

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Alblasserdam, Vinkenpolderweg 1-3'



NL.IMRO.0482.bpvkpoldrwg1en3100-on01

Status: Ontwerp
Versie: 2.2

Langerak, 12-11-2018


Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis	5
2.2.2 Stedenbouwkundige structuur	6
2.2.3 Huidig gebruik	6
3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Plan	8
3.2 Stedenbouwkundige onderbouwing	8
3.3 Verkeer, ontsluiting en parkeren	10
4 BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
4.1.4 Conclusie rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	13
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	16
4.2.3 Conclusie provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal beleid	17
4.3.1 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden	17
4.3.2 Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden'	18
4.3.3 Conclusie regionaal beleid	19
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Structuurvisie Alblasserdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp'	20
4.4.2 Nota Wonen Alblasserdam 2012-2020, met een doorkijk tot 2025	20
4.4.3 Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050'	20
4.4.4 Duurzaamheidsagenda 2016-2020 Samen Slim investeren	21
4.4.5 Bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'	21
4.4.6 Bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord – Alblasserdam'	22
4.4.7 Conclusie gemeentelijk beleid	22
4.5 Conclusie	22
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	23

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.).....	23
5.2 Geluidhinder	26
5.3 Bedrijven- en milieuzonering	28
5.4 Bodem	30
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	32
5.6 Watertoets	35
5.7 Ecologie	39
5.8 Luchtkwaliteit	42
5.9 Externe veiligheid	43
6 JURIDISCHE PLANOPZET	46
6.1 Inleiding	46
6.2 Systematiek van de regels	46
6.3 Bestemmingen	46
6.4 Aanduidingen	46
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Exploitatie	47
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8.1 Vooroverleg	47
8.2 Zienswijzen	47

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Schetsplan	Van der Padt & Partners Architecten	2012-000.11	16-04-2018
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en industrielawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/968	23-09-2015
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2191-2015	Aug. 2015
4	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180516-9- 17878	16-05-2018
5	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	Rapport 3949	22-05-2018
6	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2018/306	20-06-2018
7	Asbestbodem- onderzoek	Linge milieu bv	18-3045	11-10-2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

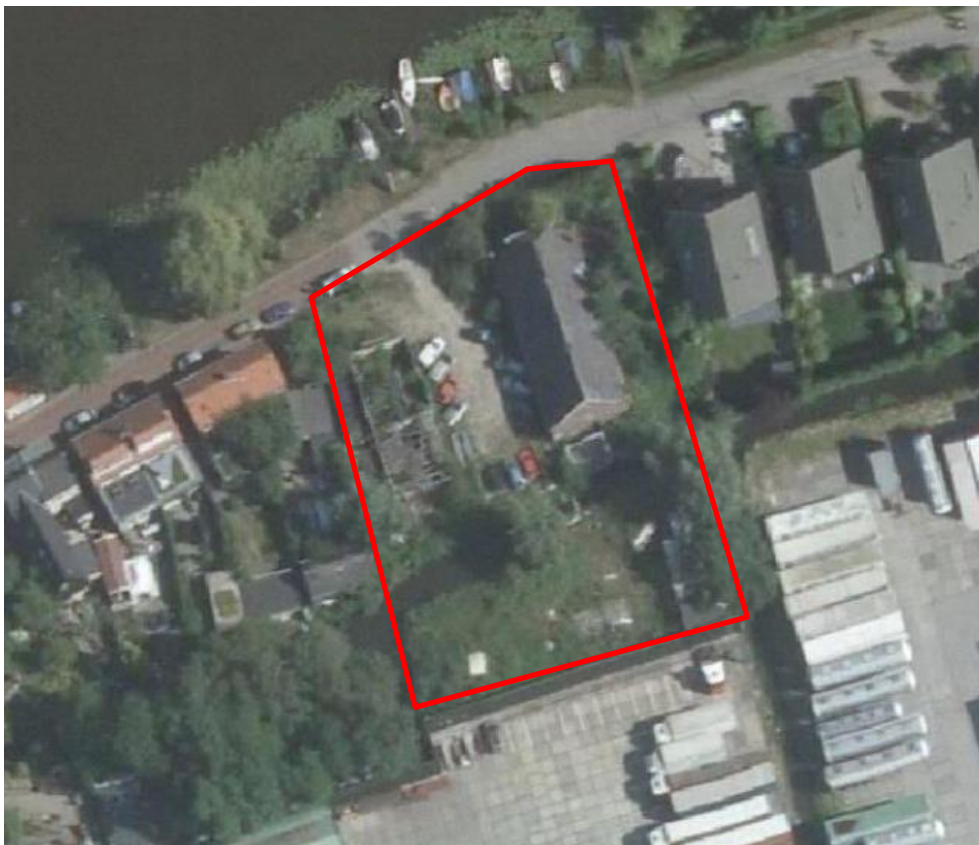
Het perceel Vinkenspolderweg 1-3 te Alblasserdam betreft een voormalige agrarisch bedrijfslocatie. De agrarische bedrijvigheid is al jaren geleden beëindigd. Sindsdien heeft de agrarische bebouwing op het perceel geen actieve functie meer. De boerderij en bijbehorende bebouwing zijn vervolgens in verval geraakt. De leegstaande boerderij is recent afgebrand en afgebroken. De overige opstallen verkeren in een zeer slechte bouwkundige staat (een gedeelte is ingestort), waardoor sloop de enige optie is. De huidige eigenaar van het perceel is voornemens de huidige opstallen te slopen en ter plaatse vier woningen te realiseren.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015). Op gronden met de bestemming 'Agrarisch – 1' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

Het beoogde herontwikkelingsplan is voorgelegd aan de gemeente Alblasserdam middels een principeverzoek. Het college van de gemeente Alblasserdam heeft in haar vergadering van 6 maart 2018 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Vinkenspolderweg 1-3 te Alblasserdam middels een bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Alblasserdam. Het plangebied is gelegen tussen de Vinkenspolderweg en het bedrijventerrein 'Vinkenwaard'. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd middels een perceelsgrens met de naastgelegen percelen Vinkenspolderweg 5 en Polderweg 153. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie D, nummer 241.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied



Afbeelding 2: Uitsnede kadastrale kaart perceel Vinkenpolderweg 1-3 Alblasserdam

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' van de gemeente Alblasserdam, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 31 maart 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch – 1;
- Water;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 3;
- Waarde – Archeologie 4;
- Waarde – Archeologie 6;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Maatvoering 'Maximum goot- en bouwhoogte (m): 6,5 en 10'.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord – Alblasserdam'

De gemeente Alblasserdam heeft op 24 januari 2017 het bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord' vastgesteld. In deze herziening zijn enkele regels opgenomen en aangepast op akoestisch gebied. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. De herziening heeft geen gevolgen voor de plankaart. Het gehele plangebied blijft binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' vallen.

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving en stedenbouwkundige onderbouwing;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

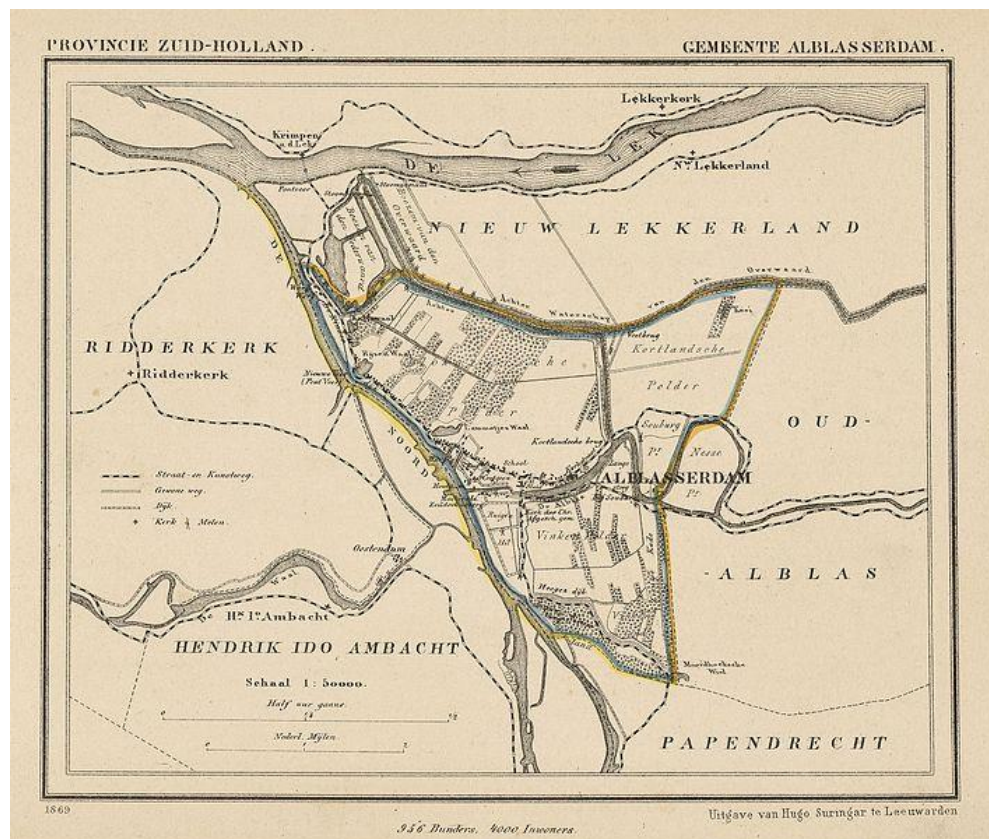
2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Alblasserdam, een dorp met 20.000 inwoners en is één van de plaatsen die samen de Merwedezone vormen. De gemeente Alblasserdam behoort tot de provincie Zuid-Holland en is gelegen aan de zuidrand van de Alblasserwaard, langs de rivier de Noord.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Alblasserdam is gelegen aan één van de drukst bevaren rivieren van West-Europa, de 'Noord'. De geschiedenis van Alblasserdam gaat ruim 700 jaar terug. De naam wordt voor het eerst genoemd in een kroniek van Melis Stoke uit 1299, maar is gesticht in 1447. Voor die tijd vormde het één geheel met Oud-Alblas. Het oude centrum werd op 11 mei 1940 zwaar getroffen. De historische Kerkstraat en de karakteristieke dijkbebouwing langs de rivier de Noord zijn grotendeels bewaard gebleven. In de geschiedenis van Alblasserdam heeft water een grote rol gespeeld. De naam is afkomstig van het riviertje, de Alblas, waar een dam werd aangelegd. De rivier de Noord is van groot belang geweest voor de groei van Alblasserdam. Door de ligging aan deze rivier was Alblasserdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie. De ligging aan het water bracht ook nadelen met zich mee. In de jaren tussen 1350 en 1821 liep de Alblasserwaard 32 keer onder water. Ook de watersnood van 1953 trof een gedeelte van Alblasserdam. Heden ten dage, door versterking van de dijk en verbeteringen aan de sluis vormt het water geen direct gevaar meer. Kortom, vanwege de aanwezigheid van de rivier de Noord heeft Alblasserdam zich ontwikkeld tot een dorp met een sterke binding met watergebonden industrie. Vanuit het aan de rivier gelegen centrum heeft het dorp door de loop van de eeuwen zicht steeds meer uitgebreid richting het polderlandschap van de Alblasserwaard.



Afbeelding 3: Alblasserdam omstreeks 1869

2.2.2 Stedenbouwkundige structuur

Het onderhavige plangebied ligt ingeklemd tussen de Vinkenspolderweg en het bedrijventerrein 'Vinkenwaard', aan de zuidoostzijde van de dorpskern Alblasterdam. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Vinkenspolderweg. Langs de Vinkenspolderweg is sprake van een verdichting aan bebouwing. In het lint langs de Vinkenspolderweg ziet men een afwisseling van traditionele cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en vervangende nieuwbouw. Tevens kenmerkt de Vinkenspolderweg zich door de verscheidenheid aan functies. Ten oosten van het plangebied zijn modernere vrijstaande woningen gelegen. Ten westen van het plangebied ziet men meer seriematige twee-aaneengebouwde woningen. De aan-, uit- en bijgebouwen zijn doorgaans achter de voorgevels van woningen gerealiseerd. De verspringende voorgevellijnen zijn kenmerkend voor het straatbeeld van de Vinkenspolderweg. De kapvormen zijn doorgaans zadelform of mansardedaken of een afgeleide hiervan (bijv. wolfseind.). De kappen zijn op sommige plaatsen voorzien van dakkapellen. De woningen zijn overwegend opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking. De woningen hebben overwegend een rechthoekige opzet en zijn zowel haaks als parallel op relatief korte afstand van de Vinkenspolderweg gepositioneerd. De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen, deuren zijn over het algemeen ingetogen. De architectonische detailleringen aan de gevels van de woningen zijn beperkt en tevens ingetogen. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen en sluiten qua verschijningsvorm aan bij de woning.

2.2.3 Huidig gebruik

Het perceel Vinkenspolderweg 1-3 te Alblasterdam betreft een voormalige agrarisch bedrijfslocatie. De agrarische bedrijvigheid is al jaren geleden beëindigd. Sindsdien heeft de agrarische bebouwing op het perceel geen actieve functie meer. De boerderij en bijbehorende bebouwing zijn vervolgens in verval geraakt. De leegstaande boerderij is recent afgebrand en afgebroken. De overige opstallen verkeren in een zeer slechte bouwkundige staat (een gedeelte is ingestort). Het gedeelte over de wetering is verhard en is vanwege de gevaarlijke bouwkundige staat van de bebouwing afgesloten. Het perceel Vinkenspolderweg 1-3 te Alblasterdam heeft daarmee een verwaarloosde uitstraling.



Afbeelding 4: Bestaande boerderijgebouw Vinkenspolderweg 1 (voor brand)



Afbeelding 5: Ingestorte voormalige agrarische schuur



Afbeelding 6: Bestaande aanzicht perceel Vinkenpolderweg 1-3 Alblasserdam



Afbeelding 7: Bestaande situatie

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het plan is om de bestaande voormalige agrarische bebouwing, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 500 m², te slopen en twee vrijstaande woningen en een twee-onder-één-kapwoning terug te bouwen. Wat betreft de maatvoering van de woningen wordt aangesloten bij de bouwregels in het vigerend bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. Verder is men voornemens een grootdeel van de huidige terreinverharding te verwijderen en het gehele plangebied in een goede staat van onderhoud terug te brengen.



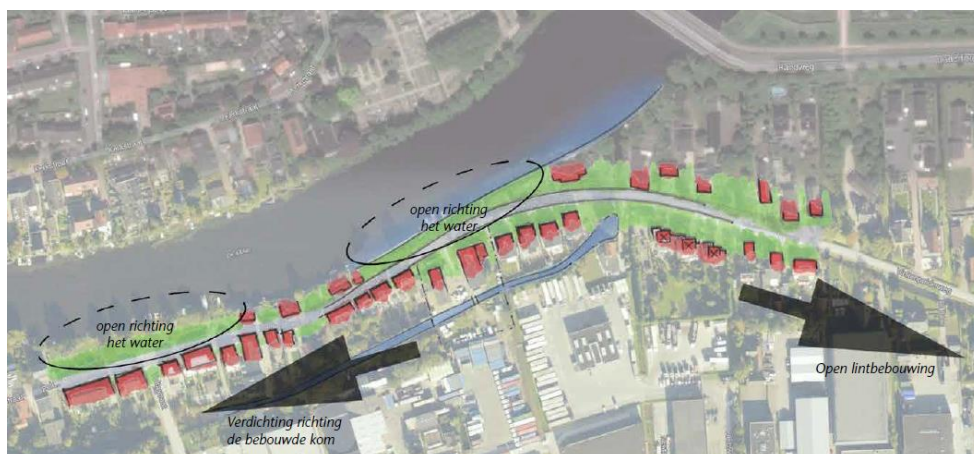
Afbeelding 8: Nieuwe situatie

3.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

Gezien de ligging van het plangebied in het beschermde dorpsgezicht van Alblasserdam / de cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing langs de Vinkenpolderweg is door Van der Padt en Partners Architecten een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd om te komen tot een passende nieuwe invulling van deze voormalige agrarische bedrijfslocatie.



Afbeelding 9: Kaprichting bebouwing



Afbeelding 10: Openingen / Verdichtingen

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasserdam is in het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' is het verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken te slopen. Alvorens een vergunning kan worden verleend dient voorafgaand advies te worden ingewonnen bij de erfgoedcommissie.

In relatie tot het beschermd dorpsgezicht is een lijst met beeldbepalende zaken opgesteld. De boerderij staat niet op de lijst met beeldbepalende zaken, omdat ten tijde van vaststelling van de beeldbepalende zaken de sloopvergunning al was verleend. Echter ziet de erfgoedcommissie de boerderij wel als een object met een karakteristieke uitstraling. Gezien de dermate slechte bouwkundige staat van de boerderij is in overleg met de erfgoedcommissie van de gemeente Alblasserdam besloten om de boerderij te slopen. De leegstaande boerderij is recent afgebrand en afgebroken. Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasserdam en het straatbeeld van de Vinkenspolderweg wordt de meest oostelijke vrijstaande woning qua aard, schaal en architectuur overeenkomstig de voormalige boerderij 'nagebouwd', waarmee de karakteristieke uitstraling behouden blijft. Wat betreft de uitstraling van de overige woningen wordt aangesloten bij de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het lint langs de Vinkenspolderweg. De keuze voor twee vrijstaande woningen aan de oostzijde en een twee-onder-één-kapwoning zorgt vanuit stedenbouwkundig oogpunt voor het een passende overgang van het open lint in het buitengebied naar het dichte lint in de bebouwde kom. Verder is wat betreft de ruimtelijke inrichting en situering van de woningen aangesloten bij de bestaande ruimtelijke patronen (haaks op de Alblas/ Vinkenspolderweg). Het plan is besproken en akkoord bevonden door de erfgoedcommissie van de gemeente Alblasserdam.



Afbeelding 11: Straatbeeld in nieuwe situatie

3.3 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Verkeer

Het onderhavige plan betreft de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van de nieuwbouw van vier woningen. Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen maximaal gelijk blijven dan wel afnemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. In de bestaande situatie is juridisch-planologisch een agrarisch bedrijf toegestaan op het perceel Vinkenspolderweg 1-3 te Alblasterdam. Middels de voorgenomen bestemmingsplanwijziging wordt de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie wegbestemd. Vanuit verkeerstechnisch en -veiligheidsoogpunt is hiermee sprake van een verbeterde situatie.

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten middels een enkele perceelsontsluiting op de Vinkenspolderweg. In de nieuwe situatie krijgt ieder woning een eigen perceelsontsluiting op de Vinkenspolderweg.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van het landelijke CROW-beleid. Conform het CROW-beleid valt het plangebied binnen de stedelijkheidsgraad 'Matig stedelijk'. In de parkeernormering van het CROW-beleid wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale parkeernorm tot een maximale parkeernorm. In het onderhavige plan is uitgegaan van het gemiddelde hiervan.

In aansluiting bij het CROW, uitgaande van de woningtypen 'koop, vrijstaand' en 'koop, twee-onder-een-kap' liggend in de 'rest bebouwde kom' in een matig stedelijk gebied, is in het onderhavige plan uitgegaan van 3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning en 2 parkeerplaatsen per twee-onder-een-kap.

De benodigde parkeerbehoefte wordt volledig opgelost binnen het plangebied. Op ieder woonkavel wordt de benodigde parkeergelegenheid gerealiseerd (zie afbeelding 12). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



Afbeelding 12: Parkeren

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: 'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

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

In het onderhavige plan worden per saldo drie wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling'. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en regionale afstemming van de woningen is daarmee niet noodzakelijk.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk is. Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid en er worden geen rijksbelangen geschaad. Het onderhavige plan past binnen het nationale beleidskader.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

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

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

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

1. Beter benutten en opwaarderen

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

Het onderhavige plan betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd geleden beëindigd. De voormalige agrarische bebouwing, waaronder de boerderij, zijn vervolgens in verval geraakt. De leegstaande boerderij is recent afgebrand en afgebroken. Het perceel heeft thans een verwaarloosde uitstraling. Middels het onderhavige plan krijgt het perceel een passende nieuwe invulling, waarmee de karakteristieke uitstraling van de boerderij behouden blijft. Op basis hiervan is sprake van een opwaardering van het perceel.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

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

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

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De vervallen voormalige agrarische bebouwing zal worden gesloopt, de terreinverharding wordt grotendeels verwijderd en het terrein wordt in een goede staat van onderhoud teruggebracht. De nieuwe woningen worden op een stedenbouwkundig passende wijze ingepast en vormgegeven. Middels het plan wordt tevens verdere verpaupering/verrommeling van het perceel en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in het gebiedsprofiel 'linten'.

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

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



Afbeelding 13: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in het gebiedsprofiel 'linten'. Voor de stedenbouwkundige inpassing (o.a. positionering en vormgeving) van de woningen wordt aangesloten bij de bestaande cultuurhistorische bebouwing in het lint (zie paragraaf 3.2).

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

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

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

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

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Het onderhavige plan betreft geen 'stedelijke ontwikkeling' waarmee toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.



Afbeelding 14: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (paragraaf 4.2.1) en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan betreft een ontwikkeling welke qua schaal en aard past binnen het gebied. Het onderhavige plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het provinciale beleidskaders.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden

In 2006 is de regionale structuurvisie “Ruimte Geven” vastgesteld, en in 2008 de daarop volgende “Realisatiestrategie”. Beide documenten zijn verouderd. Op 14 januari 2014 is de geactualiseerde structuurvisie ‘Ruimtelijke strategie Drechtsteden’ vastgesteld. In deze Strategie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Drechtsteden. De regio Drechtsteden heeft een belang bij 6 grote thema’s:

1. Aantrekkelijk leefklimaat:
 - a. Koesteren en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, door toetsen en stimuleren.
 - b. Op peil houden en incidenteel aanvullen van het voorzieningenniveau, onder meer door regulering en goede afstemming van programma’s.
 - c. Verhogen van de aantrekkingskracht van de historische binnenstad van Dordrecht en delen van de S, vooral door te stimuleren en coördineren waar het gaat om culturele voorzieningen en detailhandel.
 - d. Verbeteren van de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de regio als woongebied, door in te zetten op: - een groter aanbod van rustig groene en blauwe woonmilieus; aan de rivier en aan de stadsranden.
2. Economische ontwikkeling:
 - a. Het aanbieden van voldoende aanbod en kwaliteit voor bestaande en te vestigen maritieme bedrijven in de Drechtsteden.
 - b. Het versterken van de bijbehorende kennisstructuur en een aanpak van het tekort aan vakkrachten.
 - c. Goede afstemming tussen de vraag naar kantoorruimte en het bestaande aanbod, incl. de plancapaciteit.
3. Externe veiligheid:
 - a. Voor de middellange termijn inzetten op de bouw van de Boog bij Meteren (verbindingsboog tussen de Betuweroute en de spoorlijn Utrecht den Bosch), waardoor er minder treinen door Dordrecht en Zwijndrecht rijden.
 - b. Voor de lange termijn zijn andere oplossingen noodzakelijk, bijvoorbeeld een dedicated goederenlijn.
4. Klimaatadaptatie:
 - a. Veiligheid voor bewoners en bedrijven heeft de hoogste prioriteit.
 - b. De regio wil zich in deze projecten manifesteren als proeftuin, waarin de aanwezige expertise op het gebied van waterbouw, watermanagement en waterbeheer (o.a. Urban Flood Management en MARE) kan worden toegepast.
 - c. Voorkomen van een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteiten van de regio, zoals dijklinten, zicht op het historische waterfront of de beleving van het water.
 - d. De bereikbaarheid van de natte bedrijventerreinen of de uitbreidingsmogelijkheden daarvan.
5. Bereikbaarheid:
 - a. Versterken en verbeteren van de positie van de fiets.
 - b. Versterken van de positie van het openbaar vervoer.
 - c. Voor het gemotoriseerd verkeer heeft de doorstroming op het hoofdwegennet en de directe aansluitingen op het onderliggend wegennet prioriteit.

6. Duurzaamheid:

- a. De regionale doelstelling is 2% energiebesparing per jaar en 20% duurzame energie in 2020 (conform het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011).

Het onderhavige plan betreft de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van woningbouw. Middels de voorgenomen bestemmingsplanwijziging wordt de in de relatie tot de omgeving (naastgelegen woningen) ongewenste nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie uitgesloten. Tevens is met de sloop van de bestaande bebouwing welke in een gevaarlijke bouwkundige staat verkeren en de nieuwbouw van de woning sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

4.3.2 Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden'

De afgelopen jaren lag de focus van het woonbeleid van de regio Drechtsteden op de kwaliteit van het wonen in de Drechtsteden. Doelstellingen hadden betrekking op het realiseren van aansprekende woonmilieus en bijzondere woningen. Daarnaast was er aandacht voor de toekomstwaarde van bestaande wijken in het algemeen, en de kwaliteit en spreiding van de sociale voorraad in het bijzonder. Als gevolg van het economisch herstel is de woningmarkt in 2015 weer in beweging gekomen. Inmiddels is duidelijk dat er in de zuidvleugel van de Randstad een forse nieuwbouwopgave ligt. De regio Drechtsteden is voornemens hier een bijdrage aan te leveren. In deze woonvisie worden de kwalitatieve ambities verbonden met een kwantitatieve groei-doelstelling. De centrale ambitie is vertaald in 20 kernpunten:

1. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031.
2. Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouw-opgaven tussen de gemeenten.
3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).
4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.
6. We hanteren de woningbehoefte-tabel 2031 als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied.
7. Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector zorgen we voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
8. We zetten in op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
9. Tevens geven we meer aandacht aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanboren van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).
10. Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
11. We kiezen voor de sociale huurvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid. We houden vast aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
12. Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente realiseren we een meer evenwichtige spreiding.

13. Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geschikt is.
14. De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.
15. De uitgangspunten 11, 12, 13 en 14 worden in samenspraak met de woningcorporaties en de huurdersraden verder uitgewerkt. De resultaten worden medio 2018 vastgelegd in de Prestatieafspraken Lange Termijn.
16. We ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast bespreken we met woningcorporaties wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
17. Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van de uitgangspunten 11 t/m 16 naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.
18. De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.
19. Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.
20. Om de uitgangspunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoorden zij zich naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'task-force uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

De woonvisie vormt de context voor de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, die tegemoet komen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling.

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen en een twee-onder-één-kapwoning. De woningen kunnen worden geschaard in het midden en duurdere prijssegment. Hiermee sluit het plan aan bij de regionale behoefte naar een beter aanbod voor hogere inkomens. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de regio om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

4.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke passend is in het gebied. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de regio om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Alblasserdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp'

Het college gaat ervan uit dat er de komende jaren geen grootschalige ruimtelijke ingrepen nodig zijn. Daarom ligt het accent in de visie op de beschrijving van de kwaliteiten van Alblasserdam (het profiel), de ambitie en de ontwikkelstrategie van Alblasserdam. Het wil nadrukkelijk geen blauwdruk voor de toekomst zijn, maar een visie die uitnodigt om samen aan de toekomst van Alblasserdam te werken. In de structuurvisie zijn verschillende speerpunten/uitdagingen benoemd, waar de ambitie is om in de komende jaren aan te werken. Deze speerpunten zijn:

- Waterveiligheid verbeteren;
- Alblasserdam als recreatief knooppunt;
- Bereikbaarheid van Alblasserdam op peil houden/versterken;
- Een aantrekkelijk centrum.

In relatie tot het onderhavige plan zijn de bovenstaande speerpunten niet van toepassing.

4.4.2 Nota Wonen Alblasserdam 2012-2020, met een doorkijk tot 2025

Op 19 maart 2012 is door de gemeente Alblasserdam het gemeentelijke woonbeleid vastgelegd in de Nota Wonen Alblasserdam 2012-2020, met een doorkijk tot 2025. Het gemeentelijk woonbeleid past binnen het regionaal woonbeleid voor de regio Drechtsteden. In dit beleidsdocument wordt een beschrijving gegeven van de ontwikkeling en opbouw van de woningvoorraad in Alblasserdam. Op basis van demografische trends is een woningbouwprogramma berekend. De berekende woningbouwbehoefte is gecombineerd met andere maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op wonen. En is het bestaande woningbouwprogramma hierop beoordeeld.

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen en een twee-onder-één-kapwoning in de koopsector. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

4.4.3 Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050'

Op 28 november 2017 heeft de gemeenteraad van Alblasserdam de Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050' vastgesteld. De doelstelling is om samen met partners te komen tot 'Drechtsteden Energieneutraal 2050'. De Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050' wordt als leidraad gehanteerd voor het in gang zetten van deze beweging en voor het uitwerken van lokale maatregelen. De Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050' gaat uit van de volgende vijf richtinggevende ontwikkelingen:

1. Gefaseerd los van aardgas; bij nieuwbouw en waar mogelijk bij verouderde bestaande aardgasnetten;
2. Afgaan van benzine, diesel en andere fossiele energie, zodra dat redelijkerwijs kan;
3. Sterk inzetten op energiebesparing;
4. Duurzaam opwekken van elektriciteit; met opbouw in tijdsstaffels;
5. Realisering van de hoogst maatschappelijke opbrengst.

De woningen zullen gasloos worden gebouwd. De ontwikkelaar is voornemens bij de technische uitwerking van de woningen zoveel mogelijk rekening te houden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Hierbij moet men denken aan driedubbelglas, zonnepanelen (evt. met accuopslag), energieopslag in bodem met waterpomp en het toepassen van een zonneboiler.

4.4.4 Duurzaamheidsagenda 2016-2020 Samen Slim investeren

In de Duurzaamheidsagenda is gemeentelijk duurzaamheidsbeleid van de gemeente Alblasserdam vastgesteld. De ambitie van de gemeente is het creëren van een toekomstbestendig dorp, dat ook voor de komende generaties gezond, leefbaar en aantrekkelijk is. Deze ambitie is vertaald in 5 sporen:

1. Duurzame energie (energie besparen, duurzame opwekking, samen komen tot een energieneutrale regio);
2. Schone lucht en leefomgeving (terugdringen van fijnstof en stikstof tot de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie in 2030);
3. Circulair en afvalvrij (verlagen van restafval, streven naar een afvalvrij dorp waar alles opnieuw bruikbaar is);
4. Duurzaam ruimtegebruik (ruimtegebruik voor de lange termijn, toekomstbestendig inrichting, klimaatadaptatie);
5. Gemeente en inwoners samen (aantrekkelijke ontmoetingsplaatsen creëren in de buitenruimte, betrouwbaar dorpsnetwerk).

Het onderhavige plan sluit aan bij de gemeentelijk ambitie. De woningen zullen gasloos worden gebouwd. De ontwikkelaar is voornemens zoveel mogelijk duurzaam te bouwen.

4.4.5 Bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' van de gemeente Alblasserdam, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 31 maart 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

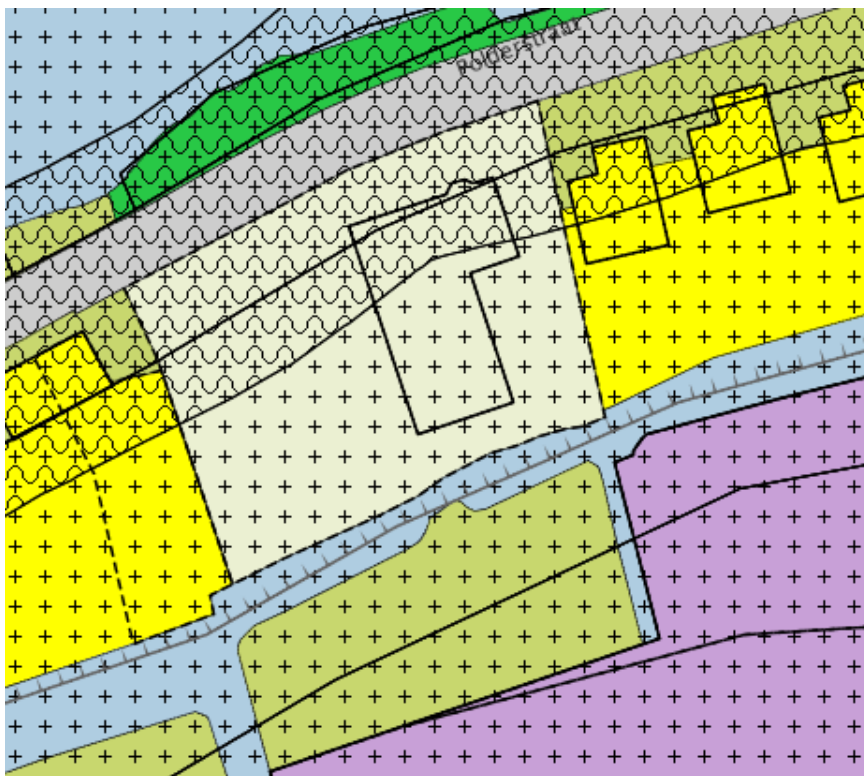
- Agrarisch - 1;
- Water;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 3;
- Waarde – Archeologie 4;
- Waarde – Archeologie 6;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Maatvoering 'Maximum goot- en bouwhoogte (m): 6,5 en 10'.



Afbeelding 15: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

Het voorgenoemen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015). Op gronden met de bestemming 'Agrarisch – 1' is het niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

4.4.6 Bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord – Alblasserdam'

De gemeente Alblasserdam heeft op 24 januari 2017 het bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord' vastgesteld. In deze herziening zijn enkele regels opgenomen en aangepast op akoestisch gebied. Voor het onderhavige plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. De herziening heeft geen gevolgen voor de plankaart. Het gehele plangebied blijft binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' vallen.

4.4.7 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (2015). Het onderhavige bouwplan past verder binnen de gemeentelijke beleidskaders.

4.5 Conclusie

- Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam';
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemde bestemmingswijziging ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voor wonen (vier woningen) op het perceel Vinkenvolderweg 1-3 te Alblasserdam zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings) plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

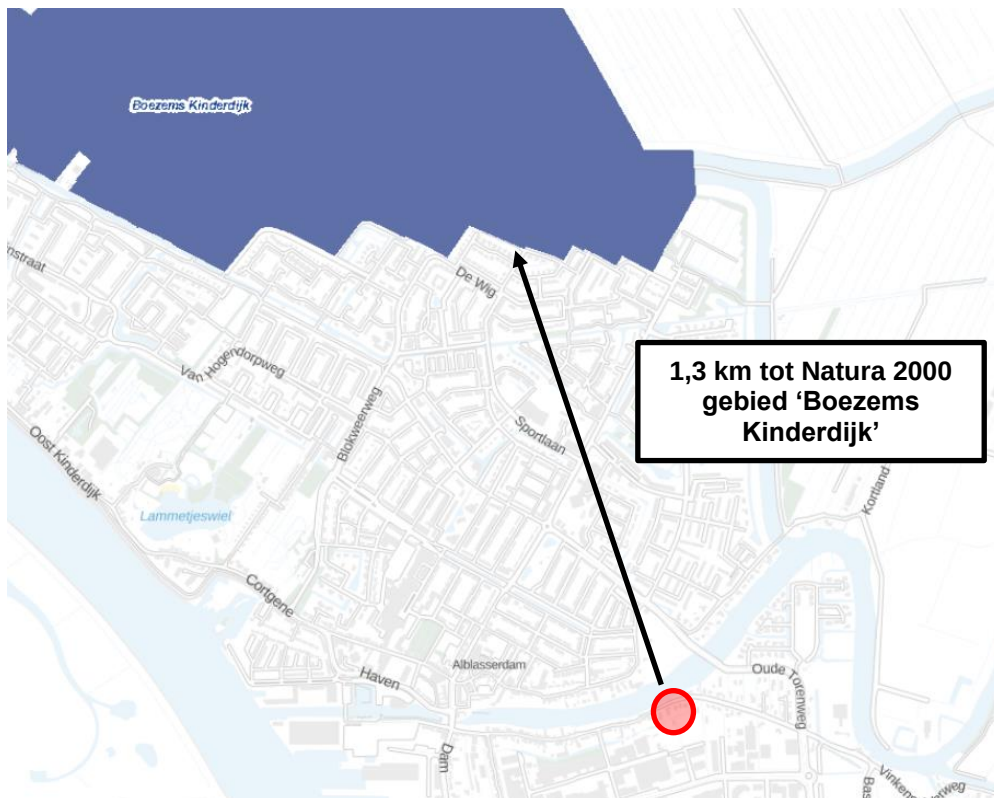
Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen de in de bijlage D bij het Besluit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

Kenmerken van het plan

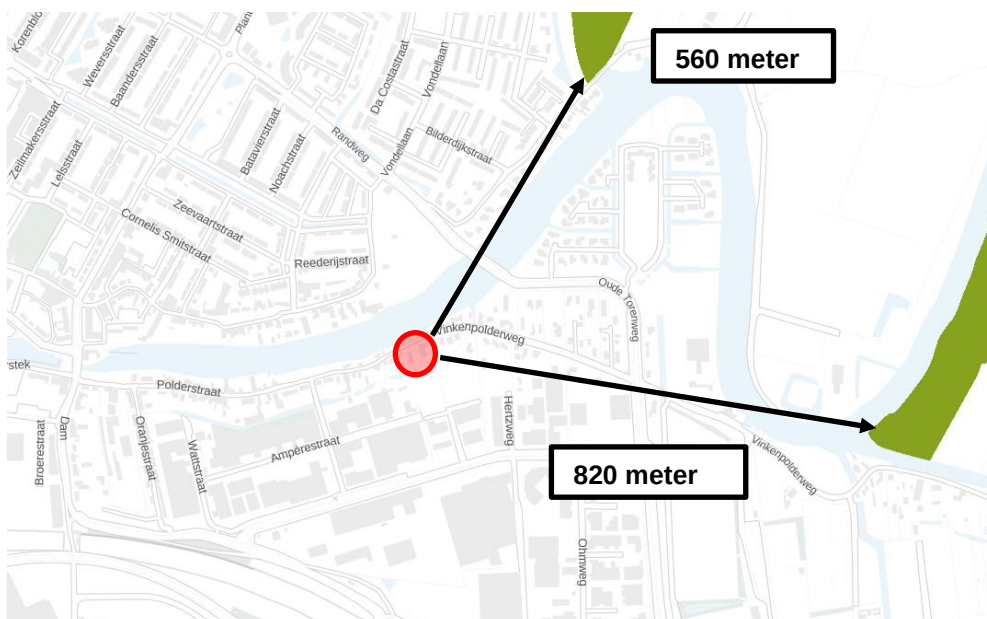
Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie van een agrarisch bedrijf vier woningen te realiseren. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De juridisch-planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden middels de bestemmingsplanwijziging weggenomen.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint tussen de Vinkenvolderweg en het bedrijventerrein 'Vinkenwaard'. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is gelegen op 1,3 km van het Natura 2000 gebied 'Boezems Kinderdijk' en op 560 meter van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk. Tussen deze natuurgebieden en het plangebied ligt bestaande bebouwing met bijbehorende infrastructuur.



Afbeelding 16: Plangebied in relatie tot Natura2000-gebieden



Afbeelding 17: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen maximaal gelijk blijven dan wel afnemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. In de bestaande situatie is juridisch-planologisch een agrarisch bedrijf toegestaan. Middels de voorgenomen bestemmingsplanwijziging wordt de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie wegbestemd. In plaats daarvan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om vier woningen te realiseren. Hiermee is vanuit milieukundig oogpunt sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie (bedrijfsmatig gebruik). Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 5. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasterdam zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen het invloedsgebied van het gezoneerd industrieterrein 'Aan de Noord'. Voor dit invloedsgebied is in het moederplan de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Op basis hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai noodzakelijk.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai en industrielawaai op de nieuwe woningen in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd. De conclusies uit het akoestisch onderzoek luiden:

'Wegverkeerslawaai'

- *De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de A-15 ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelastingen is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaai;*
- *De berekende geluidbelastingen op de woningen ten gevolge van de overige gezoneerde wegen niet hoger zijn dan voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai;*

- *De berekende geluidbelastingen op de woningen ten gevolge van de 30 km/h wegen niet hoger zijn dan voorkeursgrenswaarde van 48 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh. 30 km/h wegen zijn niet zoneringsplichtig en worden derhalve niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder;*
- *Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn onvoldoende doeltreffend of ontmoeten bezwaren van financiële aard;*

Industrielawaai

- *De geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein "Aan de Noord" is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai.*

Gemeentelijk beleid:

- *Conform het gemeentelijk beleid valt de geluidbelasting door wegverkeer op de woningen in de geluidsklasse "onrustig";*
- *Omdat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde is cumulatie van de bronsoorten niet aan de orde;*
- *De woningen beschikken over een geluidluwe gevel en een buitenruimte waarmee aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid kan worden voldaan.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Een verzoek tot vaststelling voor de hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam.

Geluidwering van de gevel

Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.'

Het akoestisch onderzoek is afgestemd met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Met het bestaande scherm aan de zuidzijde van het plangebied is sprake van een geluidluwe buitenruimte bij alle woningen. Het geluidsscherm wordt juridisch verankerd in het onderhavige bestemmingsplan middels het opnemen van een strook met de functieaanduiding 'geluidsscherm'.

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï te worden vastgesteld. Een verzoek tot vaststelling voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam. Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven- en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe milieugevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Onderzoek

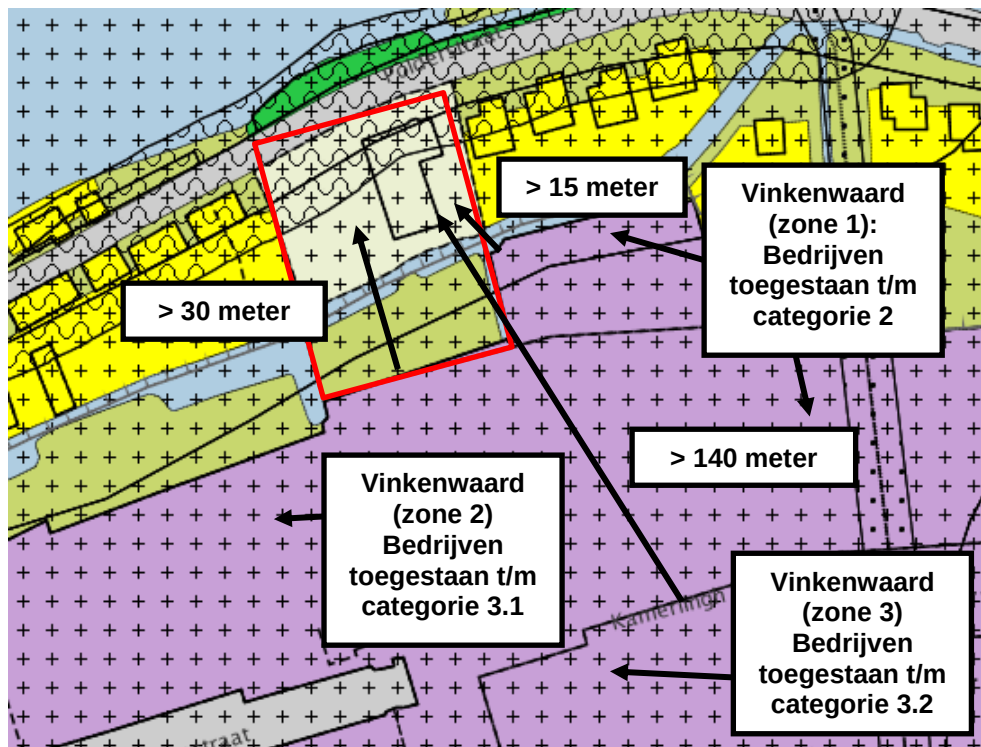
Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van vier woningen. Hiermee is sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Het onderhavige plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als industrie en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Ten zuiden van het plangebied is het gezoneerde industrieterrein 'Vinkenwaard' gelegen. De geplande woningen (milieugevoelige functies) dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Op het gedeelte ten zuiden van de watergang mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd (géén woningen). De afstanden zijn gemeten vanaf de bouwvlakken tot het gezoneerde industrieterrein 'Vinkenwaard'.

Tabel 1: Gezoneerd industrieterrein 'Vinkenwaard'

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot woningen
Vinkenwaard (zone 1)	Max. bedrijfs-categorie 2	10 meter	> 15 meter
Vinkenwaard (zone 2)	Max. bedrijfs-categorie 3.1	30 meter	31 meter
Vinkenwaard (zone 3)	Max. bedrijfs-categorie 3.2	50 meter	144 meter



Afbeelding 18: Afstanden tot gezoneerd bedrijventerrein Vinkenwaard

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

Conclusie

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

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Verkennend bodemonderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige woongebruik in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit bodemonderzoek luiden:

- *'De bovengrond op het gehele terrein is geroerd en bevat bijmengingen van puin- en kooldeeltjes. Deze bodemlaag is op het noordelijke terreindeel licht verontreinigd met lood, zink, kwik, PAK en PCB. Op het zuidelijke terreindeel is de bovengrond licht verontreinigd met lood, zink en PAK. De hier aangetroffen lichte verontreinigingen komen nagenoeg standaard voor in oude lintbebouwingszones in de regio en in het algemeen;*
- *In de kleiige ondergrond is alleen lood in een gehalte boven de AW 2000 aangetroffen;*
- *In het grondwater uit peilbuis 1 is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare en niet relevante verhoging.*

Aanbevelingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bestemming wonen en derhalve geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van 4 woningen na sloop van de huidige bebouwing.

NB: Bij eventuele afvoer van overtollige licht verontreinigde bovengrond naar elders (bijvoorbeeld in geval van uitgraven van bouwputten of bij grondverbetering) dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Indicatief voldoet de bovengrond op het noordelijk terreindeel bij toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit aan klasse-industrie-grond en de bovengrond op het zuidelijk terreindeel voldoet indicatief aan klasse-wonen."

Asbestbodemonderzoek

Vanwege het feit dat uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een bijmenging van puin is in het kader van een goede ruimtelijk een aanvullend asbestbodemonderzoek (conform de NEN 5707) uitgevoerd. De conclusies uit het asbestbodemonderzoek luiden:

'Asbest kleiner dan 20 mm

Analytisch is door het lab geen asbest kleiner dan 20 mm aangetoond in de mengmonsters van de puinhoudende grond en de puin-halfverharding tussen de voormalige opstallen.

Asbest groter dan 20 mm

Visueel is nergens asbest waargenomen.

Conclusie asbest

In de puinhoudende bovengrond van het terrein aan de Vinkenspolderweg en in de half-verharding van puin tussen de voormalige opstallen is asbest zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar. Bij de ontwikkeling van het terrein, de voorgenomen nieuwbouw, hoeft dus geen rekening gehouden te worden met eventueel asbest in grond of puin.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

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

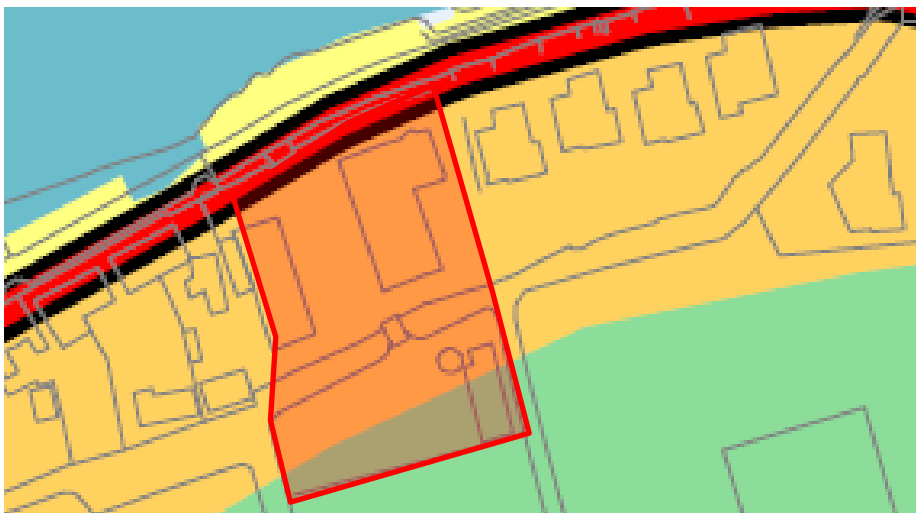
Beleidsnota Archeologie

In opdracht van de gemeente Alblasserdam heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. het rapport 'Van donk tot dam – Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam' opgesteld. De doelstelling van de kaarten is om de gemeente Alblasserdam een inhoudelijk onderbouwd, kwalitatief hoogstaand afwegingsinstrument te bieden om archeologische waarden op efficiënte wijze te laten meewegen in ruimtelijke planprocedures. Dit beleid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'.

Onderzoek

Op archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam is te zien dat het plangebied valt op gronden waarbij de volgende dubbelbestemmingen opgenomen dienen te worden:

- Waarde – Archeologie 3: Het plangebied heeft voor een klein deel (aan de straatzijde) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij coupures/dijksnijdingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk naar de opbouw van de dijk;
- Waarde – Archeologie 4: Het plangebied heeft voor het overgrote deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Waarde – Archeologie 6: Het plangebied heeft voor het overgrote deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 400 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische beleids- en advieskaart Alblasserdam

De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4'. De geplande bodemingrepen zijn groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is vereist.

Onderzoek

Om aan deze onderzoeksplicht te voldoen is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit het archeologisch onderzoek luiden:

- *Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?*
De ondergrond wordt gevormd door kleilig bosveen (Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop). Dit is kenmerkend voor zeer natte rivierkommen. Het veen wordt afgedekt door een 105 tot 115 cm dik pakket kleiige oeverafzettingen (Formatie van Echteld), die op grond van de landschappelijke ligging van het plangebied zijn toe te schrijven aan de Alblas.
- *In hoeverre is deze opbouw nog intact?*
De top van de oeverafzettingen is verstoord bij de huidige inrichting van het erf. Plaatselijk is er sprake van relatief diepe verstoringen als gevolg van het graven sloten. Het onderliggende veenpakket is volledig intact.
- *Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?*
Het bovenste deel van de oeverafzettingen wordt beschouwd als een potentieel archeologisch niveau. Dit is echter verstoord. Wel is in boring 1 een vegetatiehorizont waargenomen. Deze horizont duidt op een tijdelijke stilstand in de opslibbing van de oeverwal van de Alblas. Het niveau kan in het verleden een bewoonbaar oppervlak hebben gevormd. In de overige boringen is geen vegetatiehorizont aangetroffen.
- *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?*
De vegetatiehorizont is vastgesteld op 150 cm –mv (circa 2,60 m – NAP).
- *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?*
In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Zo ja:

- *Op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen? N.v.t.*
- *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren? N.v.t.*
- *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren? N.v.t.*
- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*
Met uitzondering van het noordelijk deel van het plangebied (boring 1) kan de archeologische verwachting naar beneden worden bijgesteld.
- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*
Indien in het noordelijk deel van het plangebied (boring 1) ten behoeve van de aanleg van de funderingen van de nieuwbouw niet dieper dan 125 cm – mv (inclusief een veiligheidsmarge van 25 cm) wordt ontgraven, worden geen (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd.
- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*
Met in achtname van bovengenoemde beperking wordt geen nader onderzoek noodzakelijk geacht. In geval van een diepere ontsluiting, bijvoorbeeld ten behoeve van de aanleg van een kelder, is wel aanvullend onderzoek noodzakelijk. De aard van het onderzoek hangt hierbij af van de exacte omvang van de geplande bodemingrepen.

Aanbeveling

Indien in het noordelijk deel van het plangebied (boring 1) ten behoeve van de aanleg van de funderingen van de nieuwbouw niet dieper dan 125 cm –mv (inclusief een veiligheidsmarge van 25 cm) wordt ontgraven, worden geen (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd. ADC ArcheoProjecten adviseert in deze situatie het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

In geval van een diepere ontsluiting, bijvoorbeeld ten behoeve van de aanleg van kelders, is wel aanvullend onderzoek noodzakelijk. De aard van het onderzoek hangt hierbij af van de exacte omvang van de geplande bodemingrepen.

Conclusie

Indien in het noordelijk deel van het plangebied (boring 1) ten behoeve van de aanleg van de funderingen van de nieuwbouw niet dieper dan 125 cm –mv (inclusief een veiligheidsmarge van 25 cm) wordt ontgraven, ondervindt het onderhavige plan wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5.6 Watertoets

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

Beleidskader

Waterschapsbeleid

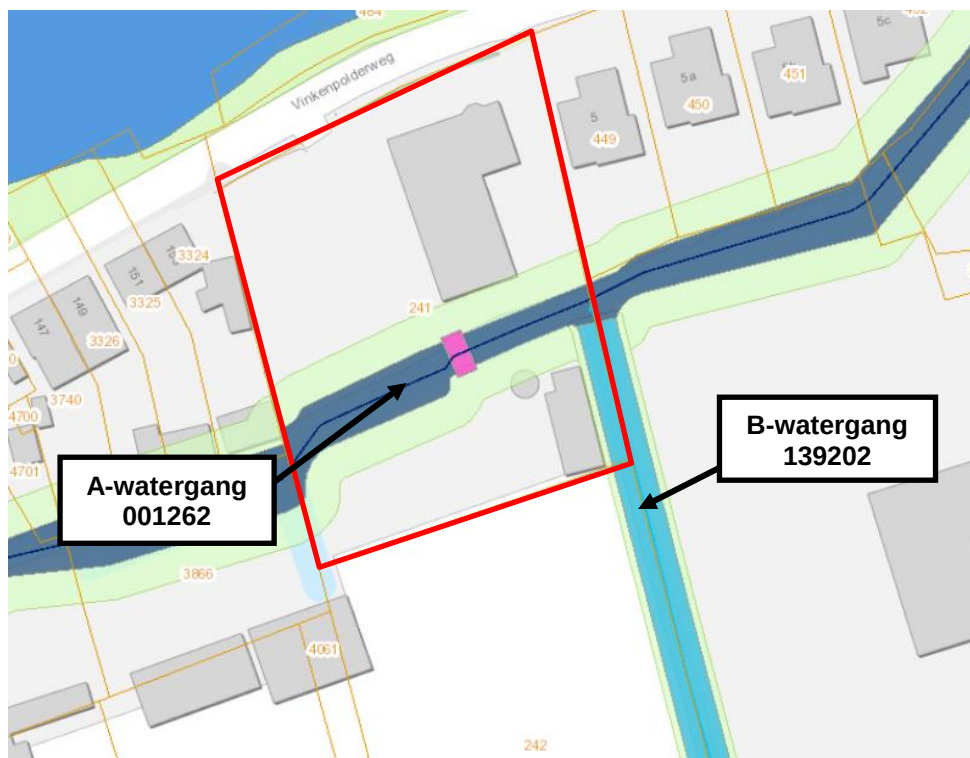
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om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

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (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.

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.

In de directe omgeving van het plangebied zijn een A- en een B-watergang gelegen. De geplande sloopwerkzaamheden vallen voor een klein deel binnen de beschermingszone van de A- en B-watergang. Hiervoor dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De geplande bouwwerkzaamheden vallen buiten de beschermingszones van de A- en B-watergang. De A-watergang loopt door het plangebied. Ter plaatse van de watergang wordt op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan de enkelbestemming 'Water' opgenomen.

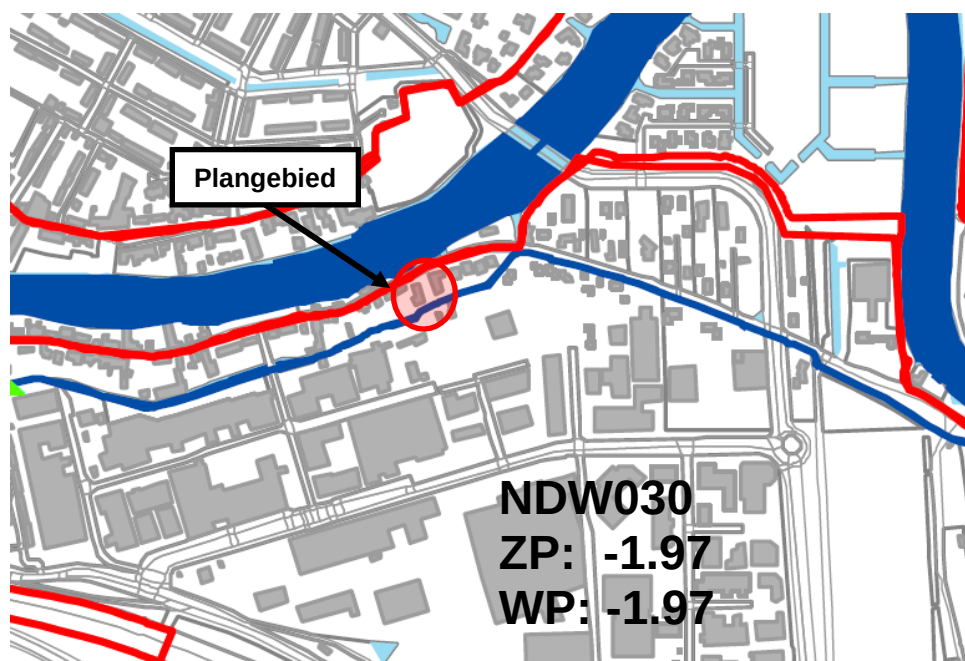


Afbeelding 20: Uitsnede Legger wateren

De digitale watertoets

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20180516-9-17878). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW030. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,97 m NAP en een winterpeil van -1,97 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.



Afbeelding 21: 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.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

Tabel 2: Oppervlaktebalans verharding

Bestaande situatie	Oppervlakte
Boerderijgebouw	330 m ²
Agrarische schuur voor wetering	170 m ²
Agrarische schuur over wetering	75 m ²
Terreinverharding voor wetering	650 m ²
Terreinverharding over wetering	600 m ²
Totaal bestaande situatie	1825 m²
Nieuwe situatie	
Vrijstaande woningen	230 m ²
Twee-onder-een-kapwoning	125 m ²
Bijgebouwen	360 m ²
Erfverharding	600 m ²
Totaal nieuwe situatie	1315 m²
Vershil	510 m² afname

Het onderhavige plan resulteert in een afname aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

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. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

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

Regionale waterkering

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering, de Vinkerpolderweg. Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

De bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. De nieuwe woningen worden gerealiseerd buiten de kernzone. Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.



Afbeelding 22: Uitsnede Legger waterkeringen

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) dient voor een de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk - 1' te worden opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is echter gekozen om aansluiting te zoeken bij het moederplan 'Herstelplan Alblasserdam' en derhalve voor de kern- en de beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' op te nemen. Deze dubbelbestemming beschermt de waterkering door de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard. De Vinkerpolderweg is ter plaatse van het plangebied in beheer van de gemeente Alblasserdam. Ten behoeve van het terrein over de waterkering worden bruggen/dammen gerealiseerd. Voor de aanleg van de bruggen/dammen dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het onderhavige 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 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

Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft echter aannemelijk geen essentiële functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Gedurende de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van foeragerende vleermuizen. Tevens dienen maatregelen te worden getroffen om vestiging van rugstreeppad te voorkomen. De planlocatie heeft (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De hogere vaatplanten op de planlocatie is geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen, vestiging van rugstreeppad en de aanwezigheid van algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling (veranderen perceelsgrenzen, sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van drie nieuwe woning met elk een bijgebouw) aan de Vinkenspolderweg 1-3 te Alblasserdam is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

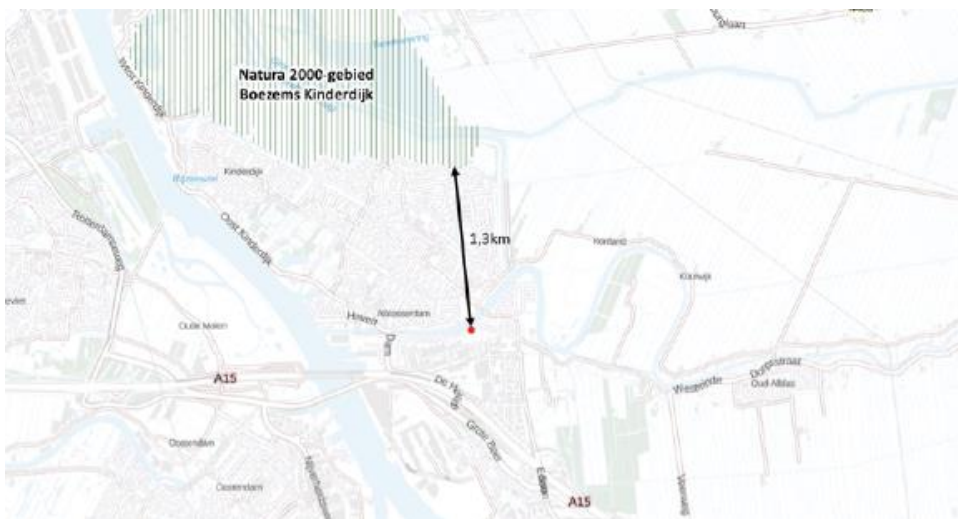
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke*

verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.

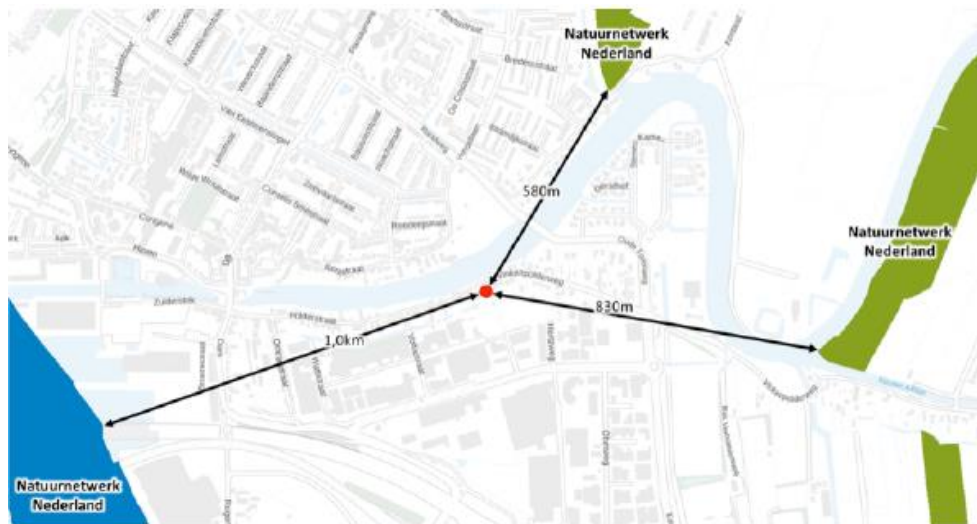
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.*
- *Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.'*

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebieden, Belangrijk Weidevogelgebied of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 1,3km is het Natura2000-gebied Boezems Kinderdijk gelegen. Het plangebied is op circa 580m tot het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gelegen.



Afbeelding 23: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 24: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van de huidige bebouwing en ontwikkeling van drie nieuwe woningen. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie veelal onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Op basis van de Europese vogel- en habitatrichtlijn geldt voor projecten en andere handelingen de verplichting om aan te tonen dat er geen significant effecten optreden als gevolg van stikstofdepositie. De algemene richtlijn hiervoor is dat voor ieder project of handeling, middels de rekentool Aerius, een berekening gemaakt dient te worden om aan te tonen of er wel of geen sprake is van een meldings- of vergunningsplichtige stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats. Of er sprake kan zijn van overschrijding van de drempelwaarde is afhankelijk van een aantal factoren. Vaak betreft dit een combinatie van de kwetsbaarheid van een gebied, de terreinomstandigheden, ligging van het project en overheersende windrichting. Ondanks dat er geen effecten verwacht worden kan het, ten behoeve van een feitelijke rekenkundige onderbouwing, door het bevoegd gezag wenselijk worden geacht een Aerius berekening uit te voeren. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden te groot is en dat de mate van deze verstoringfactoren niet zullen leiden tot een toename. Tevens zorgen de tussen gelegen percelen, woningen en infrastructuur voor voldoende bufferwerking om deze (eventuele) tijdelijke effecten te ondervangen. De ontwikkeling resulteert niet in een significant verhoogde verkeersintensiteit en/of stikstofdepositie. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijke Weidevogelgebieden is externe werking geen toetsingskader.

Conclusie

Gedurende de bestemmingsplanprocedure, na uitvoering van het ecologisch onderzoek, is de leegstaande boerderij afgebrand en afgebroken. Hiermee zijn potentiële nestlocaties voor huismus, gierzwaluw, kauw en andere vogelsoorten verdwenen. Het onderhavige plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen. Indien er voor de overige geplande werkzaamheden gewerkt wordt conform de gestelde richtlijnen leiden de werkzaamheden niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf januari 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

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

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 25 - 30 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg PM^{2,5}/m³;

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

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Gezien de kleinschaligheid van het plan valt het plan in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat de beoogde woninguitbreiding geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en toetsing van de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het onderhavige bouwplan ondervindt wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

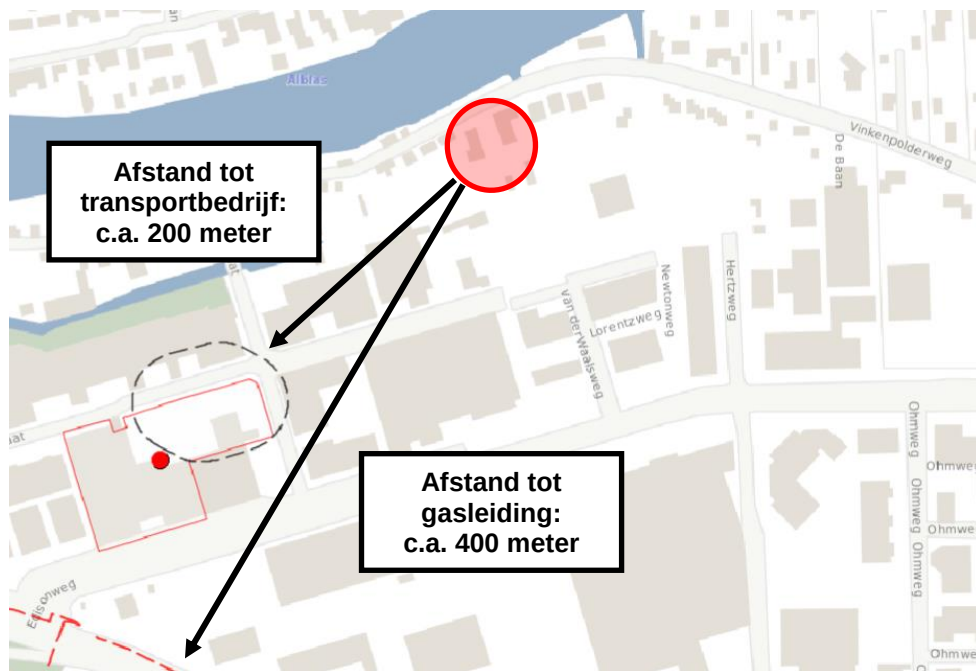
Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevindt zich in de omgeving van het plangebied één inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan:

Ten zuidwesten van het plangebied is het transportbedrijf Den Ouden Tanktransport BV (Rapportbeschrijving 11939) gelegen. Het betreft een transportbedrijf dat gevaarlijke stoffen vervoert. De hoofdactiviteit van deze inrichting betreft echter het reinigen van transportmiddelen en overige reiniging. Op de risicokaart is het plaatsgebonden risico van dit bedrijf aangegeven. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de 10^{-6} PR-contour (c.a. 200 meter), zodat aan

deze grenswaarde wordt voldaan. Het groepsrisico staat niet aangegeven. Dit risico is naar verwachting laag, omdat weinig personen in de directe omgeving aanwezig zijn en de aanwezigen bij naburige bedrijven grotendeels in pandig werken. Vanwege de afstand tussen de inrichting en het plangebied zal de bijdrage van deze personen beperkt zijn.



Afbeelding 25: Uitsnede Risicokaart

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Op de risicokaart is te zien dat ten zuiden van het plangebied een hogedruk aardgasbuisleiding is gelegen. Deze aardgasleiding betreft een NEN 3650-leiding van de Nederlandse Gasunie (W-530-01). De aardgasleiding ligt circa 400 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de grote afstand vormt de aardgasleiding geen extern risico voor het plangebied.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Ten zuiden van het plangebied loopt de A15. De snelweg behoort tot het Basisnet. Langs deze snelweg geldt een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter en vanaf het midden van de weg geldt een veiligheidscontour van 0 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze afstanden. Doorgaans wordt conform artikel 8 lid 1 van het Bevt het groepsrisico bepaald voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute. Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen eveneens buiten het toetsingskader.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen dan wel in de directe omgeving van het plangebied geen noemenswaardige hoofdkabels en hoofdleidingen aanwezig. Er is een gemeentelijke rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn in of nabij het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven aanwezig. De uitvoering van het onderhoudsplan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

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

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Alblasserdam, Vinkenvolderweg 1-3' 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 bouw mogelijkheden 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 'Alblasserdam, Vinkenvolderweg 1-3' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Alblasserdam, Vinkenvolderweg 1-3' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' van de gemeente Alblasserdam. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Tuin

Aan de straatzijde (Vinkenvolderweg) wordt de bestemming 'Tuin' opgenomen. Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Tuin' zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt.

Water

Ter plaatse van de watering (A-watgang) en overige watergangen blijft de bestemming 'Water' ongewijzigd.

Wonen

De overige gronden van het plangebied krijgen de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse worden drie bouwvlakken opgenomen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De overige bebouwing is zowel toegestaan binnen als buiten het bouwvlak.

Waarde – Archeologie 3, 4 en 6

Ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 6' opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de regionale waterkering wordt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

6.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'geluidscherm';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beschermd dorpsgezicht';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- Bouwvlakken.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

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

Conclusie

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

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Alblaserdam bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. De overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.