

Toelichting bestemmingsplan

‘Aaksterveld 2, Ameide’



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Ameide, Aaksterveld 2’

Identificatiecode:

NL.IMRO.1961.bpAMAaksterveld2-VA01

Datum:

24-01-2022

Status:

Vastgesteld

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Huidig gebruik	4
3 PLANBESCHRIJVING	5
3.1 Plan	5
3.2 Verkeer en parkeren	6
3.3 Duurzaamheid	6
4 BELEIDSKADER	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	9
4.1.4 Conclusie rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht	10
4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht	11
4.2.3 Conclusie provinciaal beleid	12
4.3 Regionaal Beleid	13
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	13
4.3.2 Regionale woonvisie	13
4.3.3 Conclusie regionaal beleid	13
4.4 Gemeentelijk beleid	14
4.4.1 Toekomstvisie Zederik	14
4.4.2 Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025	15
4.4.3 Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'	15
4.4.4 Bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'	16
4.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid	16
4.5 Conclusie	16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	17
5.1 Milieueffectrapportage	17
5.2 Geluidhinder	19
5.3 Bedrijven en milieuhinder	21
5.4 Bodem	25
5.5 Archeologie	27
5.6 Watertoets	29

5.7 Ecologie	32
5.8 Luchtkwaliteit	37
5.9 Externe veiligheid	39
5.10 Technische infrastructuur	41
6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	42
5.1 Inleiding	42
5.2 Systematiek van de regels	42
5.3 Bestemmingen	42
5.4 Aanduidingen	42
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
8.1 Vooroverleg	43
8.2 Ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan.....	43
8.3 Participatie	44

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1606	15-10-2020
2	Akoestisch onderzoek bedrijfslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1605	14-10-2020
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadvies	BM/2652-2020 (versie 2)	Februari 2021
4	Aanvullingen op bodemonderzoek	Bakker Milieuadvies	2652-2020	20-07-2021
5	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20200323-9-22811	23-03-2020
6	Quickscan Wet natuurbescherming	Blom Ecologie	BE/2020/304/r	29-04-2020
7	Notitie uitvoerbaarheid bestemmingsplan natuur	Blom Ecologie	BE/2020/304/n	29-09-2021
8	Stikstofdepositieonderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	18099	20-10-2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Aaksterveld 2 te Ameide zijn in de huidige situatie twee gebouwen aanwezig welke thans worden verhuurd aan kleinschalige bedrijven. De gebouwen zijn wat verouderd. Het onderhavige plan voorziet in het saneren van het meest zuidelijk gelegen gebouw. Het gebouw ten noorden van het te saneren gebouw wordt gerenoveerd en krijgt een nieuwe invulling in de vorm van 6 maisonnettewoningen. Op het voorerf wordt parkeergelegenheid gerealiseerd ten behoeve van deze woningen.

Op het perceel Aaksterveld 2 te Ameide is het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik (vastgesteld op 15 september 2017) van toepassing. Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het toevoegen van woningen ten opzichte van de huidige situatie niet toegestaan.

Op 5 maart 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. Middels een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan wordt het onderhavige plan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel Aaksterveld 2 betreft een bestaand bebouwd perceel in de kern van Ameide. Het plangebied betreft een deel van het kadastrale perceel Gemeente Ameide, sectie A, nummer 617.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Kernen Zederik' (vastgesteld op 27 mei 2013) en heeft de enkelbestemming:

- Centrum.

Geen dubbelbestemmingen.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte, maximum goothoogte (m): 10, 6;
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'

Op 23 oktober 2017 is het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor de kernen, evenals omissies of nieuw beleid. Ter bescherming van de archeologische waarden is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 8' opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planbeschrijving;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Ameide is één van de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden, welke per 1 januari 2019 is ontstaan uit een fusie van de gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik. De gemeente behoort tot de provincie Utrecht en is gelegen in de oosthoek van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. De gemeente telt circa 54.000 inwoners en het stadje Ameide telt circa 3.500 inwoners.

2.2 Huidig gebruik

Op het perceel Aaksterveld 2 te Ameide worden panden verhuurd aan kleinschalige bedrijven. De gebouwen zijn wat verouderd. Vrijwel het gehele plangebied is verhard middels stelconplaten. De nieuwe maisonnettewoningen worden gerealiseerd in het gebouw aan de noordwestzijde van het plangebied, nadat deze gerenoveerd is. Dit gebouw heeft thans een goot- en bouwhoogte van circa 6,5 en 7,5 meter.



Afbeelding 3: Zicht op het plangebied Aaksterveld 2 te Ameide

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het plan voorziet in het slopen van een verouderd gebouw aan de voorzijde van het perceel (langs de Aaksterveld) en het opknappen/renoveren van het verouderde gebouw daarachter. Het te renoveren gebouw krijgt een nieuwe invulling in de vorm van 6 maisonnettewoningen welke worden verhuurd. Gestreefd wordt om de woningen te verhuren onder de huurgrens. Daardoor wordt aan starters de mogelijkheid geboden om in Ameide te wonen. Elke woning wordt voorzien van een buitenruimte in de vorm van een voortuin op het maaiveld. De ruimte op het voorterrein wordt gebruikt voor het parkeren van auto's en krijgt een groenere uitstraling. Daarnaast wordt op het voorterrein enkele bouwwerken gerealiseerd ten behoeve van beringen voor de inwoners van de maisonnettewoningen.



Afbeelding 4: Te saneren en te renoveren gebouwen



Afbeelding 5: Indicatief ontwerp nieuwe situatie

Met betrekking tot de regels in het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'.

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Aaksterveld 2 te Ameide wordt in de huidige situatie ontsloten via de Aaksterveld. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeersgeneratie

Dit plan voorziet in de toevoeging van zes maisonnettewoningen. Het plan voorziet daarmee in een toename van de verkeersgeneratie. Om de totale verkeersgeneratie te berekenen is gebruikgemaakt van CROW-publicatie 381. In deze publicatie zijn per gebiedstype, locatie en woningtypologie een minimaal en een maximaal kengetal opgenomen op het gebied van parkeren en verkeersgeneratie. Voor het onderhavige plan is het gemiddelde kengetal gebruikt.

Voor het onderhavige plan wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk' gebied. Met betrekking tot de woningtypologie wordt uitgegaan van de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop', waarvoor een gemiddelde verkeersgeneratie is opgenomen van 4,1 bewegingen per weekdag. Per saldo voorziet het onderhavige plan in een gemiddelde verkeersgeneratie van 25 (24,6) motorvoertuigbewegingen per weekdag. De Aaksterveld heeft ruim voldoende capaciteit om deze geringe toename op te kunnen vangen.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381. In deze publicatie zijn kencijfers opgenomen voor de parkeerbehoefte van verschillende functies, waarbij rekening is gehouden met de locatie waar de functies zijn gelegen. Voor het onderhavige plan kan uitgegaan worden van de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop' en voor wat betreft de locatie wordt uitgegaan van het 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk' gebied. De CROW-publicatie 381 heeft voor een dergelijke functie een gemiddelde parkeerbehoefte opgenomen van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Voor het onderhavige plan, welke voorziet in het realiseren van zes starterswoningen, geldt een parkeerbehoefte van 8,4 parkeerplaatsen. Middels het onderhavige plan worden 9 parkeerplaatsen gecreëerd op het eigen terrein, waardoor de parkeerbehoefte volledig opgelost kan worden op het eigen terrein.

3.3 Duurzaamheid

De gemeente Vijfheerenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is bewust van deze gemeentelijke ambitie. In het kader van de energiebesparing en uitstoot worden de nieuwe woningen op een goede wijze geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit. Ook gaat de initiatiefnemer onderzoek doen naar het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het te renoveren gebouw.

Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf het dakoppervlak van gebouwen en bestrating via een regenpijp of bovengronds naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater van veel gebouwen verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. De gemeente wil dit soort situaties zo veel mogelijk voorkomen.

Door klimaatverandering zullen er daarnaast steeds vaker langdurige perioden met hoge temperaturen voorkomen en neemt de kans op stortbuien toe.

De gemeente heeft haar visie op klimaatadaptatie opgenomen in het Samenhangend Duurzaamheidsbeleid en het gemeentelijk rioleringsplan. Hierin is

onder andere opgenomen dat doelmatige klimaatadaptieve maatregelen in het bestemmingsplan verankerd worden, zodat bewoners en bedrijven klimaatbestendige maatregelen nemen op eigen terrein. Omdat het plangebied thans helemaal verhard is, is in dit bestemmingsplan een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleggen van groen als vervanging van bestaande verharding. Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen toetst het bevoegd gezag of de juiste maatregelen worden genomen. Via de voorwaardelijke bouwregel om bij nieuw bebouwd oppervlak de bestaande verharding te verminderen door het toepassen van groen, wordt hemelwater langer vastgehouden op eigen terrein. Hierdoor kan hemelwater infiltreren in de bodem, waardoor de belasting op de openbare riolering teruggebracht wordt. Tevens wordt met het aanbrengen van groen hittestress tegengegaan.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.5.4 de voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin is geregeld dat minimaal 249 m² aan groen wordt gerealiseerd ter vervanging van bestaande verharding. De 249 m² aan groen wordt gerealiseerd aan de hand van het realiseren van groene parkeerplaatsen (146 m²), groene perkjes (23 m²), het realiseren van groene voortuintjes (51 m²) en het toepassen van groene daken op de beringen (29 m²).

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting 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 zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van een stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. De wetgever heeft geen specifiekere definitie vastgesteld van het begrip stedelijke ontwikkeling.

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

'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt' (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Het plan voorziet in de toevoeging van 6 woningen. Op basis van jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan worden geen rijksbelangen geschaad. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet is vereist.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De provincie Utrecht beslaat circa 1.550 km², grenst aan vier andere provincies, heeft 26 gemeenten, 4 waterschappen en circa 1,35 miljoen inwoners. De toekomst laat zich niet exact voorspellen. Eén ding is echter zeker: Utrecht ziet er in 2050 anders uit dan nu. De komende 30 jaar pakt de provincie omvangrijke, complexe en urgente opgaven aan. Er is veel ruimte nodig voor duurzame ontwikkeling van diverse functies, zoals wonen, werken, mobiliteit, energie, recreatie, natuur en landbouw. Tegelijkertijd heeft de provincie de ambitie om de bestaande Utrechtse kwaliteiten verder te versterken. Het is belangrijk om nu al na te denken over de juiste balans tussen opgaven en Utrechtse kwaliteiten en keuzes te maken die daarvoor nodig zijn. Hiervoor is de Omgevingsvisie provincie Utrecht opgesteld, welke is opgebouwd uit 7 beleidsthema's:

1. Stad en land gezond;
2. Klimaatbestendig en waterrobuust;
3. Duurzame energie;
4. Vitale steden en dorpen;
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur;
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Samenvattend houden de beleidsthema's het volgende in.

Stad en land gezond

De provincie zet zich in op de ontwikkeling van een groenblauwe en recreatieve structuur die robuust is langs bestaande doorgaande waterlopen en biedt daarbij voldoende gelegenheid om te zwemmen. Stad/land-verbindingen worden versterkt en er wordt geïnvesteerd in groen in en om bebouwd gebied, recreatieve verbindingen, recreatiezones en -terreinen.

Klimaatbestendig en waterrobuust

Utrecht zet zich in voor een klimaatbestendige en waterveilige provincie en draagt zorg voor aantrekkelijke en toekomstbestendige dijken en omgeving langs de Nederrijn en Lek en verzilveren meekoppelkansen met andere functies. Het hydrologische systeem van de Utrechtse Heuvelrug wordt benut om regenwater vast te houden en te infiltreren. In de veenweidegebieden worden maatregelen genomen voor het tegengaan van bodemdaling. Verder zorgt de provincie ervoor dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater voldoet. Nieuwe ontwikkelingen in stedelijk en landelijk gebied worden klimaatadaptief ingericht.

Duurzame energie

De ambitie van de provincie is om in 2040 een energieneutrale provincie te zijn door energiebesparing te stimuleren. Nieuwe technieken voor duurzame energieopwekking faciliteert de provincie als ze minder impact hebben op de leefomgeving. Ook biedt Utrecht in grote delen van de provincie ruimte om op zoek te gaan naar geschikte locaties met draagvlak voor wind- en zonne-energie.

Vitale steden en dorpen

Er wordt in algemene zin gekozen om de ruimtevrage voor wonen en werken binnenstedelijk en binnendorps te ontwikkelen. De provincie heeft in aanvulling hierop enkele potentiële locaties rond knooppunten benoemd voor integrale ontwikkelingen. Van deze locaties zijn twee locaties rond de stad Utrecht opgenomen als zoekrichting voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen-werken-bereikbaarheid. Naast de omvangrijke opgave krijgen kleinere steden en dorpen zo mogelijk passende ontwikkelruimte om te bouwen ten behoeve van lokale vitaliteit.

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Om goed bereikbaar te blijven is het streven om het spoor- en hoogwaardig OV-netwerk beter te benutten met aandacht voor het beter benutten van het hoofdwegennet en het provinciale wegennet. Daarbij wordt ingezet op knooppuntontwikkeling om overstap tussen vervoerswijzen mogelijk te maken en het OV- en fietsgebruik te stimuleren. Tussen een aantal woon-, werk- en leefgebieden wordt een regionaal netwerk van (snel)fietsroutes aangelegd.

Levend landschap, erfgoed en cultuur

Utrecht beschermt en benut landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit. In de landschappen ontwikkelt de provincie met de kernkwaliteiten van het landschap mee. De universele waarden van de Hollandse Waterlinie en Neder-Germaanse Limes worden verzilverd.

Toekomstbestendige natuur en landbouw

De ambitie is om een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteiten met hoge biodiversiteit te ontwikkelen. Bestaande natuurgebieden worden beschermd, verder ontwikkeld en onderling beter verbonden. Verder wordt de transitie naar een duurzame landbouw gestimuleerd.

Het plan voorziet in de sloop van een bedrijfsgebouw en de wijziging van een ander bedrijfsgebouw naar 6 maisonnettewoningen. De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Ameide, waardoor het plan bijdraagt in het binnendorps ontwikkelen naar de ruimtevraag voor wonen. De initiatiefnemer wil daarnaast duurzame energieopwekking op de locatie faciliteren en gaat onderzoek doen naar de mogelijkheden voor het toepassen van zonnepanelen op het te renoveren gebouw. In het kader van energie-besparing en uitstoot worden de nieuwe woningen daarnaast op een goede wijze geïsoleerd conform de huidige eisen van het Bouwbesluit.

Het plangebied is thans vrijwel geheel verhard. Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuiten en langdurige neerslag toe. De capaciteit van het omliggende riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. Het plan draagt bij om dit te voorkomen door meer groen te realiseren. Het plan voorziet in het verwijderen van een deel van de verharding en het toepassen van groene parkeerplaatsen, groene perkjes, groene voortuintjes en het toepassen van groene daken op de bergingen. Hierdoor wordt hemelwater langer vastgehouden op het eigen terrein en kan het water infiltreren in de bodem, waardoor de belasting op de openbare riolering teruggebracht wordt. Tevens wordt met het aanbrengen van groen hittestress tegengegaan. Het plan wordt daarmee klimaatadaptief ingericht. Resumerend is het plan in overeenstemming met de beleidsthema's uit de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 1 april 2020 heeft de minister voor Milieu en Wonen in een brief aan de Tweede Kamer laten weten dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt uitgesteld. Op 20 mei 2020 heeft de minister bekend gemaakt dat het uitstel een jaar betreft. De nieuwe invoeringsdatum van de Omgevingswet wordt daarmee 1 januari 2022. De op 17 maart 2020 door Gedeputeerde Staten vastgestelde ontwerp omgevingsverordening kan om die reden niet op 1 januari 2021 inwerking treden. Dit geldt niet voor de ontwerp omgevingsvisie die ook op 17 maart door gedeputeerde staten is vastgesteld. Deze kan ook onder de huidige wetgeving vastgesteld worden. Om eerder dan pas in 2022 uitvoering te kunnen geven aan de ambities uit de omgevingsvisie is een ontwerp interim omgevingsverordening vastgesteld. De interim omgevingsverordening is een tijdelijke verordening tot 1 januari 2022. Dan treedt, als de Omgevingswet van kracht is, de omgevingsverordening inwerking.

De omgevingsverordening is een juridische vertaling van de Omgevingsvisie Utrecht. De verordening is daarom opgebouwd uit dezelfde 7 thema's uit de Omgevingsvisie. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening van belang.

Stedelijk gebied

De verstedelijking dient zoveel als mogelijk binnenstedelijk en binnendorps (binnen het stedelijk gebied) plaats te vinden. Het plan voorziet hierin door 6 woningen in de bebouwde kom van Ameide toe te voegen.

Duurzame verstedelijkingsladder

In de verordening is aangegeven dat conform het Besluit ruimtelijke ordening de duurzame verstedelijkingsladder moet worden toegepast. De ladder is in paragraaf 4.1.3 van deze toelichting doorlopen, waaruit blijkt dat op basis van jurisprudentie het plan niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Landschap Groene Hart

Voor het landschap Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. In het Groene Hart liggen agrarische cultuurlandschappen die deel uit maken van de Cultuurhistorische hoofdstructuur. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het bevorderen van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen.

Het plangebied is niet gelegen in het agrarisch cultuurlandschap, waardoor het plan niet voorziet in het aantasten van de kernkwaliteiten van het Groene Hart.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 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.

Met het renoveren van een gebouw in de kern van Ameide en daarin de integratie van zes wooneenheden, voorziet het plan in het duurzaam vernieuwen van een bestaand bebouwd perceel in het stedelijk gebied. Het plan is hiermee in overeenstemming met de regionale structuurvisie.

4.3.2 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 een dynamische stedelijke zone (vooral Gorinchem, Leerdam, Hardinxveld-Giessendam). 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 jaarlijkse 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. We sturen niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's. In plaats daarvan hanteren we een kwalitatieve leidraad, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Ameide is aangeduid als een voorzieningendorp. Ameide heeft hiermee een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag, maar ook de toestroom uit omliggende dorpen. Voor voorzieningendorp Ameide geldt dat voor het realiseren van 10 wooneenheden (of meer), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Ameide groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020, regionale afstemming noodzakelijk is. Ook dienen de woningen aan de regio te worden gemeld en dienen de woningen te worden meegenomen in de jaarlijkse monitor.

Het onderhavig plan betreft een transformatie van een oud gebouw naar zes maisonnettewoningen in Ameide. Het plan is in februari 2020 regionaal afgestemd met de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en akkoord bevonden.

4.3.3 Conclusie regionaal beleid

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Per 1 januari 2019 is de gemeente Zederik gefuseerd met de gemeente Vianen en Leerdam tot de gemeente Vijfheerenlanden. De gemeente Vijfheerenlanden heeft op bepaalde aspecten nog geen beleid vastgesteld. Derhalve wordt nog getoetst aan de hand van het beleid van de voormalige gemeente, totdat de gemeente Vijfheerenlanden beleid heeft vastgesteld voor het grondgebied van de voormalige gemeente.

4.4.1 Toekomstvisie Zederik

In september 2015 is de 'Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030; Vitaal, nabij de stad, in het groen' opgesteld. De visie is gebaseerd op de kernkwaliteiten en kernwaarden van de gemeente, onderbouwd door relevante informatie uit bestaande plannen, onderzoeken en beleidsnotities. Hierbij is hoger overheidsbeleid als de provinciale structuurvisie en de visie 2030 van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden geanalyseerd en zijn gemeentelijke nota's meegenomen. Daarnaast is gekeken naar de ideeën en opvattingen van inwoners, instellingen en bedrijven. Deze opinies zijn naar voren gekomen tijdens de gemeentelijke dorpsstochten, de burgerpeiling 2013 en interviews voor onder andere de woonvisie.

In het profiel van Zederik staat de vitaliteit van de kernen centraal. De omgeving wordt gekenmerkt door ruimte, groen, rust, bereikbaarheid en veiligheid. De ambitie van de gemeente is dan ook gericht op het toekomstvast maken van de vitaliteit van de kernen. Om de vitaliteit te behouden en te vergroten spelen de volgende acht onderwerpen dan ook een belangrijke rol:

- Sociale cohesie & identiteit: de sterke sociale cohesie behouden, waardoor er ruimte is voor ontmoetingen en informele hulp, het verenigingsleven, maatschappelijke organisaties, kerkgenootschappen en gemeenschapsinitiatieven;
- Bereikbaar: aandacht voor korte reisafstanden, mobiliteit van alle inwoners, de digitale bereikbaarheid en bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- Voorzieningen: het commerciële voorzieningenniveau op peil houden, de welzijn-, zorg-, sport-, en cultuurvoorzieningen versterken en daarbij de nadruk leggen op de kwaliteit van de zorg en zorg op maat;
- Wonen: wonen in een aantrekkelijke en rustige omgeving, met geschikte en betaalbare woningen voor jong en oud;
- Zorg: de inwoners van de Zederikse dorpen zowel op lichamelijk als geestelijk vlak ondersteunen en ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk laten participeren in de samenleving;
- Economie: inzetten op werkgelegenheid, voldoende geschikte beroepsbevolking, stimuleren van de lokale diversiteit en ruimte om te ondernemen;
- Landschap & recreatie: de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en de kernen benadrukken en beleefbaar maken en houden voor toerisme en recreatie;
- Duurzaamheid: verantwoord omgaan met onze leefomgeving, aandacht voor veiligheid en een gezond toekomstperspectief voor toekomstige generaties.

Met het onderhavige plan wordt een verouderd gebouw gesloopt en een ander wat verouderd gebouw gerenoveerd. Door het aanbrengen van groen krijgt het perceel Aaksterveld 2 een groenere uitstraling. Hiermee wordt de identiteit en het karakter van de kern Ameide versterkt. In de te renoveren gebouw worden zes maisonnettewoningen geïntegreerd. Hiermee wordt voorzien in inbreiding op een bestaand bebouwd perceel binnen een stedelijk gebied. Daarmee is tevens sprake van een binnenstedelijke inbreiding en voorziet het plan in een organische woningbouwontwikkeling in Ameide. Het plan sluit daarmee met name aan op de

het onderwerp wonen (geschikte en betaalbare woningen) van de Toekomstvisie Zederik.

4.4.2 Woonvisie gemeente Vijfheerenlanden 2020-2025

Het doel van de nieuwe Woonvisie voor Vijfheerenlanden is dat het voor iedereen goed wonen is in Vijfheerenlanden en de woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk te maken. Zo is Vijfheerenlanden samen sterk, met eigenheid en diversiteit in de verschillende kernen.

In de voorzieningskernen, waaronder Ameide, wil de gemeente bouwen naar behoefte toestaan voor alle generatie bewoners van binnen en buiten de kern. Daarmee wil de gemeente de vitaliteit van deze kernen waarborgen door het behoud van het draagvlak voor het voorzieningenniveau. Verder hebben inwoners van Ameide in hoge mate een verbinding met het stadje en willen het liefst voor altijd in de kern blijven wonen.

Het onderhavige plan sluit aan bij de uitgangspunten van de nieuwe woonvisie van de gemeente. Het onderhavige plan betreft een woningbouwontwikkeling welke aansluit op de woningmarktvraag. Het plan voorziet in de nieuwbouw van zes maisonnettewoningen welke relatief weinig aanwezig zijn binnen de gemeentegrenzen van de voormalige gemeente Zederik. Met het realiseren van maisonnettewoningen worden starters bediend die graag in Ameide willen (blijven) wonen. Het onderhavige plan zorgt verder voor een kwalitatieve impuls aan de woonomgeving en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. De woningen zijn tevens in februari 2020 voorgelegd aan de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en akkoord bevonden.

4.4.3 Bestemmingsplan ‘Kernen Zederik’

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan ‘Kernen Zederik’ (vastgesteld op 27 mei 2013) en heeft de enkelbestemming:

- Centrum.

Geen dubbelbestemmingen.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte, maximum goothoogte (m): 10, 6;
- Gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Zederik'

Het plangebied heeft de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het toevoegen van woningen ten opzichte van de huidige situatie niet toegestaan. Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

4.4.4 Bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'

Op 15 september 2017 is het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik' vastgesteld. In deze herziening zijn regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor de kernen, evenals omissies of nieuw beleid. Ter bescherming van de archeologische waarden is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 8' opgenomen.

4.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik'. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het toevoegen van woningen ten opzichte van de huidige situatie niet toegestaan.

4.5 Conclusie

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

- Er is geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is;
- Het plan voorziet in het realiseren van zes maisonnettewoningen, waar vraag naar is in Ameide. De woningen zijn in februari 2020 regionaal afgestemd en akkoord bevonden;
- Het plan past verder binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Zederik'.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage

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 in 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

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

Het plan valt onder activiteit D11.2 indien het plan een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk maakt. Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is echter niet gedefinieerd. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Als een ontwikkeling aanzienlijke negatieve milieugevolgen heeft - bij een uitbreiding is daar in de regel eerder sprake van dan bij sloop en herbouw - dan wijst dit op een stedelijk ontwikkelingsproject. De milieugevolgen zijn volgens de Afdeling echter niet allesbepalend. Inmiddels biedt jurisprudentie een verdere beoordelingskader van welke ontwikkelingen als 'stedelijk ontwikkelingsproject' wordt aangemerkt:

'de gebruikswijziging van bestaande bebouwing valt niet onder het begrip stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is specifiek van belang dat het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing beperkt is en dat de bebouwing niet wordt uitgebreid. Dat wel wordt voorzien in een beperkt aantal parkeerplaatsen leidde niet tot een andere afweging, nu de verkeersaantrekkende werking en de milieugevolgen daarvan gering zijn (ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, Uitspraak 201805131/1/A1).'

Het plan voorziet in de functiewijziging van een bestaand gebouw met opslagruimten naar 6 maisonnettewoningen. Dit gebouw wordt niet uitgebreid. Wel wordt voorzien in een beperkt aantal parkeerplaatsen, maar gezien het plan 25 verkeersbewegingen per weekdag (zie §3.2 van deze toelichting) genereerd, mag aangenomen worden dat de milieugevolgen van deze verkeersgeneratie gering zijn. Tenslotte maakt het plan het mogelijk om 30 m² aan bergingen te realiseren na de sloop van een gebouw van circa 115 m². Het ruimtebeslag door bebouwing wordt daardoor verkleind. Al met al kan verondersteld worden dat het plan geen 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in activiteit D11.2 uit de bijlage bij het

Besluit m.e.r. betreft. Het plan is niet opgenomen in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-(beoordelings)besluit hoeft derhalve niet gemaakt of doorlopen te worden.

Conclusie

Gezien het plan niet geschaard kan worden onder het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' en het plan niet is opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. hoeft er geen m.e.r.-(beoordelings)besluit gemaakt of doorlopen te worden. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB in landelijk gebied.

Op 29 juli 2020 is het Beleidsregel Hogere Waarden WGH gemeente Vijfheerenlanden in werking getreden. De gemeente hanteert vanuit haar geluidbeleid de geluidbelasting door 30 km wegen hetzelfde als gezoneerde wegen. De gemeente stelt dan geen hogere waarde vast voor 30 km wegen, maar bepaalt op basis van de geluidbelasting of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie zes maisonnettewoningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het onderhavige plan is gelegen binnen de invloedssfeer van enkele wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van andere voor de Wgh relevante geluidsbronnen en kunnen derhalve achterwege gelaten worden. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï opgesteld. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De gecumuleerde geluidbelasting (LCUM*) ten gevolge van wegverkeerslawaaï van alle wegen ten hoogste 49 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- De appartementen beschikken over een geluidluwe buitenruimte zodat aan het streven uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*

Voor de onderzochte appartementen hoeft geen hogere waarden te worden vastgesteld.

De geluidbelasting van 30 km/h wegen wordt niet getoetst aan de Wet geluidhinder maar conform het gemeentelijk geluidbeleid wel inzichtelijk gemaakt in het kader van de beoordeling van een goed woon en leefklimaat voor wat betreft geluid. Conform het gemeentelijk beleid dient bij een geluidbelasting $LCUM^$ tot 53 dB gestreefd te worden naar de aanwezigheid van een geluidluwe gevel of buitenruimte. Alle appartementen beschikken over een geluidluwe buitenruimte ter plaatse van de voorgevel, zodat aan het streven uit het gemeentelijk beleid voldaan.'*

Op basis van de eisen van het Bouwbesluit kan bij functiewijziging worden volstaan met het reeds verkregen niveau of bestaande bouw. De gecumuleerde geluidsbelasting op de gevels van de woningen bedraagt volgens het akoestisch

onderzoek wegverkeerslawaaï ten hoogste 54 dB. Gezien deze waarde kan niet zondermeer gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat is in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 3.3 lid a) geborgd dat de nieuwe woningen moeten voldoen aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde van 33 dB als gevolg van wegverkeerslawaaï, zoals bedoeld in artikel 3.3.1 van het Bouwbesluit.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet een gevelweringsonderzoek worden toegevoegd.

5.3 Bedrijven en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de 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 gebruikgemaakt 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 de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	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 onderhavige plan betreft de realisatie van zes maisonnettewoningen. In het kader van het aspect bedrijven- en milieuzonering is hiermee sprake van het toevoegen van milieugevoelige objecten. Op basis hiervan dient gekeken te worden naar de mogelijke bedrijven- en milieuhinder van de omliggende bedrijven en de eventuele gevolgen van het onderhavige plan voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als horeca, detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijfscategorieën juridisch-planologisch toegestaan. Gemeten wordt vanaf de enkelbestemming die een bedrijf toestaat tot het plangebied.

Tabel 2: Afstanden relevante bedrijven tot milieugevoelige objecten plangebied

Nr.	Adres	Type bedrijf en milieucategorie	Zwaarste richtafstand (gemengd gebied)	Afstand tot dichtstbijzijnd milieugevoelig object (ca.)
1	Broekseweg 2	Max. cat. 2	10 meter	14 meter
2	De Griend 13	Max. cat. 3.1	30 meter	142 meter
3	Meidoornlaan 12	Max. cat. 2	10 meter	42 meter
4	Industrieweg 1	Max. cat. 3.1	30 meter	87 meter
5	Industrieweg 7	Max. cat. 3.1	30 meter	47 meter
6	Industrieweg 14	Max. cat. 2	10 meter	87 meter
7	Paramasiebaan 10	Max. cat. 2	10 meter	0 meter
8	Prinsengracht ong.	Max. cat. 2	10 meter	47 meter
9	Prinsengracht 79	Max. cat. 3.1	30 meter	95 meter
10	Prinsengracht 89a	Max. cat. 2	10 meter	35 meter
11	Prinses Marijkeweg 1	Max. cat. 2	10 meter	61 meter
12	Prinses Marijkeweg 2	Max. cat. 1	0 meter	83 meter
13	Prinses Marijkeweg 1c	Max. cat. 2	10 meter	67 meter
14	Prinses Marijkeweg 1d	Max. cat. 2	10 meter	67 meter
15	Paramasiebaan 4	Max. cat. 2	10 meter	69 meter



Afbeelding 7 : Omliggende bedrijven

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat uitsluitend het bedrijf op het perceel Paramasiebaan 10 te Ameide niet wordt voldaan aan de gestelde richtafstand, conform het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009).

Gezien niet aan de gecorrigeerde richtafstand voor geluid wordt voldaan dient te worden gekeken naar de daadwerkelijke situatie. Om de daadwerkelijke geluidbelasting vanwege het bedrijf op de toekomstige woningen te bepalen dient een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd te worden. Door Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek industrielawaai opgesteld. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusie van dit onderzoek luidt:

‘Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat:

Langtijd gemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T):

- de etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 24 dB(A) bedraagt ter plaatse van beoordelingspunt 06 en wordt voldaan aan de normstelling.*

Maximaal geluidniveau (L_{Amax}):

- het maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) ten gevolge van parkerende personenauto's in de maatgevende avondperiode ten hoogste 64 dB(A) bedraagt ter plaatse van beoordelingspunt 06 en wordt voldaan aan de normstelling;*

Toetsing indirecte hinder

- Ten aanzien van indirecte hinder (als gevolg van de verkeersbewegingen op de openbare weg van en naar de inrichting) worden de verkeersbewegingen van en naar de inrichting ten opzichte van de aanwezige verkeersintensiteit op de omringende wegen opgenomen in het aanwezige verkeersbeeld en zijn derhalve niet relevant en verder onderzocht.*

Geluidwering van de (dove) gevel

- In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient de geluidwering van de (dove) gevel te worden afgestemd op de maatgevende piekniveau's.
De benodigde geluidwering van de gevel (analoog aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit voor in- of aanpandige woningen) is gelijk aan het verschil tussen het optredende piekniveaus en het toelaatbare piekniveau in de woning, te weten $80 - 55 = 25$ dB(A).*

In het kader van de ruimtelijke ordening kan worden voldaan aan de gestelde richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering en het Activiteitenbesluit. Gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.'

Het realiseren van een minimale geluidwering van 25 dB(A) en de toepassing van de dove gevels is geborgd in artikel 3.3 (nadere eisen) van de regels van dit bestemmingsplan.

Het huidige bestemmingsplan laat op het perceel Paramasiebaan 10 bedrijven tot en met categorie 2 toe. Er kan zich daardoor een nieuw bedrijf vestigen met mogelijk meer activiteiten en geluidbelasting dan het huidige bedrijf. Echter, het bouwplan voorziet in gevels zonder te openen delen (zogenaamde "dove gevel"), zowel aan de achterzijde (noordwestgevel) als aan beide zijanten (zuidwestgevel en noordoostgevel). Dit is juridisch verankerd in artikel 3.3 lid b (nadere eisen) van de regels van dit bestemmingsplan. Gevolg is dat ook bij beduidend meer bedrijfsactiviteiten aan de Paramasiebaan 10 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Tevens is het onderhavige plan besproken met de eigenaar van het achterliggende bedrijf. De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het onderhavige plan.

Conclusie

Het plan ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven- en milieuhinder. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Bij nieuwe ontwikkelingen is het 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. Wanneer uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Middels het onderhavige plan krijgt het perceel Aaksterveld 2 te Ameide een nieuwe invulling in de vorm van woningbouw. Om de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de nieuwe woningen voor het toekomstig woongebruik in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

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

- De kleiige bovengrond onder het ophoogzand onder de stelconplaten/bestrating bevat licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK. Dit heeft geen consequenties voor de bestemming wonen. NB: dit mengmonster is tevens onderzocht op PFAS. De meest relevante stoffen PFOS en PFOA zijn aangetroffen in gehalten beneden de tijdelijke landelijke achtergrondwaarden;*
- Een tweede bovengrondmengmonster bevat licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, zink, lood, minerale olie en PAK. Dit heeft geen consequenties voor de bestemming wonen;*
- De kleiige bovengrond onder de inpandige betonvloer bevat licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, cadmium en zink;*
- De ongeroerde kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle standaard parameters uit het NEN-5740-pakket;*
- In het grondwater is barium in een gehalte boven de tussenwaarde aangetroffen. Barium is meestal licht verhoogd aanwezig en af en toe (zoals hier nu) matig verhoogd zonder aanwijsbare oorzaak. Op het terrein is voorheen nooit sprake geweest van bijvoorbeeld steenachtige materialen (zoals slakken of puingranulaat) die eventueel een verhoogd bariumgehalte in het grondwater zou kunnen verklaren. Vanwege het ontbreken van een oorzakelijk verband wordt een herbemonstering niet nodig geacht.*

Aanbevelingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging, waarbij de bedrijfsfunctie wordt omgezet in een woonbestemming.

NB: bij eventuele afvoer naar elders van mogelijk overtollige licht verontreinigde bovengrond dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Er bestaat overigens geen plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond.’

Naar aanleiding van een reactie van de Omgevingsdienst regio Utrecht heeft het bodemadviesbureau aanvullend onderzoek verricht naar OCB-stoffen als gevolg van een eventuele boomgaardverleden. Dit aanvullend onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'De originele kleiige bovengrond onder het opgebrachte ophoogzand bevat een minimaal verhoogd gehalte aan DDE. Dit vormt geen belemmering voor de herontwikkeling van het terrein. De bovengrond is overigens ook licht verontreinigd met diverse andere parameters (zie bodemonderzoeksrapport), ofwel in die zin is de bodemkwaliteit niet gewijzigd door dit aanvullende OCB-onderzoek.'

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen ondervindt.

5.5 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

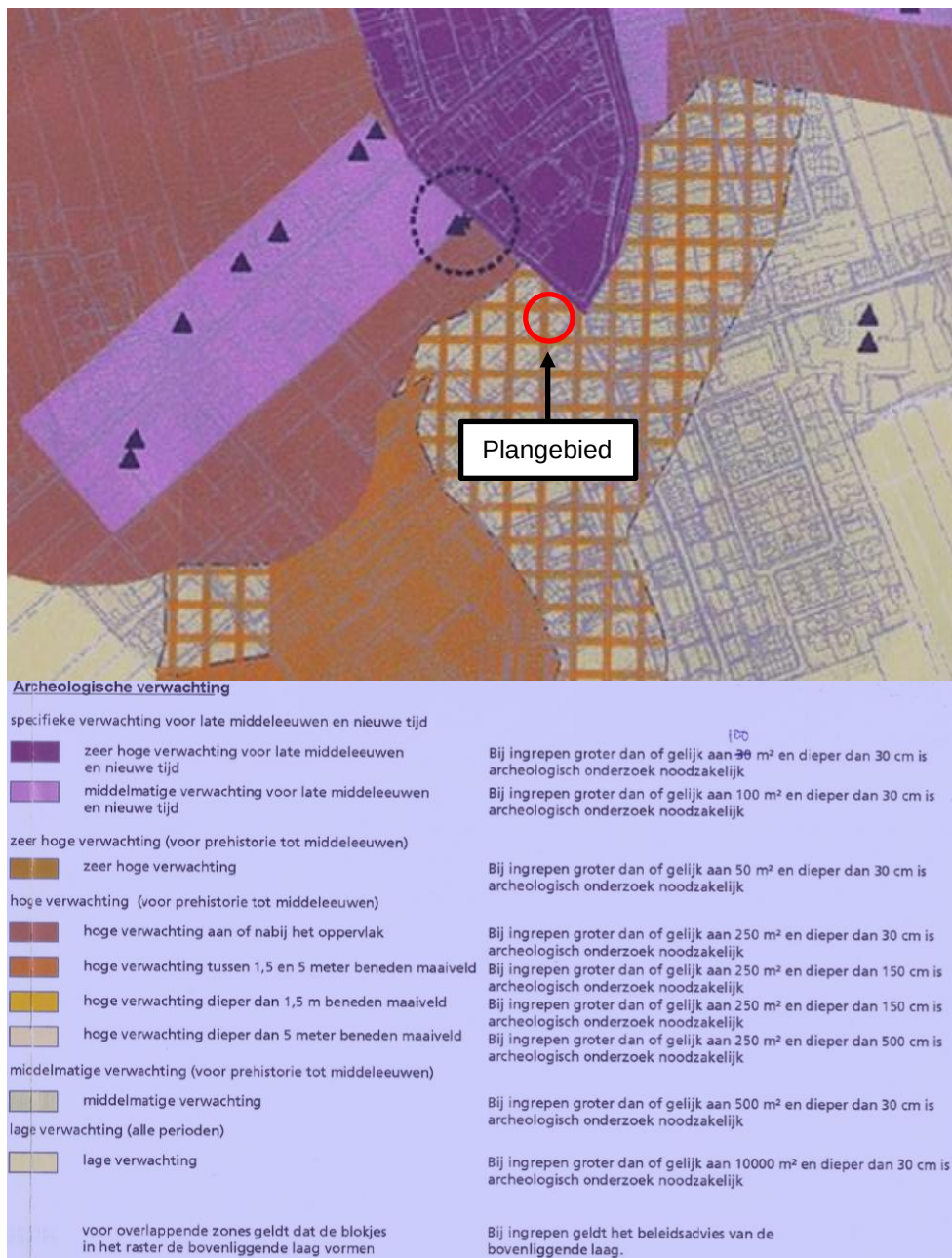
De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen op gronden met een archeologische verwachtingswaarde. In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelmatige verwachting voor prehistorie en middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.



Afbeelding 8: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plan voorziet niet in ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5.6 Watertoets

Beleidskader

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

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 (bijv. 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 o.a. 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 onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20200323-9-22811). De watertoets is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De uitkomsten zijn verder in deze paragraaf uitgewerkt. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.

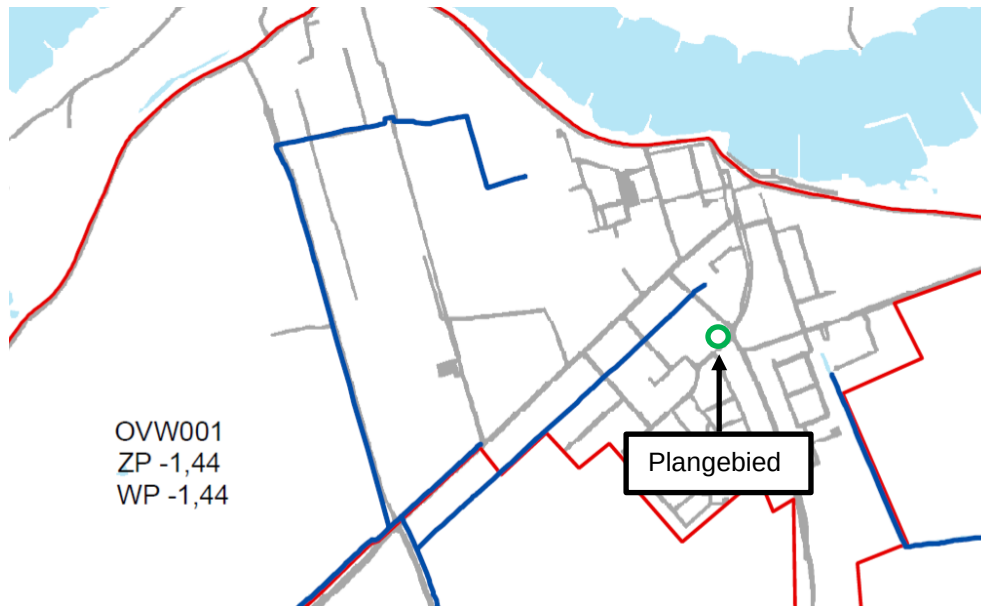
Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW001. Het peilgebied heeft een zomer- en winterpeil van -1,44 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging

geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 9: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor ruimtelijke plannen is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is, heeft het Waterschap Rivierenland de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

Het onderhavige plan voorziet in het saneren van een pand en het renoveren van een ander pand. In het te renoveren pand worden zes maisonnettewoningen geïntegreerd. Het plangebied is thans vrijwel geheel verhard middels stelconplaten. In de nieuwe situatie krijgt het plangebied een groenere uitstraling door het aanbrengen van groen en daarmee het verwijderen van een deel van de thans aanwezige verharding. Dit is juridisch verankerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels (minimaal 249 m² groen). Hiermee kan gesteld worden dat het onderhavige plan zal voorzien in een afname aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid 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 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.

Net als in de huidige situatie wordt het hemelwater geloosd op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA) waarop de nieuwe woningen worden aangesloten. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vijfheerenlanden. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding gelegen van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of (buiten)beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Een grondwaterbeschermingsgebied behoort tot een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Een milieubeschermingsgebied voor grondwater is een op grond van de Provinciale milieuverordening aangewezen gebied als bedoeld in artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de Wet milieubeheer, waarvoor in de Provinciale Milieuverordening regels zijn opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. In grondwaterbeschermingsgebieden dient rekening te worden gehouden met de (verticale) reistijd van het grondwater door de bodem naar het watervoerende pakket, alsmede de (horizontale) reistijd van het grondwater door het watervoerende pakket. De gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Ecologie

Beleidskader

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

Onderzoek

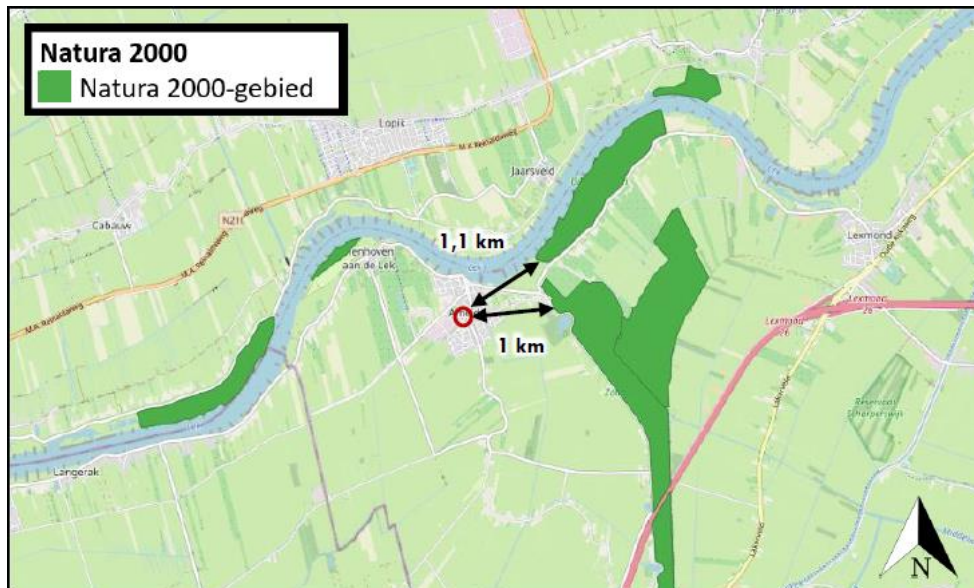
Om de invloed van de geplande bouwwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. De conclusie uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

Indien er sprake is van aantasting van muren en blootlegging van de spouw bij de renovatie en transformatie van de voormalige bedrijfsloods, dient er aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen. 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 en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden middels een AERIUS-calculatie.



Afbeelding 10: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 11: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Houtopstanden

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

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'*

Het is aannemelijk dat de renovatiewerkzaamheden leiden tot het blootleggen van de spouw en dient er aanvullend onderzoek naar vleermuis uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer heeft Blom Ecologie reeds opdracht gegeven tot het uitvoeren van dit onderzoek. Om te kunnen voldoen aan het vleermuisprotocol, kan het aanvullend onderzoek naar vleermuis niet eerder dan in het najaar van 2022 opgeleverd worden. Omwille van de tijd en de druk op de woningmarkt wordt de bestemmingsplanprocedure alvast doorlopen.

Om aan te tonen dat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat is door Blom Ecologie een notitie uitvoerbaarheid opgesteld. De notitie is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. Hierin is het volgende opgenomen:

'Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden onderbouwd of het bestemmingplan haalbaar is. Het nog moeten uitvoeren van aanvullende ecologische onderzoeken hoeft het vaststellen van een bestemmingsplan niet tegen te houden. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, indien er redelijkerwijs aanknopingspunten bestaan voor het oordeel dat het soortenbeschermingsregime de planrealisatie niet in de weg staat (Raad van State, 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1740).

Proces

De eerste stap in het proces is het uitvoeren van een Quickscan Wet natuurbescherming. Uit dit onderzoek is gebleken dat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling resulteert in een overtreding Wet natuurbescherming. De mogelijke overtreding betreft uitsluitend het wegnemen van vleermuisverblijfplaatsen en het verstoren van vleermuizen (Wet nb art. 3.5 lid 2 en lid 4). De verwachte soorten betreffen drie algemeenste vleermuissoorten van Nederland: de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen betreft een jaarrond onderzoek. Hiermee kunnen de resultaten in het najaar van 2022 verkregen worden. Het onderzoek heeft twee mogelijke uitkomsten:

- 1. Er is geen sprake van vleermuisverblijfplaatsen die weg worden genomen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Er hoeft geen ontheffing Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de ontwikkeling uitgevoerd kan worden. Er hoeven geen verdere vervolgstappen inzake Wet natuurbescherming te worden genomen.*
- 2. Er is wel sprake van vleermuisverblijfplaatsen die weg worden genomen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Er dient een ontheffing Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.*

Voorwaarde 1 (Wet nb, artikel 3.8, lid 5a): er bestaat geen andere bevredigende oplossing

Voorafgaand van de renovatiewerkzaamheden wordt een bestemmingsplan-procedure doorlopen om woningen op de locatie Aaksterveld 2 te Ameide te realiseren. Bekeken is of het huidige pand geschikt zou zijn om deze in de huidige staat te behouden, maar het pand is te verouderd om in de huidige staat woningen in te integreren. Daarnaast dient het pand beter geïsoleerd te worden en dienen enkele gevels doof gemaakt te worden. Hierdoor dienen isolatie- en/of renovatiewerkzaamheden uitgevoerd te worden, zoals spouwmuurisolatie, welke direct zouden leiden tot ongeschikt worden van de eventuele verblijfplaatsen. Behoud van de huidige bebouwing om woningen in te integreren is niet realistisch. Door vorengenoemde redenen is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is dan de renovatiewerkzaamheden uit te voeren en daarmee het wegnemen van eventuele vleermuisverblijfplaatsen. Er is geen bevredigende oplossing voorhanden waarbij eventuele vleermuisverblijfplaatsen behouden kunnen blijven.

Voorwaarde 2 (Wnb, artikel 3.8, lid 5b): er is sprake van een wettelijk belang

Er zijn diverse wettelijke belangen aan te voeren voor het wegnemen van een vleermuisverblijfplaats. Het belang zoals omschreven in de Wnb artikel 3.8 lid 5 onder b sub 3 (belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten), is van toepassing op het project.

Volgens het in 2019 gesloten Klimaatakkoord moet een op de vijf Nederlandse huizen en gebouwen in 2030 van het gas af zijn (www.rijksoverheid.nl). Recente ontwikkelingen laten echter zien dat dit met de bestaande bebouwing zeer lastig tot vrijwel onmogelijk is. Nog te bouwen bouwwerken (nieuwbouw) krijgen sinds 1 juli 2018 in beginsel geen aardgasaansluiting meer. De wetgever heeft de Gaswet gewijzigd en zodoende is de uitfasering van het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving in gang gezet. Het huidige pand aan de Aaksterveld 2 is

voorzien van een gasaansluiting, maar de woningen die in het pand worden geïntegreerd, worden niet meer aangesloten op het gasnetwerk. De woningen worden voorzien van voldoende voorzieningen voor het opwekken van schone energie zodat wordt voldaan aan de huidige EPC-eisen voor nieuwbouw. Met het Klimaatakkoord heeft Nederland ingezet op gebouwen die geen aardgas meer verbruiken. Daarmee valt ook de directe CO₂-uitstoot uit gebouwen weg. Nieuwbouw voldoet hier al op korte termijn aan; maar de grootste uitdaging vormen bestaande gebouwen. Die hebben een diepgaande renovatie nodig, tussen nu en 2050. Voor bestaande bebouwing is derhalve een grotere investering nodig om tot hetzelfde resultaat te komen. Alle vergunningaanvragen voor nieuwbouw (woningbouw en utiliteitsbouw) moeten voldoen aan de eisen voor Bijna-energie neutrale gebouwen (BENG) zodra deze eisen ingaan. Verder is per 1 juli 2018 de Gaswet veranderd. Hierdoor krijgen de meeste nieuwe gebouwen geen gasaansluiting meer. Dit geldt voor nieuwe gebouwen in de categorie kleinverbruikers, waarvoor de bouwvergunning is aangevraagd op of na 1 juli 2018 (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2020). De nieuwbouw zal derhalve gerealiseerd worden met hoge isolatiewaarden, waardoor minder energie gebruikt hoeft te worden om deze te verwarmen. Dit betekent dat de realisatie van de nieuwbouw zal bijdragen aan het afgesloten Klimaatakkoord en de huidige bouwweisen. Op landelijk niveau is er sprake van een woningtekort en de huidige situatie bevat geen wooneenheden. Met het toevoegen van 6 maisonnettewoningen in het pand, contribueert de beoogde ontwikkeling bij aan vergroting van de lokale en nationale woningaanbod. Met vorengenoemde argumenten wordt onderbouwd dat de ontwikkeling nodig is in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voorwaarde 3 (Wnb, artikel 3.8, lid 5c): er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Indien uit het aanvullend vleermuisonderzoek blijkt dat vleermuis het pand gebruikt als verblijfplaats, zal door Blom Ecologie een mitigatie- en compensatieplan worden opgesteld. Hierbij worden voldoende alternatieve tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen aangeboden, zodat de mogelijk aanwezige vleermuizen tijdens en na de ontwikkeling gebruik kunnen maken van geschikte verblijfplaatsen. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om voldoende alternatieve tijdelijke en permanente voorzieningen voor vleermuizen toe te passen. Daarnaast voorziet het compensatie- en mitigatieplan in maatregelen om het onnodig verwonden of doden van vleermuizen te voorkomen.

Voor alle mogelijk voorkomende soorten geldt dat Blom Ecologie in het verleden met succes ontheffingen hebben aangevraagd en verkregen in diverse provincies, waaronder Utrecht. Daarnaast gaat het om een streven naar, oftewel Blom Ecologie doet op basis van de meest actuele kennis een zo goed en passend mogelijk voorstel ter mitigatie en compensatie.

Dat een eventuele verlening van een ontheffing in de lijn der verwachting ligt, blijkt tevens uit vergelijkbare projecten waarbij een ontheffing Wet natuurbescherming voor het wegnemen van een vleermuisverblijfplaats is verleend. Gewezen wordt op de volgende projecten waar sprake is geweest van een vergelijkbare situatie:

- Wegnemen van een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis te Odijk (Z-WNB-RI-REG-2019-0152)
- Wegnemen van een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis te Benschop (Z-WNB-RI-REG-2019-2373)
- Wegnemen van twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te Laren (OD.296565)
- Wegnemen van een verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis te Culemborg (2020-000500)

- *Wegnemen van vier verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te Strijen (ODH-2019-00141916)*
- *Wegnemen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te Rotterdam (ODH-2021-00017808)*

Conclusie

Uit vorengenoemde blijkt dat, mits noodzakelijk, een ontheffing Wet natuurbescherming redelijkerwijs te verkrijgen is voor de beoogde ontwikkeling aan de Aaksterveld te Ameide. Hiermee bestaan er aanknopingspunten voor het oordeel dat het soortenbeschermingsregime de planrealisatie niet in de weg staat.'

Geconcludeerd wordt dat – indien nodig – een ontheffing in de lijn der verwachting ligt en de soortenbeschermingsregime uit de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Stikstofdepositie

Naar aanleiding van de conclusie van de quickscan Wet natuurbescherming is een stikstofdepositieonderzoek opgesteld. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'De stikstofdepositie is ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase berekend. Uit de berekening blijkt dat als gevolg van het plan geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden Natura2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van het plan. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming met betrekking tot het aspect stikstofdepositie.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen. De Wnb staat de uitvoering het plan niet in de weg.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) 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 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 fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 2015
Fijnstof (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})	24-uurgemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

De Wereldgezondheidsorganisatie hanteert advieswaarden voor fijnstof van 20 µg PM₁₀/m³, en 10 µg PM_{2,5}/m³ wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2019 het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie tussen 15,4 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 18,3 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11,0 µg PM_{2,5}/m³;

Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof voor het plangebied:

- Een fijnstofconcentratie van 15,2 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 8,4 µg PM_{2,5}/m³.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan zowel de wettelijke grenswaarden als aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het plan valt in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

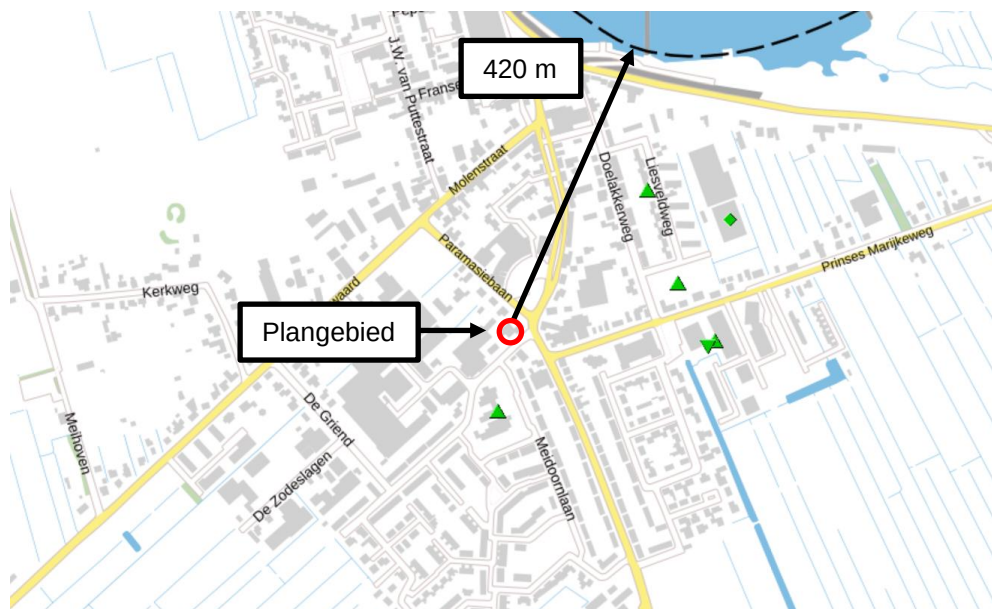
- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van $PR=10^{-6}$ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek

Om te bepalen of in de omgeving van het plangebied voor het aspect externe veiligheid relevante bronnen aanwezig zijn, is de Risicokaart geraadpleegd.



Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of Bevi-inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Volgens de Risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarvan bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen is niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

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

Transport gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied ligt op circa 420 meter van de Lek. De Lek is in het Basisnet water aangewezen als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat het plan moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De Lek wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

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

Plaatsgebonden risico

Voor zwarte vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour en het groepsrisico. 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 op meer dan 200 meter afstand van de vaarweg gelegen, waardoor een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan worden gelaten.

Hoogspanningsleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Technische infrastructuur

Beleidskader

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

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

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

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Aaksterveld 2, Ameide' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Aaksterveld 2, Ameide' 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 'Aaksterveld 2, Ameide' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik', vastgesteld op 23 oktober 2017. De regels bestaan uit 4 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Wonen

Ter plaatse van de zes maisonnettewoningen wordt de huidige centrumbestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Hiermee wordt het gebruik van het plangebied als kantoor, detailhandel en dienstverlening uitgesloten en is uitsluitend het wonen (met eventueel bijbehorende aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen) toegestaan.

Waarde – Archeologie – 8

De archeologische dubbelbestemming is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in de bodem.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevels';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – berging';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 6';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte, maximum goothoogte (m): 10,0, 6,5';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. De omgevingsvergunningaanvraag dient vergezeld te worden van een aanvullend onderzoek vleermuis om aan te tonen dat het plangebied niet wordt gebruikt als verblijfplaats voor vleermuis. Blom Ecologie heeft reeds al opdracht gekregen voor het aanvullend onderzoek vleermuis welke conform het vleermuisprotocol wordt uitgevoerd. Het rapport wordt volgens de planning opgeleverd in oktober 2022. Indien blijkt dat vleermuis het plangebied niet gebruikt als verblijfplaats, kan de vergunning worden verleend. Indien vleermuis de locatie wel gebruikt als verblijfplaats, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Uit paragraaf 5.7 van deze toelichting blijkt dat de verlening van de ontheffing in de lijn der verwachting ligt, mede gezien bij vergelijkbare gevallen een vleermuis-ontheffing is verleend. De kosten voor het aanvullend onderzoek, het verkrijgen van de eventuele ontheffing en het treffen van eventuele maatregelen komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Vijfheerenlanden bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar Dunea, Gasunie, provincie Utrecht, Rijkswaterstaat, Vitens, Veiligheidsregio Utrecht en het waterschap Rivierenland. De overlegpartners, op het waterschap na, hebben niet gereageerd of aangegeven geen opmerkingen te hebben. Het waterschap heeft geadviseerd om klimaatadaptieve maatregelen te borgen in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan en om te kijken naar manieren om het water op het terrein (langer) vast te houden, voordat het water wordt geloosd op het gescheiden rioleringsstelsel of naar het gebruik van halfverharding. Deze opmerking is verwerkt door middel van het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting in de regels. Deze voorwaardelijke verplichting zorgt ervoor dat het plan dient te voorzien in het aanleggen van minimaal 249 m² groen in de vorm van gras, groene parkeerplaatsen en/of groene daken.

8.2 Ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 3 december 2021 gedurende zes weken (tot en met donderdag 13 januari 2022) ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Hiervan is kennisgegeven via de publicatie in het Gemeenteblad (nummer 422911) en het Kontakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.3 Participatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft de initiatiefnemer de directe omwonenden in kennis gesteld van het plan. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de realisatie van zes maisonnettewoningen op het perceel Aaksterveld 2 te Ameide.