinen voor buitensporten, zoals voetbalvelden, ijsbanen en tennisbanen toegestaan zijn. Binnen het bouwvlak mag gebouwd worden. Binnen het bouwvlak mag een bebouwingspercentage van 20% aanwezig en geldt een maximale goothoogte van 4 m.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Tevens geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - a3' waarbij bouwwerken een oppervlakte van maximaal 1.000 m² mogen hebben en geen bouwwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld mogen plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanwezig aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2' het plan wijzigen naar de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein, waarbij bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 250 m², 10% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater moet worden. Deze wijzigingsbevoegdheid is reeds toegepast op de gronden ten zuiden van het plangebied.

Voor de gronden van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' van toepassing. Dit parapluplan is vastgesteld op 29 januari 2019. In het 'Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard' wordt onder andere geregeld dat een omgevingsvergunning slechts verleend kan worden voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 en diens rechtsopvolger(s).

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is aandacht voor de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarin de uitkomsten van (voor)overleg en inspraak zijn opgenomen.

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

In het plangebied bevindt zich een voormalig clubgebouw van een tennisclub. Ten zuiden bevindt zich een parkeerterrein aan de Willem van Lutterveldstraat waar voorheen tennisvelden gesitueerd waren. Het voormalig clubgebouw ligt niet direct aan de Ds Hugenholtzstraat en is bereikbaar vanaf het parkeerterrein aan de Willem van Lutterveldstraat en een looppad vanaf de Ds Hugenholtzstraat. Het volledige plangebied is voorzien van verharding op een smalle groenstrook aan de noordzijde van het plangebied na.

Navolgende afbeeldingen tonen een plattegrond van de huidige situatie en een vogelvlucht van het plangebied.



Plattegrond huidige situatie



Vogelvlucht huidige situatie

Het voormalige clubgebouw is een relatief nieuw gebouw (2006) in vergelijking met de omliggende bebouwing. Het gebouw heeft een laag puntdak en heeft een oppervlakte van 105 m². Aan de zuidzijde van het aangrenzende parkeerterrein bevindt zich de kerk van Ammerstol die gebouwd is in 1880. De meeste woningen rond het plangebied zijn gebouwd in de jaren '50 en 60'.

2.2 Toekomstige situatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het bestaande voormalige clubgebouw van de tennisclub gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt er een pand met drie appartementen ontwikkeld. Het eerste appartement bevindt zich op de begane grond en beschikt over een loggia. Het tweede en derde appartement bevinden zich op de verdieping en beschikken tevens over met een loggia. Het oostelijke appartement op de verdieping beschikt over een werkkamer op de begane grond. Verder is er op de begane grond voor ieder appartement een berging voorzien.

Voor de entree van de appartementen worden twee parkeerplaatsen verwijderd en nabij de entree van jeugdsoos wordt één parkeerplaats verwijderd. Hiervoor in de plaats worden drie nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd (zie navolgende afbeelding). Deze parkeerplaatsen en de overige gronden rondom het beoogde appartementengebouw krijgen in het voorliggende bestemmingsplan, gelijk aan de omliggende gronden, de bestemming 'Verkeer'.

Navolgende afbeelding toont een plattegrond van de begane grond en buitenruimte in de beoogde situatie.



Schets toekomstige situatie (bron: Verstoep)



Toekomstige situatie begane grond (bron: Verstoep)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

Planspecifiek
Doordat de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
Het plan valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. ‘

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek
Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Met de beoogde ontwikkeling aan de Ds Hugenholtzstraat is er sprake van sloop-nieuwbouw. Er wordt een voormalig clubgebouw gesloopt en er worden drie appartementen ontwikkeld. De ontwikkeling is hiermee niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft het plan niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Bovendien vindt ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 augustus 2020. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek
Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is de ruimtelijke hoofdstructuur hier niet specifiek van toepassing. Met de beoogde ontwikkeling wordt er aangesloten bij de ambitie 'energievernieuwing'. De appartementen zullen duurzaam gebouwd worden. Dit houdt in dat de woningen gasloos gebouwd worden en voorzien worden van een goede isolatie. Bovendien zullen de woningen voldoen aan de BENG-eisen. Hiermee wordt er bijgedragen aan de ambitie voor energievernieuwing

Met betrekking tot de omgevingskwaliteit worden navolgend de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader omschreven.

Laag van de ondergrond
Het plangebied bevindt zich in een rivierdeltacomplex (rivierklein/ veen). De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Ontwikkelingen in het rivierengebied dienen het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar te houden. Gezien de ontwikkeling zich in bestaand bebouwd gebied afspeelt en er in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is in het plangebied zal het initiatief geen gevolgen hebben voor de ondergrond.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
Het plangebied bevindt zich in een veenlandschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de verkavelingspatronen. Richtpunten voor het veenlandschap zijn:

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

De nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen de bestaande structuren en niet in de veenweidepolders. Tevens betreft de ontwikkeling de vervanging van bestaande bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het veenlandschap niet wordt aangetast met de beoogde ontwikkeling.

Laag van de stedelijke occupatie
Het plangebied valt binnen het gebied dat is aangewezen voor 'Steden en dorpen'. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. De volgende richtpunten zijn hierbij van belang:

- 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.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- 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 blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er met name bijgedragen aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Het stedenbouwkundig patroon blijft behouden met het vervangen van de bebouwing. Het beoogde plan voorziet in een gebouw met twee bouwlagen wat binnen het straatbeeld past. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de genoemde richtpunten. De ontwikkeling sluit hiermee aan op de 'laag van stedelijke occupatie'.

*Beleidskeuze*s
De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Krimpenerwaard'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. De kaarten van het gebiedsprofiel vormen op de betreffende locatie geen aanvulling op de voorgenoemde kwaliteitskaarten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling invulling geeft aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie
Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en de ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedsprofielen. De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 augustus 2020 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat *'een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

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

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de ontwikkeling binnen het bestaand stads- en dorpsgebied is voorzien. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

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:*
    i. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
    ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*
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:*
    i. *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*
    ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling voorziet in herontwikkeling van een perceel waarbij een bestaand clubgebouw wordt gesloopt en plaats maakt voor drie appartementen. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de

kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Milieubeschermingsgebied voor grondwater
De planlocatie ligt in een milieubeschermingsgebied voor grondwater als bedoeld in artikel 1.2 lid 2 sub a van de Wet milieubeheer. Op kaart 5 bij de Omgevingsverordening zijn de milieubeschermingsgebieden voor grondwater aangeduid. Op deze kaart wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones, en boringsvrije zones. Het plangebied ligt in een boringsvrije zone, die het laagste beschermingsregime kent.

In de Omgevingsverordening worden geen eisen gesteld aan bestemmingsplannen ten aanzien van de ligging in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland worden wel beperkingen opgelegd aan een milieubeschermingsgebied voor grondwater. In een boringsvrije zone is onder andere voor boorputten, het graven dieper dan 2,5 m onder het maaiveld, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten een ontheffing van de Provinciale milieuverordening nodig. In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen die toeziet op de kwaliteit van het grondwater en die beperkingen oplegt aan bodemingrepen dieper dan 2,5 m onder het maaiveld.

Conclusie
Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ruimtelijke Agenda Midden Holland (2010)

Op 15 februari 2010 heeft het portefeuillehoudersoverleg Groene Hart, RO en Volkshuisvesting de Ruimtelijke Agenda Midden-Holland ‘Geslaagde kwaliteit in een vitale regio' vastgesteld. De ruimtelijke agenda is opgesteld in samenwerking met de portefeuillehoudersoverleggen Verkeer en Vervoer, Milieu en het Regionaal Economisch Overleg (REO).

Het heeft als doel het vormen van een integraal gezamenlijk beleid. De Randstedelijke ontwikkelingen in omringende regio’s, de samenwerking in de Zuidvleugel en het Groene Hart vragen om regionale afstemming en visie op de lange termijn. Vijf speerpunten geven de belangrijkste integrale thema’s weer waaraan de 10 gemeenten in Midden-Holland samen werken:

a. Verbetering van de noord-zuidverbinding door ontwikkeling van de N207-corridor
b. Een regionaal programma ketenmobiliteit met een bijzondere functie voor de Gouweknoop
c. Een regionaal programma voor verbeterde voorzieningen
d. Een regionaal programma voor een gastvrij Midden-Holland, gekoppeld aan marketing van de regio
e. Een regionaal fonds gekoppeld aan de doelen van de ruimtelijke agenda

Planspecifiek
Midden-Holland zet in op een stevige ontwikkeling van de kwaliteit van de woningbouw. De regio wil hoogwaardige en onderscheidende woonmilieus ontwikkelingen, die bovendien duurzaam zijn en aansluiten op het landschap. Het is daarbij van groot belang om voldoende betaalbare woningen te realiseren, zodat keuzevrijheid op de regionale, maar ook lokale woningmarkt wordt gewaarborgd. Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van kwalitatief hoogstaande appartementen. De woningen worden duurzaam gebouwd met een hoogwaardige isolatie. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan voldoende betaalbare woningen.

3.3.2 Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2013 - 2019

In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2013 - 2019 (RAW) hebben de gemeenten in Midden-Holland vastgelegd hoe zij vorm willen geven aan de samenwerking rondom wonen. De samenwerkende gemeenten willen met de Regionale Agenda Wonen vooral vanuit een kwaliteitsambitie de regio Midden-Holland positioneren ten opzichte van omliggende regio's en gemeenten.

Voor Midden-Holland is gekeken naar de groei van de bevolking, de verwachte groei van de woningvoorraad, sociale woningbouw en de behoefte aan woningen voor de komende tien jaar. Belangrijke stap die gemeenten met deze agenda maken is dat zij hun woningbouwprogramma voor de periode tot en met 2019 aanzienlijk hebben teruggebracht. Gemeenten geven prioriteit aan financieel en maatschappelijk urgente projecten.

Belangrijk aspect om de samenwerking rond wonen verder vorm te geven is te starten met het uitwisselen van gegevens, zodat afstemming en bijsturing kan plaatsvinden. Gemeenten monitoren met elkaar door middel van een gezamenlijk systeem de voortgang van de woningproductie en het woningbouwprogramma. Een woningbouwprogramma is een flexibel instrument en geen blauwdruk. Bij wijzigende marktomstandigheden kan bijstelling van de afspraken plaatsvinden.

Conclusie
De meeste gemeenten in Midden-Holland zijn de afgelopen jaren onvoldoende in staat geweest om huishoudens aan zich te binden. Het migratiesaldo voor de regio was negatief. Er is onvoldoende gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen. De vitaliteit van de regio komt hierdoor onder druk te staan: er trekken veel meer mensen weg, dan er komen wonen.

Met de beoogde ontwikkeling vindt er een lichte toename van het aantal woningen plaats. Er worden per saldo drie extra woningen gerealiseerd in de vorm van appartementen waarmee er een bijdrage wordt geleverd aan de woningvoorraad. De woningaantallen in de RAW worden hiermee niet overschreden. Bovendien wordt er invulling gegeven aan de vraag naar koopwoningen/appartementen. Het bieden van goede huisvestingsmogelijkheden is een belangrijke voorwaarde voor een vitale regio.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Krimpenerwaard

In de Omgevingsvisie Krimpenerwaard (ontwerp) geeft de gemeente aan wat zij belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij'-principe. Dit betekent dat de gemeente positief staat tegenover nieuwe initiatieven en samen met initiatiefnemers kijkt hoe deze gerealiseerd kunnen worden. De omgevingsvisie is daarmee de lat waarlangs de initiatieven worden gelegd.

Om de omgevings- en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard ook voor de toekomst te borgen, heeft de gemeente in de omgevingsvisie aangegeven wat de gemeente en gemeenschap de belangrijkste waarden binnen de Krimpenerwaard vinden. Dit worden de "Krimpener-waarden" genoemd. De "Krimpener-waarden" zijn als volgt opgedeeld:

- waarden van heel de Krimpenerwaard;
- waarden per gebied;
- waarden van de kernen.

De waarden van heel de gemeente Krimpenerwaard worden beschreven aan de hand van verschillende thema's, de waarden per gebied worden beschreven per gebied en de waarden van de kernen staan beschreven in het rapport 'Koers en Kader Krimpenerwaard'.

In het derde hoofdstuk van de omgevingsvisie komen de visie en speerpunten aan bod. Hierin worden voor verschillende deelgebieden de speerpunten aangegeven. Deze speerpunten worden verderop in de

omgevingsvisie toegelicht. In het laatste hoofdstuk van de visie beschrijft de gemeente hoe ze de geest van de Omgevingswet tot uitvoer wil brengen. De gemeente Krimpenerwaard ziet de Omgevingswet als kans om meer te werken vanuit wensen en signalen vanuit de samenleving en vertrouwen en minder vanuit regels.

Vitale kernen
De kernen zijn het hart van de gemeenschap in de Krimpenerwaard. Hier wonen, werken en ontmoeten mensen elkaar. Hier zijn bloeiende verenigingen, doen mensen hun boodschappen, gaan kinderen naar school en wordt er gesport. Voor alle kernen zet de gemeente onder andere in op de volgende speerpunten:

- toename woningen in relatie tot behoefte;
- een diverser woningaanbod;
- ruimte voor vitale, toekomstbestendige bedrijvigheid;
- bevorderen gezondheid;
- gezond en veilig woon- en leefklimaat;
- toekomstbestendige winkelgebieden.

Planspecifiek
De voornoemde speerpunten voor de kernen, waaronder Ammerstol, zijn van toepassing op voorliggend plan. De beoogde woningen sluiten aan bij de behoefte. In Ammerstol is het aanbod aan appartementen beperkt, terwijl er, onder andere door vergrijzing, wel behoefte is aan appartementen. Met het voorgenomen plan ontstaat een diverser woningaanbod. De ontwikkeling vindt plaats binnen een veilige en gezonde leefomgeving.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan in lijn is met de omgevingsvisie.

3.4.2 Structuurvisie - Beleef Bergambacht (2008)

De structuurvisie van de voormalige gemeente Bergambacht is op 28 oktober 2008 vastgesteld. Omdat er nog geen recente structuurvisie van de gemeente Krimpenerwaard is, wordt er aangesloten bij de structuurvisie van de voormalige gemeente Bergambacht.

De structuurvisie vormt een integrale visie op de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van de gemeente Bergambacht, zowel in de kernen als in het buitengebied. Belangrijke aspecten uit de structuurvisie zijn de volgende:

1. ruimtelijke kwaliteit;
2. wonen bij het groen;
3. rondom zorg en leefbaarheid;
4. bereikbaarheid en benaderbaar;
5. vitaal en ondernemend;
6. brede plattelandsontwikkeling;
7. recreatie, de groene motor;
8. duurzaam Bergambacht.

Planspecifiek
Voor de beoogde ontwikkeling zijn met name de aspecten 'wonen bij het groen'. Binnen de gemeente dienen het inwoneraantal en de leeftijdsopbouw op peil te worden gehouden. Binnen de kernen moet gebouwd worden voor een evenwichtige bevolkingsopbouw en niet voor de instandhouding van (commerciële) voorzieningen. Voor de eigen inwoners dient daarom een adequate huisvesting te worden geboden. Om dit te bereiken dient onder andere de doorstroming bevorderd te worden door het ontwikkelen van een bij de diverse doelgroepen (o.a. starters en senioren) passend woningaanbod. Met de beoogde ontwikkeling wordt er bijgedragen aan doorstromingsmogelijkheden. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de structuurvisie van Bergambacht.

3.4.3 Woonvisie Krimpenerwaard

Tijdens de raadsvergadering van 9 mei 2017 heeft de gemeente de Woonvisie Krimpenerwaard; Kerngericht vastgesteld. Sinds 1 januari 2015 vormen de voormalige gemeenten Bergambacht, Ouderkerk, Nederlek, Schoonhoven en Vlist samen de gemeente Krimpenerwaard. Binnen de nieuwe gemeente is nu behoefte aan een gezamenlijke woonvisie. In de woonvisie wordt vooruit gekeken tot 2030. Het uitvoeringsprogramma gaat specifieker in op de periode 2017-2020.

Om aan te sluiten op de trends en ontwikkelingen op het gebied van 'wonen', zijn vijf strategische thema's uitgewerkt:

1. Positionering in de regio; onderscheidend zijn.
2. Betaalbaar & beschikbaar; betaalbare woningen, doorstroom bevorderen, aansluiten op woningbehoefte, aandacht voor bijzondere doelgroepen.
3. Duurzame gebouwde omgeving; energiezuinig en kwalitatief goed bouwen, aandacht voor bestaande bebouwing.
4. Wonen-welzijn-zorg, draagvlak voor huisvesting van bijzondere doelgroepen in buurten.
5. Bouwen aan vitale kernen; transformatie, inbreiding, kwaliteitsverbetering, woningbouw binnen de kernen.

Groeiperspectief
In elke kern is sprake van huishoudensgroei. Om dit te faciliteren stelt de gemeente de ambitie om minimaal 3.000 nieuwe woningen te realiseren in de periode 2015-2030. Er is voornamelijk behoefte aan koopwoningen. Er is met name bij jongeren behoefte aan woningen (rij- en hoekwoningen) in het goedkope segment. Voor ouderen bestaat er een behoefte aan nultredenwoningen.

Om voldoende en passende woningen in de juiste woonomgeving beschikbaar te hebben en aan te sluiten op de ambities van de Krimpenerwaard is de huidige plancapaciteit van circa 1.400 woningen voor de periode tot 2025 niet voldoende. De doelstelling van 3.000 nieuwe woningen in de periode 2015-2030 betekent dat er nog een woningbouwopgave van 1.600 extra woningen tot 2030 is.

Planspecifiek
Met onderhavig plan worden er appartementen gerealiseerd, waardoor doorstroming in de woningmarkt wordt bevorderd. Daarnaast wordt er energiezuinig en kwalitatief goed gebouwd met aandacht voor de bestaande bebouwing. Dit wordt gedaan door de woningen te voorzien van goede isolatie, gebruik van duurzame bouwmaterialen en door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing in bouwhoogte, kleurgebruik en vormgeving.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.(-beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie beperkt toe. De ontwikkeling is in haar aard en omvang zeer beperkt. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de

bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Planspecifiek
In het kader van de nieuwbouw van het bestaande clubgebouw is op 1 oktober 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door AT MilieuAdvies B.V. (oktober 2004, AT04333, zie bijlagen bij toelichting 1).

De resultaten van het onderzoek laten zien dat de bovengrond niet verontreinigd is. De ondergrond is licht verontreinigd met koper en zink. Ook is in het grondwater een licht verhoogde concentratie chroom gemeten. Op basis van de resultaten bestond er geen aanleiding voor de uitvoering van nader onderzoek. De licht verhoogde concentraties in grond en grondwater gaven geen beperkingen ten aanzien van de nieuwbouw van het clubgebouw.

Op 24 mei 2018 is in opdracht van de Omgevingsdienst Midden-Holland een historisch vooronderzoek uitgevoerd door Antea Group B.V. (24 mei 2018, 433199, zie bijlagen bij toelichting 2). Uit zowel de bodemkwaliteitskaart als uit het eerder uitgevoerde bodemonderzoek is de verwachting dat de algemene kwaliteit 'wonen' zal zijn met ten hoogste licht verhoogde gehalten in de bovengrond. Het grondwater kan een licht verhoogde concentratie barium bevatten. Met betrekking tot asbest is de planlocatie onverdacht. Op basis van het historisch vooronderzoek wordt verwacht dat de bodemkwaliteit niet veranderd is ten opzichte van de bekende bodemkwaliteit in 2004. Voor zover bekend hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden en zijn geen er ondergrondse tanken bekend.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft een bodemadvies uitgebracht (30 mei 2018, 2018129063, zie bijlagen bij toelichting 3), waaruit volgt dat op basis van het historisch vooronderzoek wordt verwacht dat de bodemkwaliteit niet veranderd is ten opzichte van de resultaten uit het bodemonderzoek dat is uitgevoerd in 2004. De locatie is hiermee geschikt voor de functie 'Wonen met tuin'.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling van drie appartementen.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek
Met de ontwikkeling worden er slechts drie woningen toegevoegd. Er kan daarmee gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Daarnaast is met behulp van NSL-monitoring gekeken naar de luchtkwaliteit in het plangebied. Uit achtergrondconcentraties van 2017 (rekenpunt 15474517) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voor stikstofdioxide en voor fijnstof ruim onder de grenswaarde blijft. De volgende concentraties zijn gemeten over 2017: 20,435 µg/m³ (NO2), 18,643 µg/m³ (PM10) en 11,436 µg/m³ (PM2,5).

Gesteld wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag

overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek
Een woning wordt in het kader van de Wet geluidhinder gezien als een gevoelig object. Voor het toevoegen van gevoelig object binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Alle wegen die zich rond het plangebied bevinden hebben een snelheidsregime van 30 km/uur, waarmee de locatie niet binnen de onderzoekzone van een weg ligt. Bovendien grenst het beoogde appartementengebouw niet aan deze 30 km/uur wegen en vormt de bebouwing in de omgeving een afscherming voor wegverkeerslawaai, waarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de nabijheid van het plangebied zijn verder geen spoorweg en geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling van de drie appartementen.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling worden er woningen gerealiseerd waarmee er sprake is van een gevoelige functie. Er dient getoetst te worden of er ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot bedrijven en milieuzonering.

Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woonbestemmingen, maatschappelijke bestemmingen en enkele bedrijfsbestemmingen. Er kan dan ook uitgegaan worden van een gemengd gebied. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op ca. 117 m afstand aan de Europalaan 30. Hier zijn bedrijven toegestaan uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging), wat overeenkomt met een bedrijf met een milieucategorie 2. Bij een dergelijk bedrijf met milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 m in gemengd gebied waar ruimschoots aan voldaan wordt.

Op een afstand van ca. 55 m bevindt zich de kerk van Ammerstol. Voor een kerkgebouw geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 m. De afstand van de appartementen voldoet ruim aan de gestelde richtafstand.

Direct grenzend aan het plangebied bevinden zich enkele maatschappelijke functies. Ten noorden van het plangebied, op ca. 14 m, zit een dagbesteding voor ouderen gevestigd. In een gemengd gebied hoort hier een richtafstand van 0 m bij. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een buurthuis voor jongeren (jeugdsoos). De afstand tot het buurthuis bedraagt ca. 5 m terwijl een richtafstand van 10 m in gemengd gebied geldt. De activiteiten van dit buurthuis vinden vrijwel uitsluitend binnen plaats. De zuidelijke gevel, gericht op het buurthuis, van de appartementen wordt voorzien van een 'dove gevel'. Hiermee wordt de eventuele geluidsoverlast van het buurthuis geminimaliseerd.

Gezien bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10-6 als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10-6 contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10-5 contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico

wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart:



Uitsnede Risico Kaart (plangebied zwarte omkadering).

Transport over de weg

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Transport over het spoor

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen.

Transport over het water

De Lek valt onder het 'basisnet water'. Bij ontwikkelingen op een afstand van 200 m van het basisnet water dient een groepsrisico-berekening uitgevoerd te worden. Het plangebied bevindt zich op ca. 270 m van de Lek. Derhalve is voor de beoogde ontwikkeling geen groepsrisico-berekening nodig. Voor het plangebied levert het basisnet water geen belemmeringen op.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen ondergrondse buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Risicovolle inrichtingen

Er bevinden zich geen risicovolle inrichting in de ruime omgeving van het plangebied.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.
Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Het plangebied valt onder hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De missie van dit hoogheemraadschap luidt: 'Droge voeten en schoon water'. Deze missie heeft betrekking op de veiligheid en de waterkwaliteit, en is uitgewerkt in het missiestatement: veiligheid voor inwoners en bedrijven, voldoen aan de complexe wateropgave in stedelijk en landelijk gebied, efficiënt en doelmatig werken, oog voor het waterschap als functionele overheid en voor de wijze waarop de organisatie naar buiten treedt.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Uit berekeningen zal blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging nodig is. De aanleg van de bergingsvoorziening komt voor rekening van plannemer van de ruimtelijke ingreep.

Waterbeheerplan Schieland en de Krimpenerwaard 2016 - 2021
Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het hoogheemraadschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de regio Midden-Holland. HHSK zorgt voor bescherming tegen overstromingen, een passend waterpeil, schoon oppervlaktewater, de zuivering van afvalwater en de wegen, opdat mensen hier kunnen wonen, werken en recreëren.

De veranderende maatschappelijke en fysieke omstandigheden geven richting aan de accenten binnen het waterbeheer. Deze accenten vormen de rode draad voor het werk van het hoogheemraadschap in de komende planperiode: HHSK staat voor doelmatig en duurzaam waterbeheer en staat in directe verbinding met de omgeving. Zo blijft het mogelijk bij het uitvoeren van de waterschapstaken soepel mee te bewegen met de klimatologische, technische en maatschappelijke ontwikkelingen. Duurzaam financieel beheer blijft de basis.

Planspecifiek
In de huidige situatie bestaat het plangebied op een smalle groenstrook na vrijwel volledig uit verharding. Als gevolg van de betreffende ontwikkeling zal het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie dan ook niet of nauwelijks toenemen. Gezien de huidige verharding kan uitgesloten worden dat de toename aan verhard oppervlak niet meer dan de gestelde drempelwaarde van 500 m² zal bedragen. Aan de zuidzijde van de te ontwikkelen appartementen worden drie parkeerplaatsen ontwikkeld. Deze parkeerplaatsen worden halfverhard gerealiseerd.

Hemelwater zal worden afgekoppeld van het rioolwater en wordt zoveel mogelijk direct geïnfiltreerd in de grond. Het rioolwater zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioolsysteem.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Ds Hugenholtzstraat 4c te Ammerstol.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het ‘beschermingsregime andere soorten’ vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Om die reden is door Blom Ecologie een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (18 december 2019, BE/2019/712/r, zie bijlagen bij toelichting 4). Navolgend zijn de resultaten en conclusies van het oriënterend onderzoek weergegeven.

Soortenbescherming
De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Er wordt wel geadviseerd om een AERIUS-berekening uit te voeren.

Stikstofdepositie
De beoogde ontwikkeling van de drie appartementen gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de gebruiks- en bouwfase. Derhalve moet in beeld gebracht worden wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Ten behoeve van de Wet natuurbescherming heeft Buro SRO een AERIUS-berekening uitgevoerd (27 januari 2021, SR190342, zie bijlagen bij toelichting 5). Uit de resultaten blijkt er in zowel de gebruiksfase als de bouwfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er kan geconcludeerd worden dat er geen significante gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming en is het plan uitvoerbaar.

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

Uitvoerbaarheid
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

Conclusie
De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

4.5 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

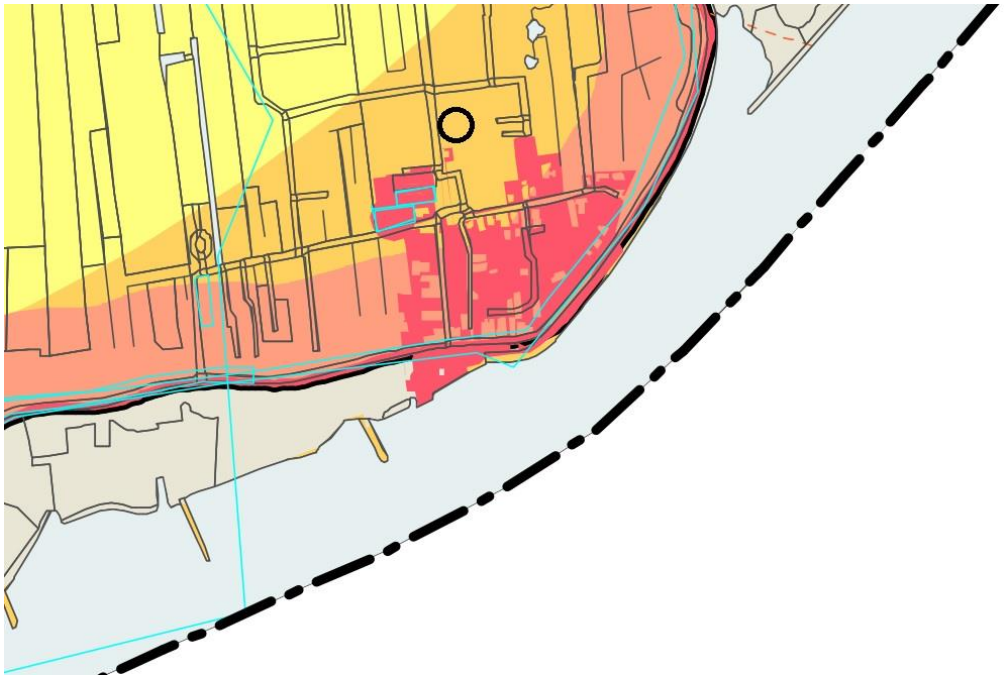
Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de kerk van Ammerstol. De afstand tot de kerk is ca. 55 m waardoor de ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de cultuurhistorische waarde van de kerk. Tevens kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling invloed heeft op andere cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin overgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
Om de archeologische waarde van de gronden van het plangebied vast te stellen is de archeologische beleidskaart van de gemeente Krimpenerwaard uit 2016 geraadpleegd (zie navolgende afbeelding).



Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied: zwart omcirkeld)

Uit de archeologische beleidskaart volgt dat het plangebied is gelegen in de zones aangegeven met WA-4. Bij de aanduiding WA-4 geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en groter dan 1.000 m². Met onderhavige ontwikkeling worden voorgenoemde grenswaarden niet overschreden. Bovendien betreft het mogelijk grond die reeds geroerd is ten behoeve van de huidige fundering. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

De gronden in het plangebied zijn in het voorliggende bestemmingsplan, conform de archeologische beleidskaart, voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Verkeer

De beoogde ontwikkeling gaat uit van de bestaande verkeersstructuur. Het aantal verkeersbewegingen dat met de beoogde ontwikkeling gegenereerd wordt staat in onderstaande tabel weergegeven. Hierbij is uitgegaan van 'rest bebouwde kom' in 'weinig stedelijk gebied' uit CROW-publicatie 381.

	Verkeersbewegingen per etmaal	Aantal woningen	Gem. totaal aantal verkeersbewegingen
Koop, appartement, midden	6,0	3	18,0

Met de beoogde ontwikkeling is het gemiddelde aantal verkeersbewegingen 18 per etmaal. Dit is een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename aan verkeersbewegingen die te verwachten is met de beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot verkeersproblemen. Bovendien had het clubgebouw van de tennisvereniging in de oorspronkelijke situatie tevens een verkeersaantrekkende werking. Het plangebied wordt ontsloten via het parkeerterrein aan de Willem van Lutterveldstraat. De toename van het aantal verkeersbewegingen kan hiermee worden opgevangen. Gesteld wordt dat de ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op het aspect verkeer.

Parkeren

Voor het aspect parkeren dient er aangesloten te worden bij de regels van het Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard. De ontwikkeling dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van drie middeldure koopappartementen in 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk gebied'. Navolgende tabel geeft een overzicht van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

	Parkeernorm	Aantal woningen	Totaal aantal parkeerplaatsen
Koop, appartement, midden	1,9	3	5,7

Uit de gegevens uit de tabel volgt dat er voor de beoogde ontwikkeling afgerond 6 parkeerplaatsen nodig zijn.

Met het beoogde plan worden van het naastgelegen parkeerterrein twee parkeerplaatsen verwijderd voor de ontsluiting van de appartementen. Hiervoor in de plaats worden drie parkeerplaatsen teruggeplaatst, wat per saldo een toename van één parkeerplaats betreft.

Goudappel Coffeng heeft een parkeeronderzoek uitgevoerd (6 juli 2021, 008470.20201213.N1.02, zie bijlagen bij toelichting 6), met als doel aan te tonen dat de parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen in de openbare ruimte (met één extra parkeerplaats) opgelost kan worden. Het parkeerterrein aan de Willem van Lutterveldstraat is de meest nabij gelegen parkeervoorziening voor het nieuwbouwplan. De parkeercapaciteit op dit parkeerterrein blijft gelijk ten opzichte van de huidige situatie (48 parkeerplaatsen). Op het drukste moment ontstaat een parkeerbezetting van 90% (werkdag nacht) op het parkeerterrein, wat voor een woonwijk acceptabel is. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

In het voorliggend bestemmingsplannen is aangesloten bij de planregels zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Dorpsgebied' (vastgesteld op 25 oktober 2011) van de voormalige gemeente Bergambacht. Het voorliggende bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

- 'Verkeer';
- 'Wonen';
- 'Waarde - Archeologie 4'.

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de gronden rondom het beoogde appartementengebouw. Deze gronden zijn/worden ingericht voor parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, verblijfsgebieden en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden gebouwd.

Aan het beoogde appartementengebouw is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen deze bestemming zijn woningen, aan-huis-gebonden beroepen en bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Op de verbeelding zijn het maximum aantal woonheden (3), de maximale goothoogte (4 m), de maximale bouwhoogte (7 m) en het woningtype (gestapeld) aangeduid. Verder mogen er aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

De gronden in het plangebied zijn, conform de archeologische beleidskaart, voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Binnen deze dubbelbestemmingen is er een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en groter dan 1.000 m^2.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2º en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten. In deze overeenkomst wordt de betaling van eventuele tegemoetkoming in de planschade en eventuele inrichtingskosten in de openbare ruimte geregeld. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd, waardoor een exploitatieplan niet benodigd is. De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Wro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.1 Participatie

Op 7 oktober 2020 is een informatieavond georganiseerd. Daartoe zijn ca. 50 uitnodigingen verstuurd, waarna 11 personen zich aangemeld hebben. Tijdens de avond zijn de aanwezigen geïnformeerd over het plan en was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen. De gestelde vragen, die betrekking hadden op onderwerpen als de inrichting van het buitenterrein, het parkeren en de manier van bouwen, zijn (schriftelijk) door de initiatiefnemer en de gemeente beantwoord.

6.2.2 Verslag vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de provincie Zuid-Holland. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen. Van provinciale belangen bleek na aanmelding bij de provincie geen sprake te zijn en ook nadien is er voor de provincie geen aanleiding geweest om binnen de gestelde termijn op het bestemmingsplan te reageren.

6.2.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 31 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. In de nota van beantwoording zijn deze zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien (*datum*, zie bijlagen bij toelichting 7).