



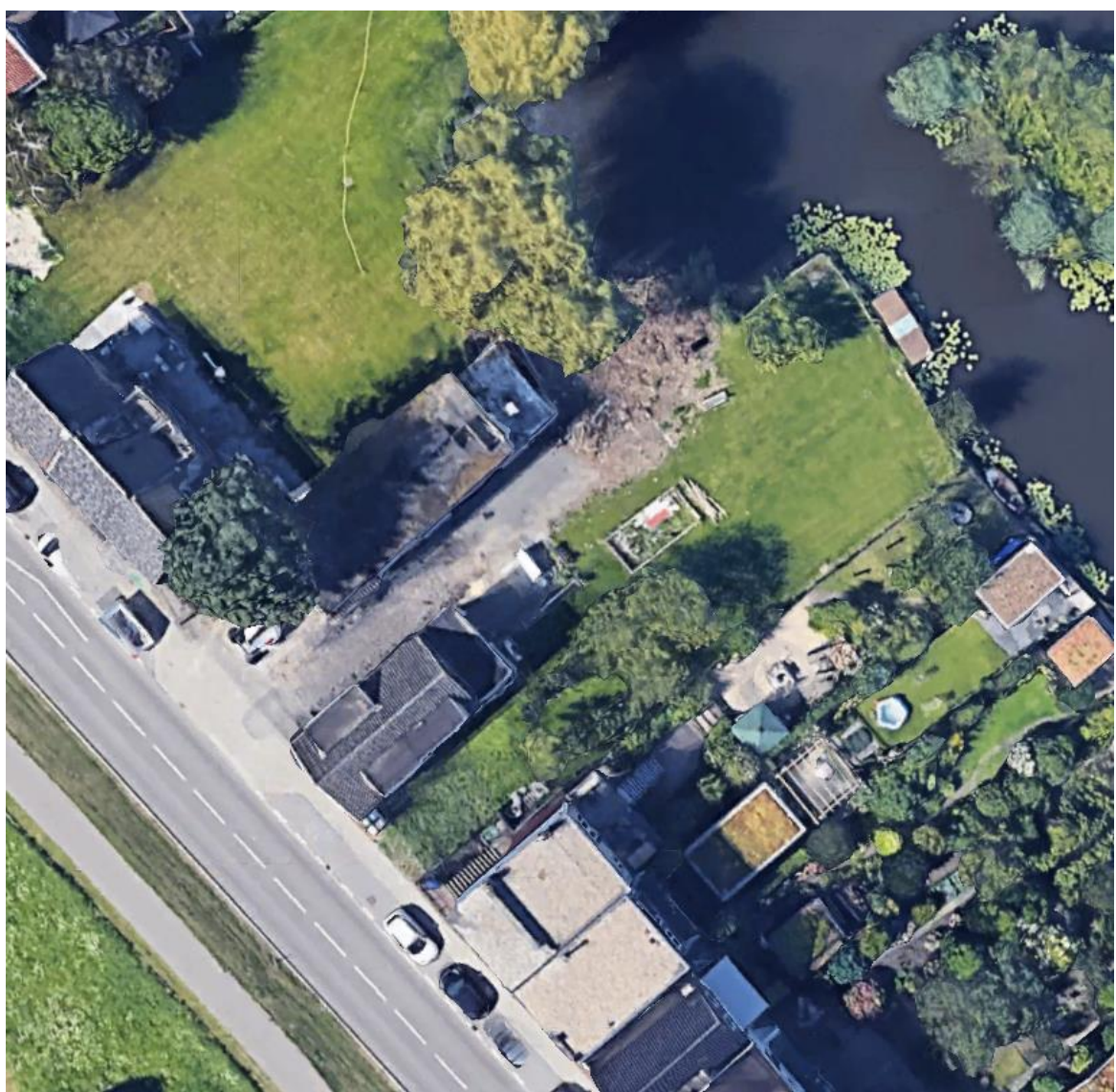
Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘West Kinderdijk 319’

Gemeente Alblasserdam



Ruimtelijke onderbouwing

‘West Kinderdijk 319’

Gemeente Alblasserdam

Identificatie

NL.IMRO.0482.westkinderdijk319-VG01

Datum

11-01-2024

Planstatus

Vastgesteld

Versie

2.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Ruimtelijke structuur	6
3	Planbeschrijving.....	10
3.1	Nieuwe situatie	10
3.2	Verkeer, ontsluiting en parkeren	12
4	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.2	Provinciaal beleid.....	15
4.3	Regionaal Beleid	24
4.4	Gemeentelijk beleid	28
5	Verantwoording sectorale aspecten	30
5.1	Milieueffectrapportage.....	30
5.2	Geluidhinder.....	32
5.3	Bedrijven en milieuzonering.....	37
5.4	Bodem	41
5.5	Archeologie	43
5.6	Watertoets	46
5.7	Ecologie.....	51
5.8	Luchtkwaliteit	54
5.9	Externe veiligheid	56
5.10	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	60
6	Economische uitvoerbaarheid	61
6.1	Uitvoerbaarheid	61
6.2	Kostenverhaal.....	61
7	Overleg en inspraak	62
7.1	Vooroverleg	62
7.2	Zienswijzen	62

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeers-, scheepvaart- en industrielawaai	Adromi	S202148	10-03-2022
2	Verkennd bodemonderzoek	Linge Milieu	21-2161	April 2022
3	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	ADC Rapport 5759	05-04-2022
4	Quickscan Wet natuurbescherming	Blom Ecologie	2022-0174	25-02-2022

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel West Kinderdijk 319 te Alblasterdam is een voormalig kantoor van Kloos en ZN werkplaatsen aanwezig. Het kantoorgebouw is destijds verkocht waarna het dienst deed als magazijn voor een melkboer/SRV, een motorzaak en een zeilmakerij. Op dit moment wordt het gebouw gebruikt als werkplaats. Gezien de bouwkundige staat is het gebouw toe aan renovatie. De initiatiefnemer is voornemens om het gebouw te vervangen door een burgerwoning, waarbij wordt aangesloten bij het karakter, schaal en vorm van het bestaande gebouw.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam' (vastgesteld op 31 maart 2015). Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Tuin'. Volgens de regels bij deze bestemming zijn burgerwoningen niet toegestaan.

Het voorgenomen plan is voorgelegd aan de gemeente Alblasterdam. De gemeente Alblasterdam heeft aangegeven medewerking te verlenen aan het plan. Het plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels een uitgebreide omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op het perceel West Kinderdijk 319 te Alblasterdam, ten noordwesten van de kern. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de openbare weg West Kinderdijk. Aan de noord- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de woonpercelen West Kinderdijk 325 en 317. Tenslotte wordt het plangebied aan de oostzijde begrensd door het natuurgebied 'Boezems Kinderdijk'. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Alblasterdam, sectie A, nummer 8801.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 31 maart 2015.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

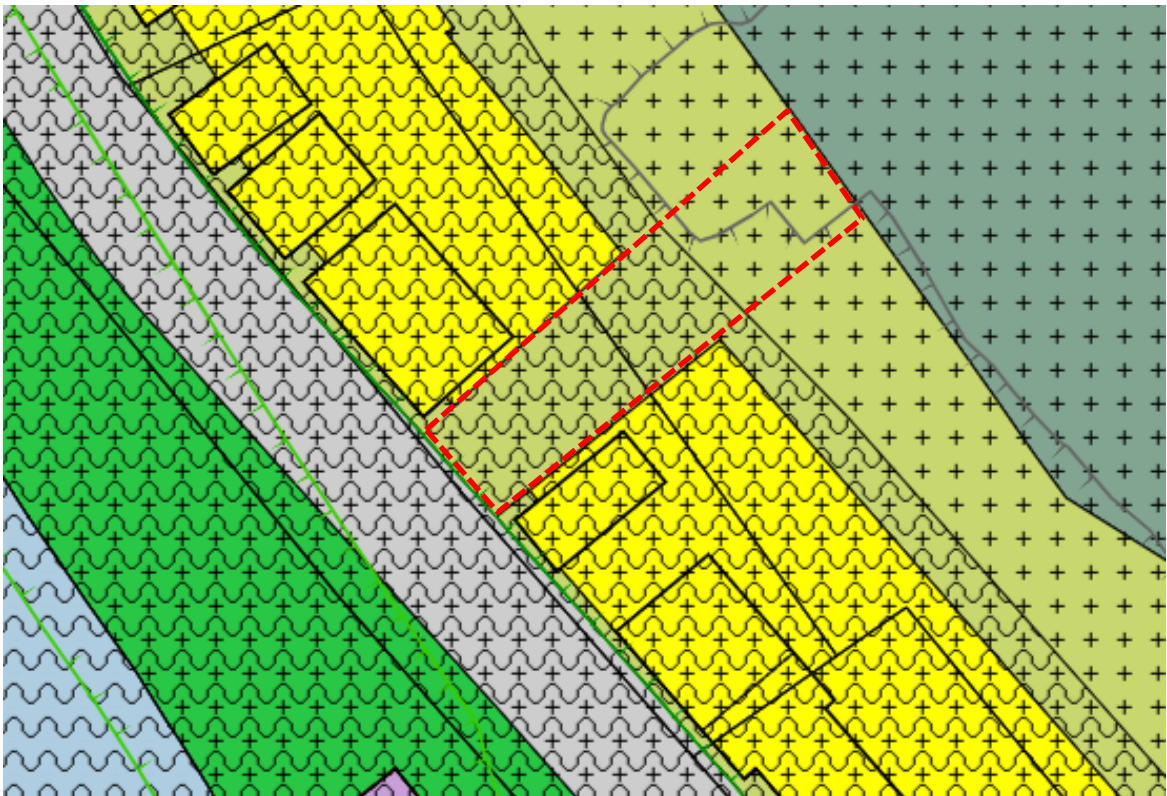
- Tuin.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 4;
- Waarde – Archeologie 5;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Verantwoording sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Overleg en inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Alblasserdam, een dorp met circa 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.

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. In de 17^e en 18^e eeuw was er nog weinig bebouwing langs de dijk, slechts enkele woningen en ter plaatse van de Kinderdijk de Waardhuizen van de Nederwaard en Overwaard (sluiscomplexen) en beginnende houtscheepsgebouw. Eind 18^e en 19^e eeuw naar begin 20^e eeuw ontstaat er een ensemble van woningen, kleine industrie, winkeliers en middenstand als gevolg van de komst van de scheepsindustrie van Smit naar Kinderdijk en de werkplaatsen van Kloos. De woningen die worden gebouwd betroffen veelal directeursvilla's en eenvoudige arbeiderswoningen. Tussen de woningen van de directeuren, bedrijfsleiders en arbeiders zijn een scala aan winkels, middenstand en kleine industrie te vinden. In de late 20^e eeuw wordt verdere industrie bevorderd, de winkels langs de dijk verdwijnen en gaan op in supermarkten en winkelcentra. Voormalige winkels en kleine industrie worden woningen. Zware industrie als Kloos verhuist en fuseert met Hollandia. Het Klossterrein krijgt mogelijk een woonfunctie. 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.

West Kinderdijk 319

Op de plaats van het voormalige Kloos expeditie- en montagekantoor waren eerder twee eenvoudige arbeiderswoningen onder één zadeldak gebouwd. Deze woningen zijn in verval geraakt en in de jaren '60 gesloopt omwille van de bouw van het huidige expeditie- en montagekantoor. Vanuit het kantoor waar doorgaans een tiental man werkte, werd de bouw van de Kloos staalconstructies voorbereid en gecoördineerd. Later fuseerde Kloos met Mercon en nog later met

Hollandia en is het bedrijf de jaren '80 vertrokken naar Krimpen aan de IJssel. Het kantoor werd verkocht en heeft nadien dienstgedaan als magazijn voor een melkboer/SRV, motorzaak, en zeilmakerij. Vandaag de dag dient het gebouw als werkplaats en is toe aan renovatie dan wel transitie

2.2.2 Bebouwingsstructuren

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de West Kinderdijk en het natuurgebied 'Boezems Kinderdijk' en is gelegen ten noordwesten van de kern van Alblasterdam. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de West Kinderdijk.

Langs de West Kinderdijk ziet aan het binnendijks gebied veelal burgerwoningen die parallel aan en vrijwel tegen de dijk zijn gebouwd. Men ziet een afwisseling van traditionele cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en vervangende vrijstaande nieuwbouwwoningen. In de omgeving van het plangebied is sprake van kleinschalige bebouwing, veelal éénlaagse bebouwing met kap. Verder van de kern komen ook tweelaagse bebouwing met kap voor. De aan-, uit- en bijgebouwen zijn doorgaans achter de woningen gerealiseerd. De woningen zijn veelal voorzien van zadel- of mansardedaken of een afgeleide hiervan (bijvoorbeeld wolfseind), maar ook platte daken komen voor. De kappen zijn op sommige plaatsen voorzien van dakkappen. Doordat de woningen vrij dicht op elkaar zijn gebouwd, zijn er nauwelijks doorzichten naar de achtergelegen boezems. Pas wanneer een vrij ruime kavel tussen de lintbebouwing gevonden kan worden, is er enige sprake van openheid en kan de boezems vanaf de West Kinderdijk gezien worden.

Aan de buitendijkse zijde van de West Kinderdijk is er een heel ander beeld te zien. Waar bebouwing aanwezig is, zijn deze veelal gelegen op een industrieterrein/scheepswerf. De gebouwen worden getypeerd als grote industriële volumes met meerdere bouwlagen.

2.2.3 Huidig gebruik

Op het perceel West Kinderdijk 319 te Alblasterdam is een voormalig kantoor van Kloos en ZN werkplaatsen aanwezig. Het kantoorgebouw is destijds verkocht, waarna het gebouw dienst deed als magazijn voor een melkboer/SRV, een motorzaak en een zeilmakerij. Op dit moment wordt het gebouw gebruikt als werkplaats. Het gebouw bevindt zich in een zeer slechte bouwkundige staat en is aan vervanging toe. Als gevolg van schade vanwege een sterke storm is omwille van de veiligheid (instortingsgevaar) een deel van het gebouw reeds gesloopt.

Het perceel wordt ontsloten middels een enkele verharde oprit op de West Kinderdijk.



Afbeelding 3: Zicht vanaf de West Kinderdijk



Afbeelding 4: Zicht op het perceel vanaf het achtererf



Afbeelding 5: Zicht op het achtererf



Afbeelding 6: Bestaand gebouw

3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

Het plan is om het bestaande in zeer slechte bouwkundige staat zijnde opslagloods te saneren en een nieuwe burgerwoning te realiseren. De nieuwe woning zal op dezelfde positie als het bestaande gebouw gerealiseerd worden, alsook met dezelfde schaal en verschijningsvorm. Het bijbehorend perceel wordt daarbij gebruikt als erf bij de woning.

De huidige oprit op de West Kinderdijk blijft behouden. Doordat de woning op dezelfde positie wordt gebouwd als de bestaande opslagloods, word het bestaande doorzicht naar het achtergelegen landschap niet belemmerd.

Door de sloop van het in slechte bouwkundige staat zijnde bouw wordt verdere verloedering en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Door de nieuwbouw van de woning met een eigentijdse uitstraling, maar wel aansluit bij de bestaande situatie, wordt het straatbeeld langs de West Kinderdijk weer hersteld en ontstaat er zodoende een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Daarnaast wordt voorzien in de toevoeging van een woning tussen het bestaande woonlint, hetgeen zorgt voor een logische inbreiding in de bestaande stedenbouwkundige structuur.



Afbeelding 7: Situatietekening



Afbeelding 8: Bestaande situatie (boven) en nieuwe situatie (onder)

3.2 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten middels een enkele perceelsontsluiting op de West Kinderdijk. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie van het plan te bepalen, is er gebruikgemaakt van de CROW-publicatie 381. Daarbij zijn de gemiddelde kencijfers gehanteerd. Met betrekking tot de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone is uitgegaan van respectievelijk 'niet stedelijk' en '(rest) bebouwde kom'.

Tabel 1: Verkeersgeneratieberekening				
Categorie	Kencijfer	Eenheid	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, woning, duur	8,2	per woning	1	8,2 verkeersbewegingen
Totaal				9 verkeersbewegingen

Het plan voorziet in een verkeersgeneratie van 9 verkeersbewegingen per etmaal. Een dergelijke geringe toename kan gemakkelijk opgevangen worden door de omliggende infrastructuur. Daarnaast dient vermeld te worden dat de huidige verkeersbewegingen als gevolg van de opslagfunctie van het gebouw volledig komen te vervallen middels dit plan.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Alblasserdam (GVVP). Voor wat betreft de woning wordt uitgegaan van de categorie 'koop, vrijstaand'. Ten aanzien van de locatie wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom'. Daardoor ontstaat er een parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte dient naar boven te worden afgerond, waardoor er 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Het GVVP geeft aan dat bij ontwikkelingen parkeerplaatsen op particulier terrein moeten worden geteld als 0,5 parkeerplaats. Bij particuliere woningen is het waarschijnlijk dat de aanwezige parkeergelegenheid op eigen terrein ook voor parkeren wordt gebruikt. Derhalve is het acceptabel als er aan de norm van 3 volwaardige parkeerplaatsen op eigen terrein of 2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt voldaan. De parkeerplaatsen op eigen terrein zijn volwaardig als de doorgang voldoende breed is om langs de geparkeerde voertuigen te rijden en op het eigen terrein kan worden gekeerd.

Met het plan worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waarbij er voldoende ruimte aanwezig is voor het manoeuvreren. Omdat er genoeg manoeuvreerruimte aanwezig is, wordt geacht dat deze parkeerplaatsen volledig meetellen. Daarnaast wordt een parkeerplaats in de openbare ruimte, langs de West Kinderdijk, gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeerbeleid.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting 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. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of het plan voorziet in een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Conform artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Inmiddels biedt jurisprudentie een verder beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ moeten worden aangemerkt: *‘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).’*

Dit plan voorziet in de toevoeging van één wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het 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 plan past binnen het nationale beleidskader.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

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

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is niet gelegen binnen BSD, maar wel binnen het bebouwingslint langs de West Kinderdijk en tussen de BSD van Alblasterdam en Kinderdijk. Met het plan wordt een bestaand gebouw gesloopt en een nieuwe woning met dezelfde schaal en vorm teruggebouwd. Daarmee is sprake van een inbreiding en het beter benutten van de bestaande bebouwde ruimte.

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

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

Op het perceel is thans een verouderde en in zeer slechte bouwkundige staat zijnde gebouw aanwezig. Het gebouw is verpauperd en tast het straatbeeld van de West Kinderdijk aan. Het gebouw wordt thans gebruikt voor opslag, waardoor investeringen aan het gebouw niet te verwachten zijn. Met het plan wordt het gebouw gesloopt en vindt er een nieuwe invulling plaats in de vorm van woningbouw. De nieuwe woning sluit qua vorm, schaal en positie aan bij de huidige situatie. Door het verwijderen van het verpauperde gebouw en de nieuwe invulling van de locatie in de vorm van woningbouw, wordt het straatbeeld hersteld en ontstaat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Kwaliteitskaart

Met betrekking tot de kwaliteitskaart zijn de lagen van de ondergrond, van de cultuur- en natuurlandschappen, van de stedelijke occupatie en van de beleving relevant.

Laag van de ondergrond

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



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'laag van de ondergrond'

Rivierklei en veen

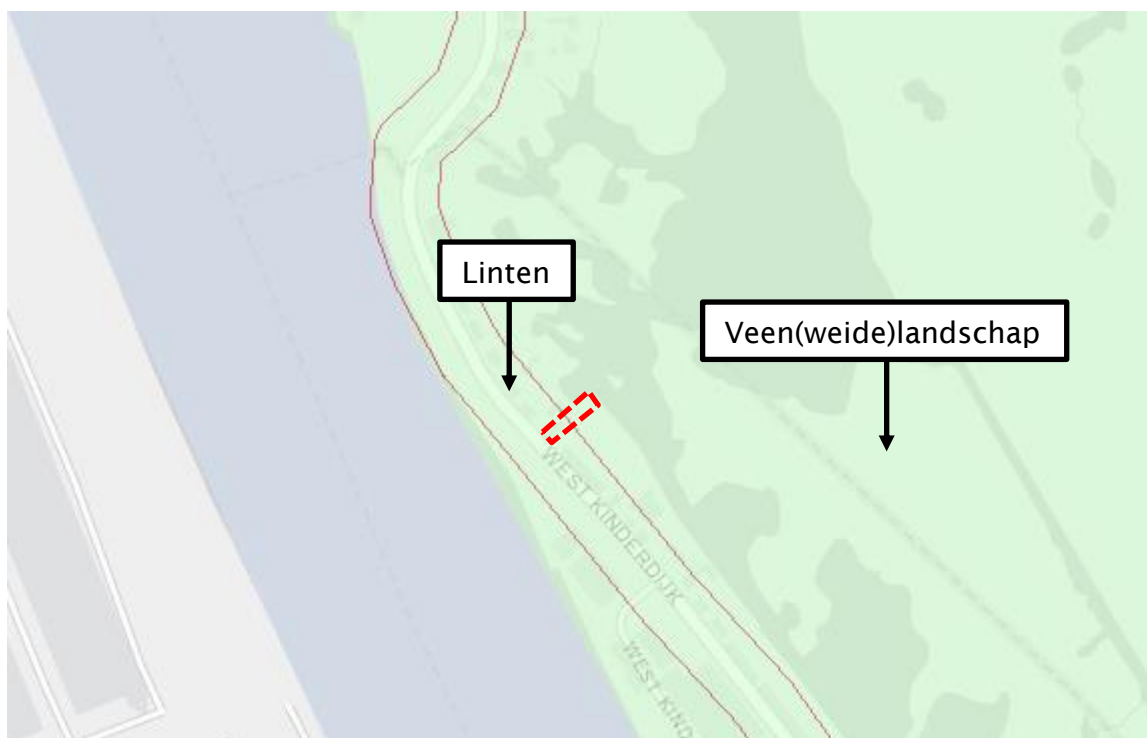
De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Voor ontwikkelingen in het gebied 'rivierklei en veen' heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

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

Het plan voorziet niet in ontwikkelingen die niet voldoen aan deze richtpunten.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'veen(weide)landschap' en 'linten'.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'laag van de cultuur- en natuurlandschappen'

Veen(weide)landschap

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;

- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Linten

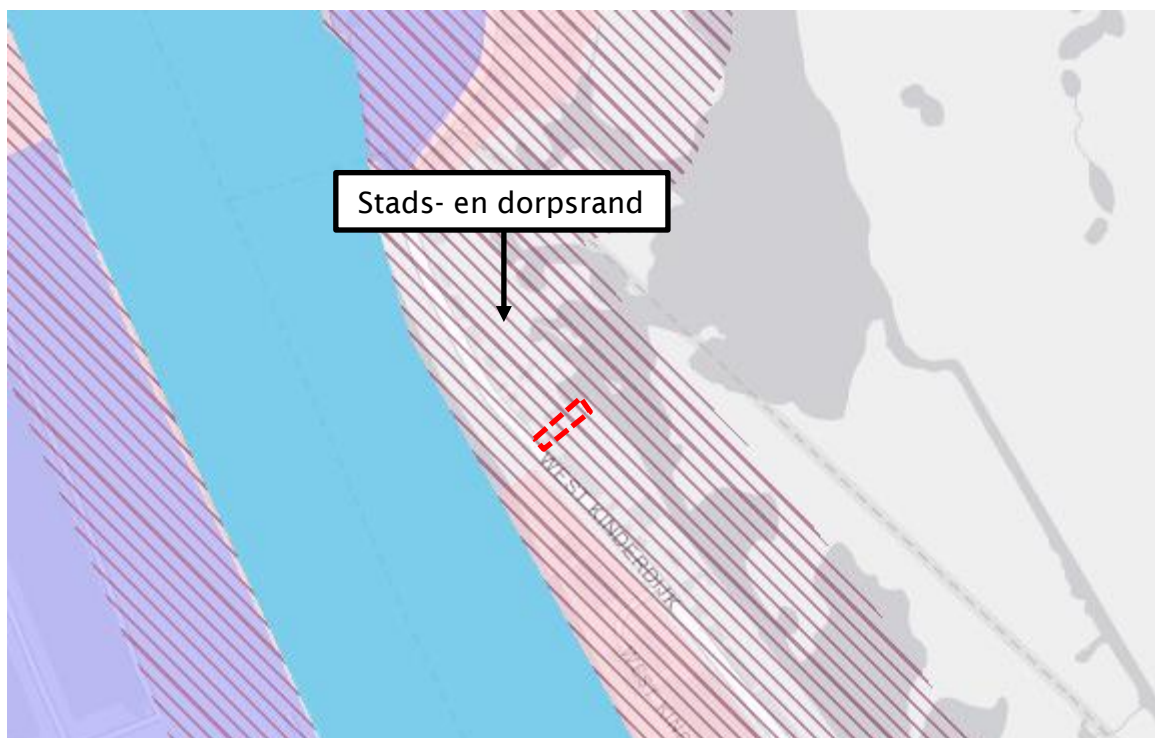
Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- 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.

Het plan draagt bij aan het behoud van de karakteristieken van het lint. Met de sloop van een verpauperd gebouw in het lint en de vervangende nieuwbouw, wordt het straatbeeld van het lint hersteld. Het plan is in overeenstemming met de richtpunten uit de laag van cultuur- en natuurlandschappen.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen in het gebied 'stads- en dorpsranden'.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'laag van de stedelijke occupatie'

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van het dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

Voor ontwikkelingen in de stads- en dorpsranden heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Het plan voorziet in het realiseren van een nieuwe woning ter plaatse van een bestaand gebouw. De nieuwe woning sluit qua positie, vorm en schaal aan bij het bestaande gebouw. Zodoende ontstaat er geen nieuwe overgang naar het landschap. Het plan is daarmee niet strijdig met de richtpunten van de laag van de stedelijke occupatie.

Laag van de beleving

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'fiets- en wandelroutes', 'natuur' en 'Kroonjuweel en werelderfgoed Kinderdijk'.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'laag van de beleving'

Fiets- en wandelroutes

Het netwerk van fiets- en wandelpaden (indicatief op kaart weergegeven) en vaarwegen verbindt een verscheidenheid van stedelijke en landelijke gebieden, natuur- en recreatiegebieden en andere toeristische trekpleisters. Dit netwerk is bedoeld als ontsluiting, maar ook als middel om stad en landschap van Zuid-

Holland te ervaren. Recreatieknooppunten in dit netwerk zijn de overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. Deze kunnen een toeristisch-recreatieve bestemming op zich zijn. Een samenhangend, gevarieerd en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes vraagt om het opheffen van barrièrewerking of het toevoegen van ontbrekende schakels. De basis van een regionaal fijnmazig netwerk wordt gevormd door de langeafstandroutes aangevuld met stadlandverbindingen.

Recreatieve ontwikkelingen (bij voorkeur rond knooppunten) worden gebaseerd op een regionale recreatieve uitwerking naar routes en bestemmingen (transferia, poorten en toeristische overstappunten). Voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed, maar kunnen ook nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd. Gangbare maaswijdten in een routenetwerk zijn voor wandelaars 0,5 km en voor fietsers 2 km.

Verbeteren van de recreatieve gebruikswaarde en belevingskwaliteit van de vaarnetwerken kan door het toevoegen van nieuwe verbindingen of het wegnemen van obstakels. Havens, aanlegplaatsen en dergelijke zijn onderdeel van het netwerk.

Voor ontwikkelingen in fiets- en wandelroute heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Natuur

Natuurgebieden in Zuid-Holland zijn te onderscheiden naar hun ligging in het landschap. Inrichting en beheer zijn dan ook gerelateerd aan het onderscheid tussen kust-, delta- en veenlandschap. Het betreft een samenhangend netwerk van unieke natuurlandschappen dat toegankelijk en beleefbaar is in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Voor ontwikkelingen in natuur heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied.
- Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Kroonjuweel en werelderfgoed Kinderdijk

De molens, boezems en gemalen van Kinderdijk zijn van grote betekenis als historisch-waterstaatkundig ensemble en als Hollands cultuurlandschap bij uitstek. Het ensemble van 19 molens, twee lage boezems en twee hoge boezems vormen een icoon van het vernuft van het Nederlandse waterbeheer door de eeuwen heen. Kernkwaliteiten van dit werelderfgoedcomplex Kinderdijk zijn naast de molens en boezems ook de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk. Door een verbinding te leggen tussen historisch en hedendaags waterbeheer wordt de kwaliteit van het complex versterkt. Het watersysteem wordt zichtbaar en begrijpelijk gemaakt voor bezoekers van dit bijzondere erfgoed. Het panorama

reikt in oostelijke richting langs de waterlopen. De donk van Schoonenburg wordt hier ook toe gerekend.

Voor ontwikkelingen in het Kroonjuweel en werelderfgoed Kinderdijk heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Behouden en versterken van de kwaliteiten van werelderfgoedcomplex Kinderdijk door het in stand houden van de samenhang tussen alle onderdelen van dit ensemble en het bewaren van de openheid van het gebied en omgeving.
- Behouden en versterken van de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk.

Het plan is niet in strijd met de gestelde richtpunten.

Conclusie Kwaliteitskaart

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en tast de richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'rivierklei en veen', 'veen(weide)landschap', 'linten', 'stads- en dorpsranden', 'wandel- en fietsroute', 'natuur' en 'Kroonjuweel en werelderfgoed Kinderdijk' niet aan.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9 lid 1). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a) De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
- Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. De ontwikkeling is kleinschalig, gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Beschermingscategorie 1

Daarnaast is het plangebied deels gelegen binnen beschermingscategorie 1 (kroonjuweel cultureel erfgoed). Ingevolge artikel 6.9 lid 2 van de verordening kan een plan voor een gebied met beschermingscategorie 1 niet voorzien in aanpassen of transformeren, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang én er sprake is van een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving en er zo nodig aanvullende ruimtelijke maatregelen worden getroffen. Indien er sprake is van een transformatie, dient het plan tevens een integraal ontwerp te bevatten.

Het plan is zeer kleinschalig van aard. Tevens voorziet het plan in de sloop van een verouderd gebouw en de vervangende nieuwbouw van een woning met dezelfde schaal, vorm en positie als het huidige gebouw. Mede gezien de ligging midden in het woonlint wordt de ontwikkeling gezien als een inpassing en niet als een aanpassing of transformatie. De uitzonderingen vanwege de beschermings-categorie geldt niet voor plannen die geschaard kunnen worden als inpassingen.

Stedelijke ontwikkelingen

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

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

Het plan betreft vanuit jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame ontwikkeling’ is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk (zie tevens paragraaf 3.1.3 van deze toelichting).

Natuurnetwerk Nederland

Uit artikel 6.24 van de verordening volgt dat een plan binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, geen ontwikkelingen toestaat die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Het plangebied is deels gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland, echter betreft dit slechts het wateroppervlak dat binnen de kadastergrenzen valt met een zeer klein deel land. Deze delen van de planlocatie blijven volledig onaangetast in het kader van de beoogde ruimtelijke ingreep. De bestemming blijft ongewijzigd. Derhalve is uitgesloten dat er sprake is van negatieve effecten ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep. Het plan voorziet derhalve niet in ontwikkelingen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het plan betreft een kleinschalige en organische ontwikkeling binnen een bestaand woonlint. Het plan is in overeenstemming met de Kwaliteitskaart en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleidskaders.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Ruimtelijke strategie Drechtsteden

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. 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).

Alblasserdam het kleine dijkdorp op de grens van rivier en polder, is een van de meest karakteristieke Drechtsteden gemeenten, waar het dorpse karakter behouden is. Het profiel wordt enerzijds bepaald door de lange traditie van maritieme industrie aan de rivier de Noord; anderzijds door de tradities van de polderontginning, gekarakteriseerd door haar molens. In dit van oorsprong socialistische arbeidersdorp spelen ook kerk en moskee een belangrijke rol in het leven van de inwoners. De bijdrage van Alblasserdam aan de regio zijn de scheepsbouw, de poort naar Kinderdijk/Alblasserwaard, het wonen in/aan maritiem industrieel erfgoed en (bijv. Mercon Kloos terrein en/of Haven Zuid) en het Landgoed.

Het plan is met de sloop van de verpauperde loods en de bouw van een woning kleinschalig van aard. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Het plan draagt daardoor bij aan het verbeteren van de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de regio als woongebied en levert het plan aan een bijdrage aan het creëren van woonaanbod tussen de Noord en de Boezems van de Kinderdijk (groen-blauw woonmilieu).

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 groeidoelstelling. 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 woningbouwopgaven 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 'taskforce 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 tegemoetkomen aan de behoeften van de regio en

die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling.

Het plan voorziet in de sanering van een in slechte bouwkundige staat zijnde loods en de realisatie van een woning. Daarmee wordt het straatbeeld en het karakter van het woonlint weer hersteld en versterkt. Daarnaast wordt met de toevoeging van een woning ingespeeld op de grote vraag naar woningen en draagt het plan bij aan het bevorderen van doorstroming op de (lokale) woningmarkt.

4.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling welke passend is in het gebied. 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 hier de komende jaren aan te werken. De uitdagingen zijn verdeeld onder een zevental ruimtelijke thema's:

1. Veiligheid;
2. Bereikbaarheid;
3. Wonen en zorg: leefmilieus;
4. Werken;
5. Vrije tijd(s economie);
6. Duurzaamheid;
7. Aandachtsgebieden.

Het plan voorziet in het toevoegen van een wooneenheid. Ten aanzien van het thema wonen en zorg zijn de volgende ambities opgenomen:

- Zorg dragen voor voldoende en betaalbare woningen voor ouderen, starters en eenoudergezinnen.
- Realiseren van bijzondere woonvormen op kleine schaal.
- Op peil houden van de kwaliteit van het groen in het dorp.
- Op peil houden van de voorzieningen voor winkels, verenigingen, sport en vrije tijd.
- Bevorderen van de leefbaarheid in de woongebieden.

Met het plan wordt een verpauperde loods uit het woonlint verwijderd en een woning toegevoegd. Daarmee wordt het straatbeeld verbeterd en draagt het plan bij aan het op peil houden van de kwaliteit en leefbaarheid van het woongebied. Met het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad, draagt het plan bij aan het bevorderen van doorstroming in de (lokale) woningmarkt, waardoor er goedkopere woningen vrij kunnen komen.

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.

Dit plan voorziet slechts in de toevoeging van één woning aan de woonvoorraad. Deze woningbouwontwikkeling levert een bijdrage aan de kwantitatieve

woonopgave van de gemeente Alblasterdam. Ook voorziet deze ontwikkeling kwalitatief gezien in een behoefte, maar zal vanwege de kleinschaligheid niet concurreren met andere bouwplannen.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam' (2015)

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

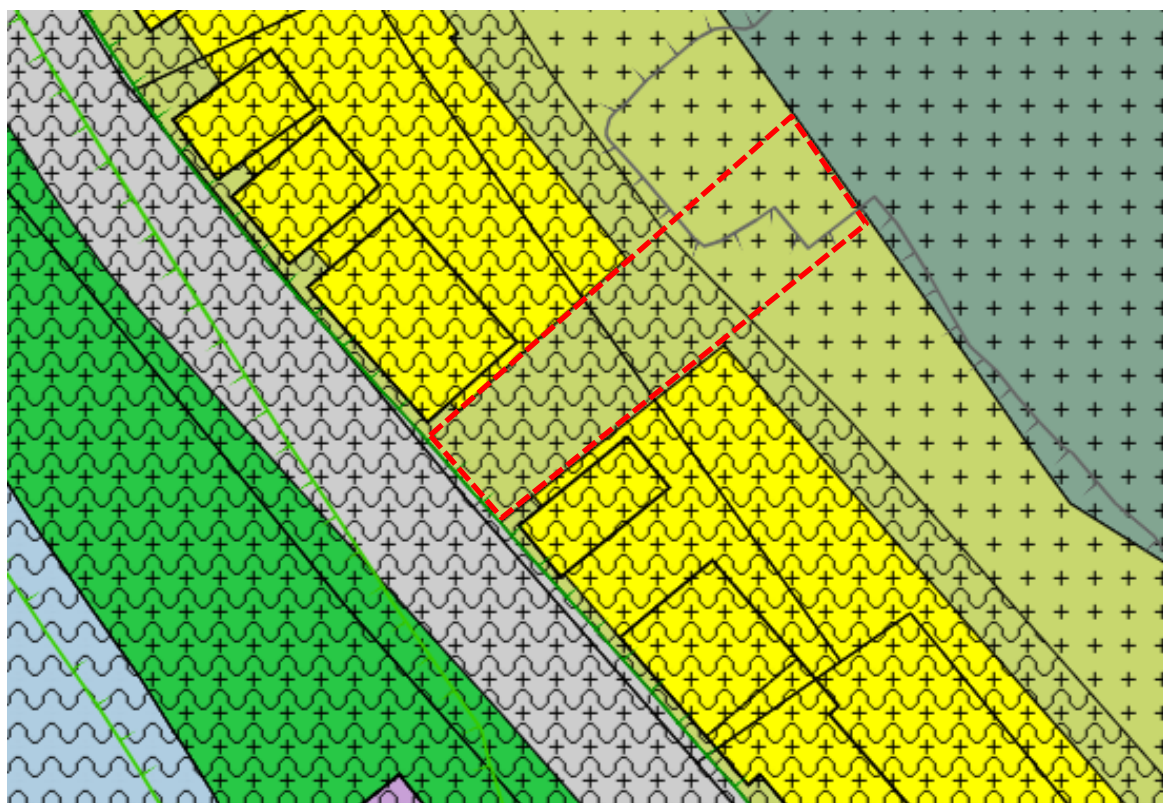
- Tuin.

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 4;
- Waarde – Archeologie 5;
- Waterstaat – Waterkering.

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht'.



Afbeelding 13: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam'

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Tuin', waarbinnen burgerwoningen niet zijn toegestaan.

4.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid

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

5 Verantwoording sectorale aspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

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

Onderzoek

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van een burgerwoning. De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling bestaande uit de toevoeging van 1 wooneenheid. Gezien de kleinschaligheid is er geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het mogelijk om ter plaatse een verpauperde loods te verwijderen en een woning terug te bouwen. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Voor- en achterop het perceel is ruimte voor het parkeren. Verder vinden er ten opzichte van de huidige situatie geen wijzigingen plaats.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het woonlint langs de West Kinderdijk, ten noordwesten van de kern Alblasterdam. Het achterste gedeelte van het perceel is opgenomen als Natuurnetwerk Nederland. Op dit gedeelte zijn geen ontwikkelingen voorzien die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Daarnaast geldt voor het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking. Verder grenst het plangebied aan het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Significante negatieve effecten op het milieu zijn vanwege de kleinschaligheid van het plan niet te verwachten. Om negatieve effecten ten aanzien van het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' te voorkomen dienen enkele preventieve maatregelen genomen te worden. Hierbij

kan gedacht worden aan keuze voor schroefpalen i.p.v. heipalen of het gebruiken van middelgroot materieel i.p.v. groot materieel.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wm.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB in landelijk gebied en 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedsferen van enkele wegen, vaarwegen en een gezoneerd industrieterrein. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject, waardoor deze bron buiten beschouwing kan worden gelaten. Door Adromi is een akoestisch onderzoek naar wegverkeers-, scheepvaart- en industrielawaai uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies van dit onderzoek luiden:

'Wegverkeerslawaai

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de voorgevel en rechter zijgevel worden overschreden. Wel wordt er binnen de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB gebleven. Om de bouw van het woonhuis mogelijk te maken dienen burgemeester en wethouders van Alblasserdam om de vaststelling van een hogere waarde te worden gevraagd.

Ter plaatse van de linker zijgevel en achtergevel wordt er binnen de voorkeursgrenswaarde gebleven. Hiermee wordt aan de eis uit het gemeentelijk geluidbeleid voldaan voor het hebben van een geluidsluwe gevel én een geluidsluwe buitenruimte.

Industrielawaai

Van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn de volgende berekende geluidsbelastingen ontvangen:

Industrielawaai bouwplan West Kinderdijk 319

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
WK319a_B	West Kinderdijk 319 achter	1,5	40,8	37,4	33,5	43,5
WK319l_A	West Kinderdijk 319 links	1,5	38,0	34,8	31,8	41,8
WK319l_B	West Kinderdijk 319 links	4,5	40,6	37,4	33,9	43,9
WK319r_A	West Kinderdijk 319 rechts	1,5	25,5	22,0	19,3	29,3
WK319r_B	West Kinderdijk 319 rechts	4,5	27,2	24,2	21,6	31,6
WK319v_B	West Kinderdijk 319 voor	1,5	30,9	28,4	25,7	35,7

Uit de ontvangen gegevens blijkt dat vanwege industrieterrein IHC Kinderdijk op geen van de gevels een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) etmaalwaarde wordt verwacht.

Scheepvaartlawaaai

blijkt, wordt vanwege het scheepvaartlawaaai ter plaatse van de voorgevel van het geprojecteerde woonhuis niet binnen de richtwaarde Lden van 55 dB op grond van de systematiek voor spoorweglawaaai gebleven. Wel wordt er binnen de maximaal aanvaardbare waarde Lden van 68 dB gebleven.

Ter plaatse van de zijgevels en achtergevel wordt wel binnen de richtwaarde Lden van 55 dB gebleven. Hiermee wordt voldaan aan de eis uit het gemeentelijk geluidbeleid voor het hebben van een geluidsluwe gevel én een geluidsluwe buitenruimte.

Cumulatieve geluidbelasting

In geval van samenloop met meerdere geluidsbronnen vereist het gemeentelijke geluidsbeleid dat de geluidsbelasting L_{CUM} inzichtelijke wordt gemaakt. In tabel 4.1 wordt een samenvatting van de geluidsbelastingen weergegeven vanwege het wegverkeer op de West Kinderdijk (50 km/uur) en het scheepvaartlawaaai op rivier de Noord. Op de geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer is de aftrek ex artikel 110g Wgh toegepast. In de laatste kolom worden de cumulatieve geluidsbelastingen (L_{CUM}) van alle bronnen tezamen weergegeven. Deze geluidsbelastingen zijn exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Tabel 4.1: Geluidsbelastingen L_{den} , inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh ten gevolge van de omliggende wegen + scheepvaart.
De cumulatieve geluidsbelastingen L_{CUM} zijn zonder aftrek ex artikel 110g Wgh

Toetspunt		Waarneem- hoogte (m)	West Kinderdijk (50 km/uur)	Scheepvaart- lawaaai	Industrie- lawaaai IHC Kinderdijk	Alle bronnen samen (L_{CUM})
Nr.	Locatie toetspunt					
WK319v	West Kinderdijk 319 voor	1,5	59,5	55,8	35,7	65
WK319r	West Kinderdijk 319 rechts	1,5	51,3	49,3	29,3	57
		4,5	53,0	53,2	31,6	59
WK319l	West Kinderdijk 319 links	1,5	45,6	47,1	41,8	53
		4,5	47,7	50,8	43,9	55
WK319a	West Kinderdijk 319 achter	1,5	37,2	45,1	43,5	49

Toelichting:

dikgedrukt Geluidsbelastingen welke hoger liggen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar lager zijn dan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB.

gemarkeerd Geluidsbelastingen welke hoger liggen dan de richtwaarde van 55 dB maar lager zijn dan de maximaal aanvaardbare waarde van 68 dB.

Uit tabel 4.1 volgt dat de geluidbelastingen L_{CUM} variëren van 49 t/m 65 dB. Volgens het gemeentelijke geluidsbeleid moeten deze geluidsbelastingen aan de tabellen 2 en 3 van dat geluidbeleid worden getoetst:

Tabel 2. L_{den} classificering milieukwaliteit conform methode Miedema.

Geluidklasse	Beoordeling
< 50 dB	Goed
50 - 55 dB	Redelijk
55 - 60 dB	Matig
60 - 65 dB	Tamelijk slecht
65 - 70 dB	Slecht
> 70 dB	Zeer slecht

Tabel 3. Indicatie voor de beleving van lagere geluidwaarden.

Kwantitatief	Perceptie
30 dB	Zeer stil
40 dB	Stil
43 dB	Rustig
48 dB	Hoorbaar

Gelet op deze tabellen zijn de geluidsbelastingen L_{cum} als volgt te kwantificeren:

- *Voorgevel: Tamelijk slecht*
- *Rechter zijgevel: Matig*
- *Linker zijgevel: Redelijk*
- *Achtergevel en buitenruimte: Goed / hoorbaar*

Mogelijkheden geluidsreducerende maatregelen

In artikel 110a van de Wet geluidhinder wordt aangegeven onder welke voorwaarden hogere waarden kunnen worden verleend. Er kan uitsluitend een hogere grenswaarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege een weg, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Om de geluidsbelasting vanwege een weg te beperken, kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- *Maatregelen aan de bron (geluidsreducerende wegdekverharding, verminderen verkeer, verlagen snelheid);*
- *Maatregelen in het overdrachtsgebied tussen bron en ontvanger (geluidsafscherming, vergroten afstand tussen bron en ontvanger);*
- *Maatregelen aan de ontvanger (dove gevels/vliesgevels, gevelisolatie maatregelen).*

Indien blijkt dat geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende soelaas bieden, kan de gemeente Alblasserdam (onder voorwaarden) hogere waarden vaststellen voor de betreffende geluidgevoelige bestemmingen. De gemeente Alblasserdam zal voor het vaststellen van hogere waarden ook toetsen aan het eigen gemeentelijk hogere waardenbeleid.

Maatregelen aan de bron

De West Kinderdijk is van een steenmastiekasfalt (SMA) wegdekverharding voorzien. Door het aanbrengen van een geluidsreducerend asfalt zal de geluidsbelasting met niet meer dan 2-3 dB worden gereduceerd. Deze reductie is

onvoldoende om de geluidsbelasting tot aan de maximaal te ontheffen waarde te kunnen reduceren. Bovendien zal het aanbrengen van een geluidsreducerend asfalt zeer waarschijnlijk stuiten op overwegende bezwaren van zowel civieltechnische als financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Het wegverkeerslawaaï ten gevolge van wegverkeer op de West Kinderdijk is te reduceren door het plaatsen van een geluidsscherm. Wij verwachten echter dat het aanbrengen van een geluidsscherm in verband met de benodigde afmetingen (lengte en hoogte) zeer waarschijnlijk zal stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en landschappelijke aard. Hiervoor is dan ook geen berekeningsvariant uitgewerkt.

Maatregelen aan de ontvanger

Op de gevels waar het wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde overschrijdt danwel op de gevels waar de geluidsbelasting L_{CUM} meer dan 53 dB bedraagt, dient de gevelconstructie over een aanvullende geluidswering in die gevelconstructie te gaan beschikken teneinde in de geluidsgevoelige ruimten een geluidsbelasting van maximaal 33 dB te kunnen garanderen.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot het onderdeel 'bouwen' dient derhalve een onderzoek naar de geluidswering van de gevelconstructie te worden gevoegd.

Verzoek om hogere waarden

Uit de resultaten van dit onderzoek volgt dat vanwege het wegverkeer op de West Kinderdijk ter plaatse van het nieuw te bouwen woonhuis de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden. Door het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen is de geluidsbelasting niet tot aan de voorkeursgrenswaarden te reduceren. Wel wordt er binnen de maximaal te ontheffen waarden van die Wet gebleven.

Uit de resultaten van dit onderzoek volgt voorts dat het scheepvaartverkeer op rivier de Noord ter plaatse van het nieuw te bouwen woonhuis een geluidsbelasting veroorzaakt welke hoger is dan de richtwaarde maar lager bedraagt dan de maximaal aanvaardbare waarde.

Kijkend naar de geluidsbelasting L_{CUM} vanwege het wegverkeer- en scheepvaartlawaaï tezamen wordt de geluidskwaliteit ter plaatse van de voorgevel als 'tamelijk slecht' gekwalificeerd maar ter plaatse van de zijgevels als 'redelijk' en 'matig' en ter plaatse van de achtergevel en de daaraan grenzende buitenruimte als 'goed / hoorbaar'. Door het treffen van maatregelen aan de geluidsbelaste gevels en de aanwezigheid van een geluidsluwe achterzijde met geluidsluwe buitenruimte zal vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Om de realisatie van het woonhuis mogelijk te maken kunnen burgemeester en wethouders derhalve om vaststelling van een hogere waarde worden gevraagd.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen. Voor het aspect wegverkeerslawaaï dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Bij de omgevingsvergunningaanvraag met betrekking tot

het onderdeel 'bouwen' dient een onderzoek naar de geluidswering van de gevelconstructie te worden gevoegd.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies.

Omgevingstype

De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). De VNG geeft de volgende definities van deze omgevingstypen:

'Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend'.

Gebieden met functiemenging

De richtafstanden van de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' gaan uit van het principe functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De richtafstanden zijn in dat geval niet toepasbaar. In bijlage 4 van de VNG-publicatie is een voorbeeld-Staat-van-Bedrijfsactiviteiten opgenomen voor gebieden met functiemenging, die specifiek is gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B of C die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn.

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.'

Onderzoek

Het plan betreft de toevoeging van een burgerwoning. Hiermee is sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. De locatie is niet gelegen in een gebied met functiemenging, waardoor uit moet worden gegaan van het principe functiescheiding. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden of er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en of bedrijven in de omgeving (verder) worden belemmerd als gevolg van het plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied is sprake van een lintbebouwing met een matige functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals horeca (West Kinderdijk 361), maatschappelijke functies (West Kinderdijk 197) en bedrijven (West Kinderdijk 291 en 297) voor. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een gezonde industrieterrein, waardoor er al sprake is van een hogere toelaatbare geluidbelasting op woningen. Gezien deze omstandigheden wordt geconcludeerd dat de omgeving kan worden getypeerd als 'gemengd gebied', waardoor gereduceerde richtafstanden gerechtvaardigd zijn.

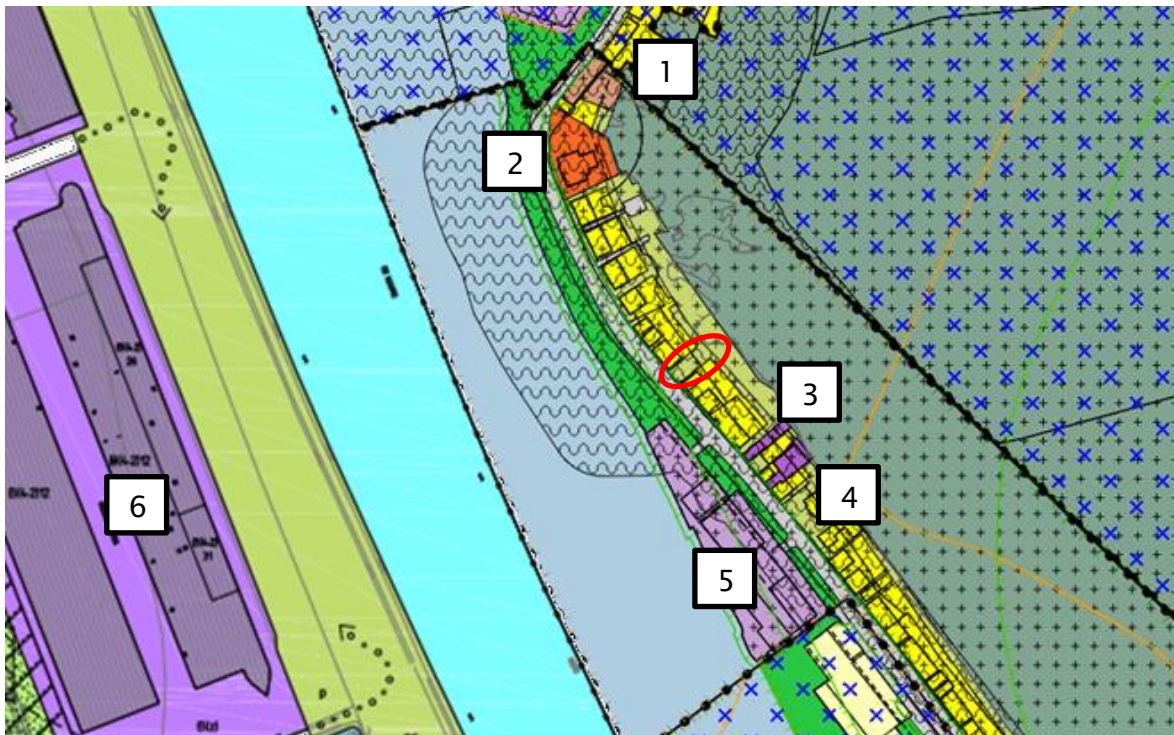
Richtafstanden

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten juridisch-planologisch mogelijk.

Tabel 2: Omliggende milieubelastende activiteiten					
#	Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste richtafstand	Werkelijke afstand tot woning
1	West Kinderdijk 197	Maatschappelijk*	3.1	10 meter	180 meter
2	West Kinderdijk 361	Horeca (cat. 4: discotheek, nachtcafé, e.d.)	2	10 meter	135 meter
3	West Kinderdijk 297	Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfs-activiteiten	Max. 2	10 meter	70 meter
4	West Kinderdijk 291	Bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfs-activiteiten	Max. 2	10 meter	85 meter
5	West Kinderdijk 122-124	Bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfs-activiteiten	Max. 3.1	30 meter	36 meter
6	Ridderhaven, Ridderkerk	Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1, 2,	4.2	200 meter	340 meter

		3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfs-activiteiten			
--	--	---	--	--	--

** Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Volgens de begrippen worden onder maatschappelijke voorzieningen het volgende verstaan: educatieve, (para)medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang. Uit wordt gegaan dat de zwaarste toegestane functies vallen onder milieucategorie 3.1.*



Afbeelding 14: Overzicht omliggende milieubelastende activiteiten

Er wordt voldaan aan de richtafstanden, waardoor wordt gesteld dat het plan niet voorziet in het (verder) belemmeren van de activiteiten van omliggende milieubelastende activiteiten.

Geluidgezoneerd industrieterrein 'IHC Kinderdijk'

Daarnaast is op een afstand van circa 240 meter van het plangebied het geluidgezoneerd industrieterrein 'IHC Kinderdijk' gelegen. Omdat voor dit terrein bij Koninklijk Besluit een specifieke geluidzonering is vastgesteld, is ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering getoetst aan de bijbehorende toetsingskaders voor geluid. Hiervoor is een onderzoek industrielawaai opgesteld. Hieruit wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect industrielawaai er geen belemmeringen zijn. Voor een uitgebreidere beschrijving van dit aspect en voor de conclusie van dit onderzoeksrapport wordt verwezen naar §5.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op het geluidgezoneerd industrieterrein is Royal IHC gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in de bouw en reparatie van schepen. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden (exclusief geluid, want hiervoor gelden specifieke

toetsingskaders vanwege het geluidgezoneerd industrieterrein en bijbehorende geluidzone).

Tabel 3: Richtafstanden scheepsbouw- en reparatiebedrijven (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009))

	Richtafstand (gemengd gebied)		
	Geur	Stof	Gevaar
Houten schepen	10 meter	10 meter	0 meter
Kunststof schepen	50 meter	30 meter	30 meter
Metalen schepen <25m	30 meter	50 meter	10 meter
Metalen schepen ≥25m en/of proefdraaien motoren ≥1MW	50 meter	50 meter	30 meter

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 240 meter tot het gezoneerd industrieterrein, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden van de scheepswerf.

Op het geluidgezoneerd industrieterrein zijn juridisch-planologisch ook andere bedrijven tot en met categorie 5.3 toegestaan. Echter, vanwege de aanwezigheid van vele milieugevoelige objecten in het woonlint langs het industrieterrein, is het redelijkerwijs vrijwel uitgesloten dat op dit bedrijfsterrein nieuwe bedrijven met hoge richtafstanden voor geur, stof en/of gevaar gevestigd zullen worden. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit gezoneerd industrieterrein verder geen belemmeringen oplevert voor dit plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en de activiteiten van omliggende milieubelastende activiteiten worden als gevolg van het plan niet (verder) belemmerd.

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 dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het beoogde gebruik te onderzoeken, is door Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit het onderzoek luiden:

'De bodem ter plaatse bestaat uit zand en klei. Bij het onderzoek is in de meeste boringen zand aangetroffen, overgaand in klei op tussen 0.5 en 1.0 m-mv. Tot 1.3 m-mv is in meerdere boringen bodemvreemd materiaal waargenomen. Dat bestaat uit baksteen, puin en plaatselijk wat slib en hout. In de twee boringen aan de voorzijde van het terrein is wat koolgruis gevonden. In boring 7, halverwege de afrit, zijn op een diepte rond 1.5 m-mv hout en slib waargenomen. Er is visueel nergens asbest-verdacht materiaal zoals plaatjes aangetroffen.

Grond

In de boven- en ondergrond van het terrein aan de Kinderdijk worden met uitzondering van lood en zink geen tussenwaarden overschreden. Van de PFAS-componenten zijn de som PFOS en PFOA meetbaar verhoogd in het zand onder de tegels. Het gehalte aan PFOS is gelijk aan de achtergrondwaarde, PFOA ligt er onder.

Zink, lood

Bij onderzoek in 2019 zijn sterk verhoogde gehalten aan lood en zink vastgesteld in de achtertuin van de woning aan de West Kinderdijk 319. De leeflaag heeft aan de achterzijde van de locatie heeft een dikte van 0.5 á 0.7 meter. Op deze diepte is gaas aangetroffen.

De actuele ernst, omvang en consequenties van de verontreiniging op het perceel 319 kunnen als volgt worden samengevat.

- I. Er zijn bij onderhavig onderzoek **geen** sterk verhoogde gehalten aan lood en zink in de bovenste halve meter van de bodem vastgesteld. Dat geldt zowel de grond binnen als buiten de contour van de sanering van 2020.*
- II. In de ondergrond zijn lood en zink nog sterk verhoogd, zowel binnen als buiten de leeflaag. Hoogst gemeten loodgehalte is 3.696 mg/kg ds, in boring 7 van 0.9 tot 1.3 m-mv. Voor zink is dat 1.149 mg/kg ds, in dezelfde boring tussen 1.3 en 1.8 m-mv. Deze grond bevat licht puin, houtresten en wat slib. De grond ter plaatse van boring 7 is tot 0.5 m-mv maximaal licht verontreinigd.*

- III. *De sterk verhoogde gehalten aan lood en zink hebben als status restverontreiniging. Een kwalificatie als ernstig geval is daarom niet relevant.*

Asbest

Er zijn twee representatieve mengmonsters van de bovengrond op asbest geanalyseerd. Visueel is nergens asbest waargenomen op of in de bodem van het terrein. Analytisch is asbest ook niet aantoonbaar in de geroerde, puinhoudende bovengrond van het perceel.

Grondwater

Het grondwater staat halverwege de oprit op 1.3 m-mv. Alleen voor barium wordt in het grondwater de streefwaarde overschreden. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor het terrein zelf.

Conclusie, aanbevelingen

De bovenste halve meter van de bodem is maximaal licht verontreinigd. Als het graafwerk voor de ontwikkeling van de locatie, de bouw van de woning, zich beperkt tot deze diepte, dan is de bodemkwaliteit geen belemmering voor de plannen.

Als er dieper gegraven gaat worden dan kan de restverontreiniging met lood en zink consequenties hebben voor de ontwikkeling. Daarover zijn in de beschikking van Omgevingsdienst ZHZ van maart 2022 eisen gesteld. Deze zijn :

- I. Werkzaamheden op het terrein mogen niet leiden tot aantasting van de leeflaag of de verharding.*
- II. Als bovenstaande onvermijdelijk is (bijv. bij nieuwbouw), mogen (graaf)werkzaamheden pas uitgevoerd worden na schriftelijke toestemming van de omgevingsdienst.*
- III. Iedereen die daar belang bij heeft wordt geïnformeerd over de restverontreiniging en nazorg. Bij toekomstige eigendomsoverdracht wordt de restverontreiniging en nazorg in de koopacte opgenomen.*

Voor graafwerk in de ondergrond op het perceel West Kinderdijk 319 is een BUS-melding nodig. De doorlooptijd daarvan is 5.0 weken. In de nieuwe, op te leveren situatie moet de schone leeflaag hersteld zijn of moet er gesloten verharding zijn aangebracht. Bevoegd gezag bij de BUS-melding is omgevingsdienst ZHZ, namens Gemeente Alblasterdam.'

Conclusie

Als de graafwerkzaamheden voor de ontwikkeling van de locatie zich beperken tot de bovenste halve meter, dan is de bodemkwaliteit geen belemmering voor het plan. Voor dieper graafwerk moet een BUS-melding bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden gedaan.

5.5 Archeologie

Beleidskader

Erfgoedwet

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient 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.

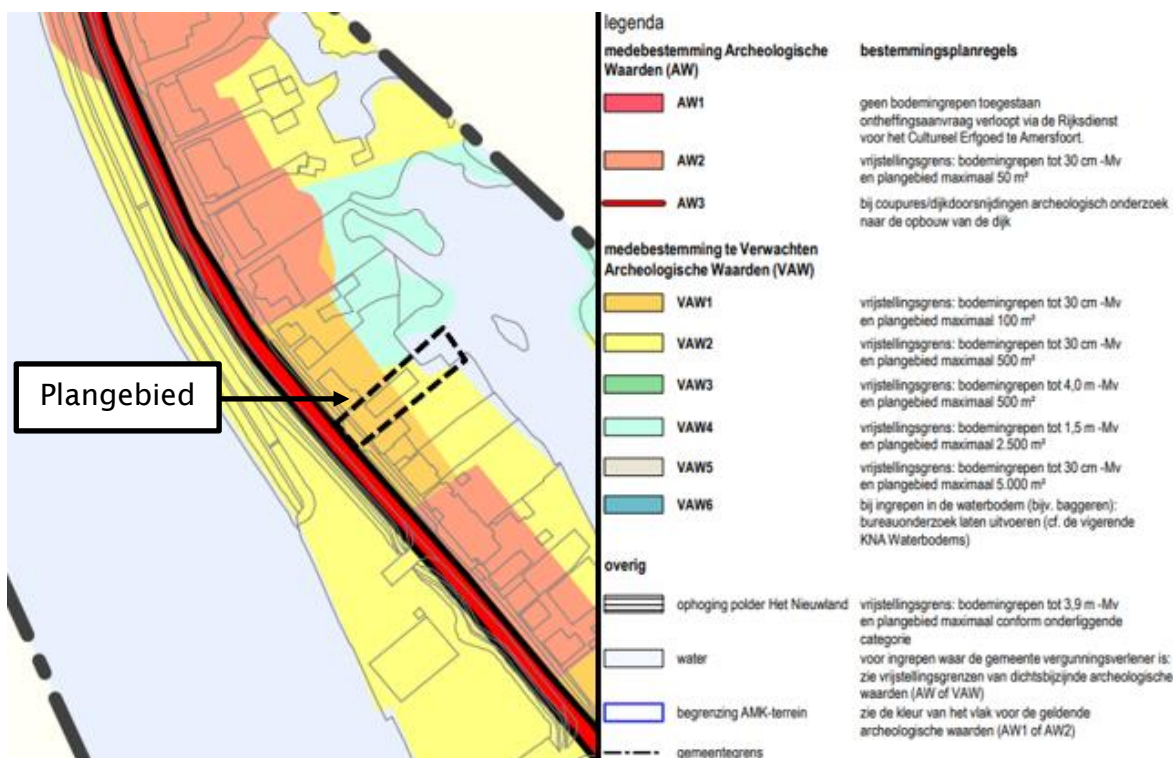
Gemeentelijk beleid

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

Onderzoek

Op de archeologische beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied valt op gronden waarbij de volgende dubbelbestemmingen opgenomen dienen te worden:

- VAW1 (oranje) – vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 30 cm -Mv en plangebied maximaal 100 m²;
- VAW2 (geel) – vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 30 cm -Mv en plangebied maximaal 500 m²;



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Alblasterdam

Het plan voorziet in het saneren van de bestaande opslagloods en de bouw van een nieuwe woning ter plaatse van de huidige loods. De loods heeft een oppervlak van circa 130 m², waardoor de archeologische vrijstellingsgrens wordt overschreden en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Door ADC ArcheoProjecten is daarom een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek luidt:

'De onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
De natuurlijk ondergrond bestaat uit restgeulafzettingen van de Noord. De top van deze afzettingen is verstoord. Hierboven is een opgebracht pakket aanwezig die verband houdt met de (voormalige) bebouwing in het plangebied.
- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***
De bodem is ter plaatse van de (voormalige) bebouwing verstoord tot 200 cm -mv. Buiten de voormalige bebouwing zijn tot een diepte van maximaal 400 cm -mv geen natuurlijke bodemlagen aangetroffen. Hier zijn enkel aanplempingspakketten aanwezig. Deze zijn mogelijk ook (deels) na de in het plangebied uitgevoerde saneringen opgebracht.
- ***Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?***
De resultaten van het booronderzoek wijzen niet op de aanwezigheid van archeologische resten. Het is niet uitgesloten dat in het dijklichaam nog resten van oude bewoning (Late Middeleeuwen, Nieuwe tijd) aanwezig zijn. Op basis van oud kaartmateriaal werd achter geconcludeerd dat in het begin van de 19e eeuw het plangebied onbebouwd was en de achterzijde van het plangebied deel uitmaakte van een boezem. De kans hierop wordt daarom klein geacht.
- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
Deze zijn niet aangetroffen.
- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***
De verwachting kan worden bijgesteld naar laag.
- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
Niet van toepassing.
- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***
Het plangebied is voldoende onderzocht.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Alblasterdam.'

Conclusie

Het plangebied wordt archeologisch vrijgegeven. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.6 Watertoets

Beleidskader

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

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat het waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheer zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van het waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. Beschermen tegen overstromingen.
2. Water eerlijk verdelen.
3. Voorbereiden op extreem weer.
4. Schoon water.
5. Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.
6. Zwemwater.
7. Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit.
8. Toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. 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. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichting.

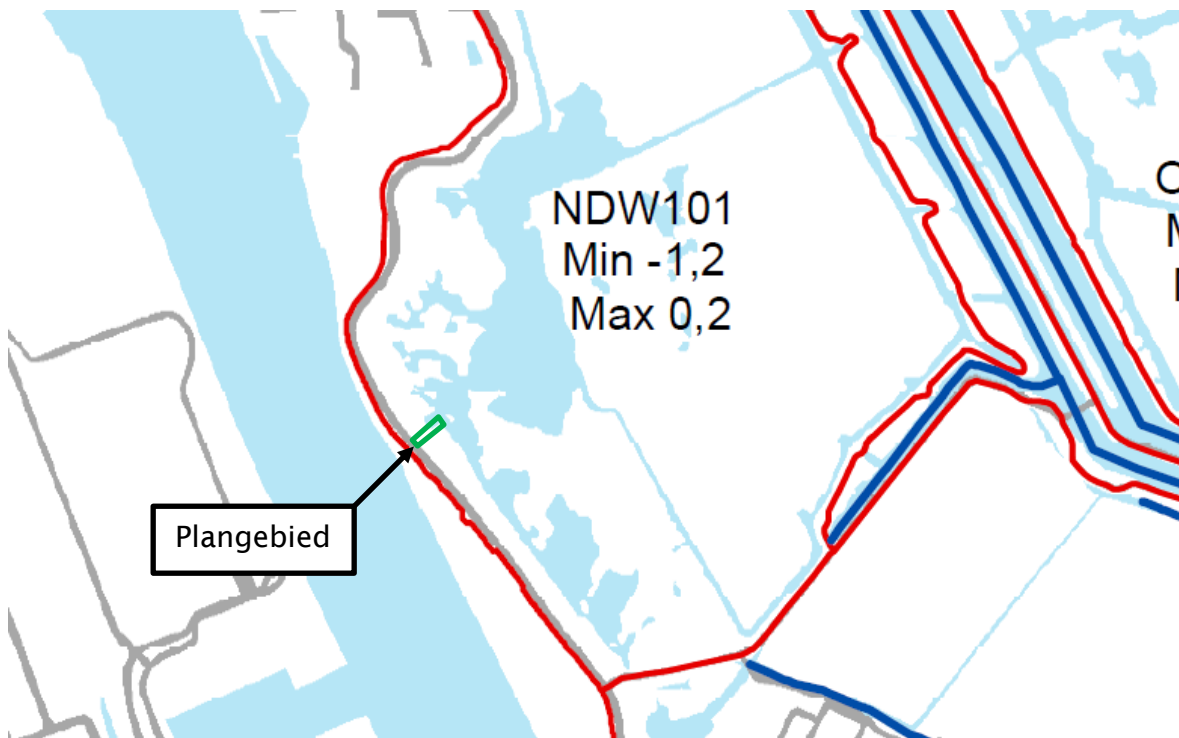
Gemeentelijk beleid

In 2006 is in overleg met het waterschap Rivierenland het Waterplan Alblasserdam opgesteld door de gemeente opgesteld. Het Waterplan geeft een beschrijving van het functioneren van het watersysteem in Alblasserdam en de maatregelen om het watersysteem te beschermen. Het plan benadrukt daarmee de gezamenlijke visie op het water en het waterbeleid.

Onderzoek

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW101. Het peilgebied heeft een minimaal peil van -1,2 meter NAP en een maximaal peil van +0,2 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



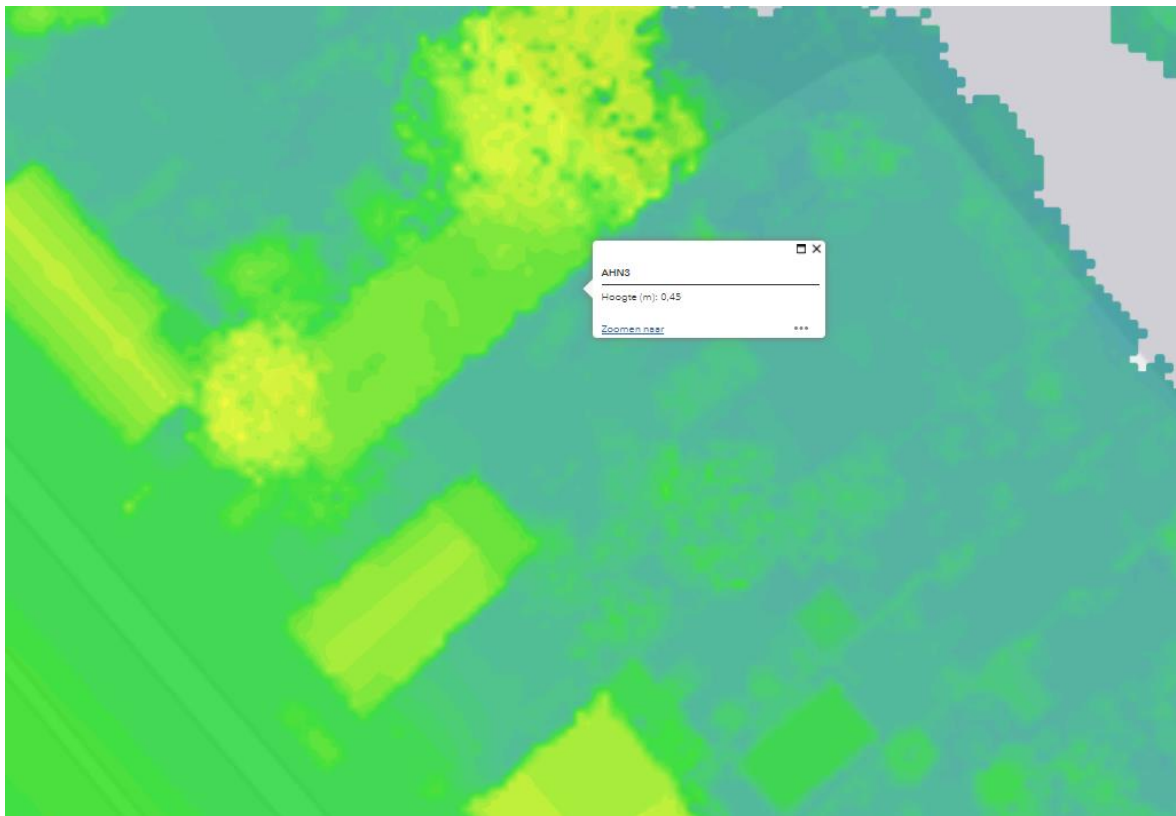
Afbeelding 16: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het plangebied is gelegen in de Boezem van de Nederwaard. Boezemgebieden zijn de gebieden in de Alblasserwaard die liggen tussen de boezemkades. Voor boezemland geldt uitsluitend een volumecompensatie. Voor een eventuele toename aan verhard oppervlak is geen watercompensatie benodigd. De Boezem van de Nederwaard heeft een boezempeil (streefpeil) van -0,90 m NAP en een maaipeil (maximumpeil) van -0,80 m NAP. De bebouwing dient ten minste 0,25 m boven het maximumpeil te staan, dus dat is op -0,55 m NAP-hoogte. Ophogingen en andere wijzigingen beneden dit niveau van -0,55 m NAP dienen gecompenseerd te worden.

Als het plangebied wordt opgehoogd, moeten alle kuubs die door de ophoging beneden NAP-hoogte worden aangebracht worden gecompenseerd. Eventuele compensatie zal plaatsvinden aan de achterzijde van het perceel (dus in het boezemgebied).

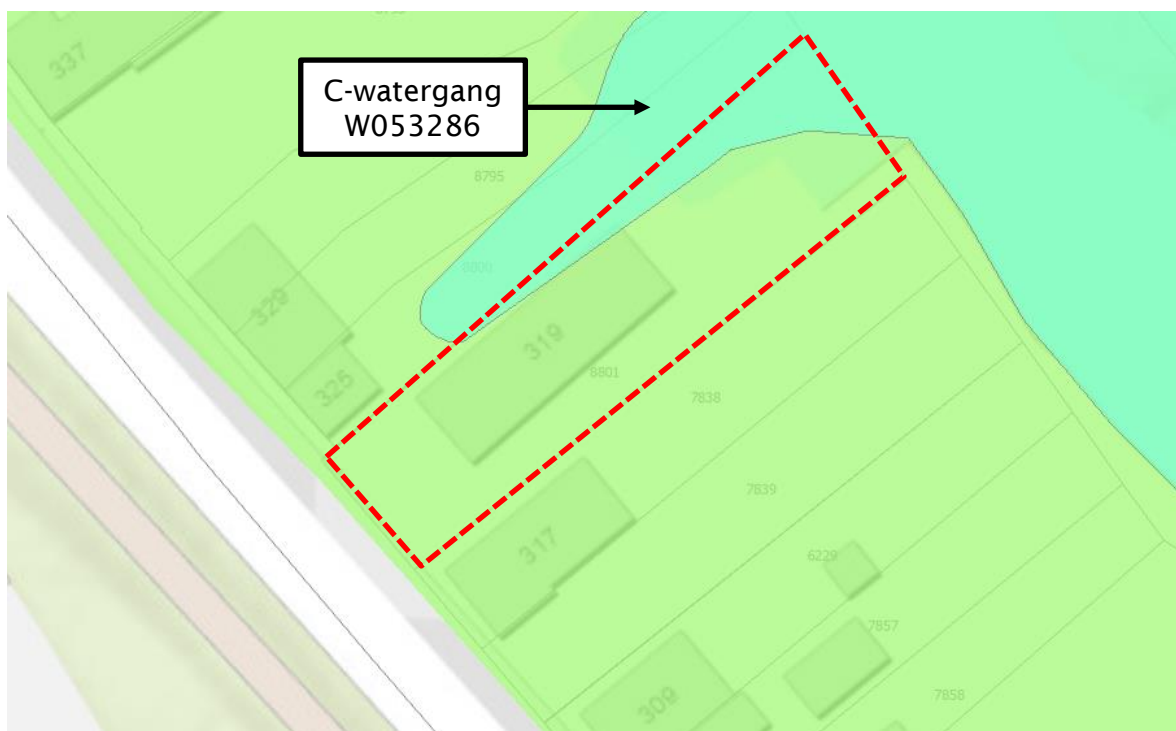
Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is het maaiveld van het plangebied gelegen op een hoogte van circa +0,45 m NAP. Het plan voldoet aan de realisatie van bebouwing boven de -0,55 m NAP en zal niet voorzien in volumevergroting beneden -0,55 m NAP. Ten aanzien van het boezemgebied geldt er geen compensatieplicht.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart AHN

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied is C-watergang W053286 gelegen. Volgens de Legger is de bestaande loods deels gelegen binnen deze watergang. Derhalve dient voor de sloop- en bouwwerkzaamheden een watervergunning bij het waterschap Rivierenland aangevraagd te worden.

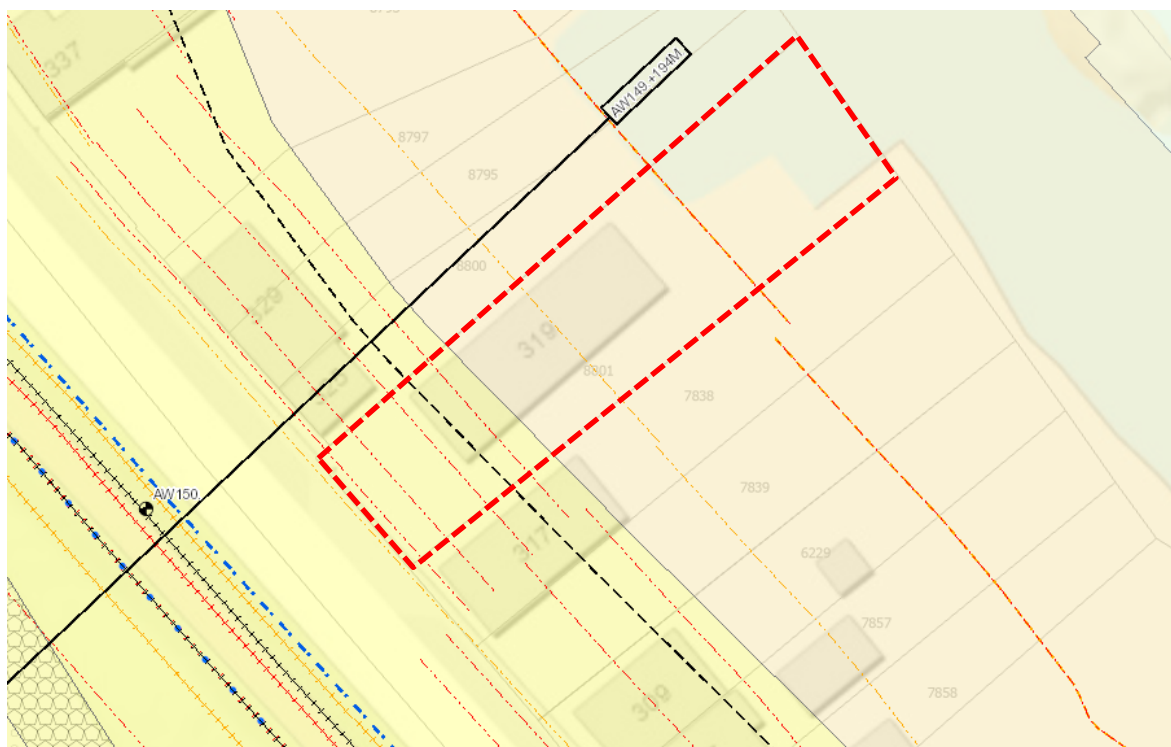


Afbeelding 18: Uitsnede Legger wateren

Waterkering

Het plangebied is gelegen binnen de kernzone en de beschermingszone van een primaire waterkering. Binnen de kernzone is het in principe niet toegestaan om bebouwing te realiseren. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

Het bestaande gebouw is gelegen binnen de kernzone en beschermingszone. Dit gebouw wordt gesloopt en de nieuwbouw van een burgerwoning vindt op dezelfde locatie plaats. De woning sluit qua funderingen en gevels aan bij de bestaande situatie. Derhalve vindt er geen verslechtering plaats ten aanzien van de bescherming van de waterkering. Omdat er werkzaamheden plaatsvinden op en aan de primaire waterkering, is een watervergunning van het waterschap Rivierenland nodig.



Afbeelding 19: Uitsnede Legger waterkeringen

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het

oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

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

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de werkzaamheden aan de watergang en de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering wordt een watervergunning aangevraagd bij het waterschap Rivierenland voor.

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

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit de quickscan luiden:

'Conclusie

De beoogde verwijdering van containershuur ten behoeve van een nieuwbouwwoning aan de West Kinderdijk 319 te Alblasserdam is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, dient vooraf een berekening door middel van de AERIUS Calculator uitgevoerd te worden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene Zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen

Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient rekenkundig inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Dit kan middels de AERIUS calculator.

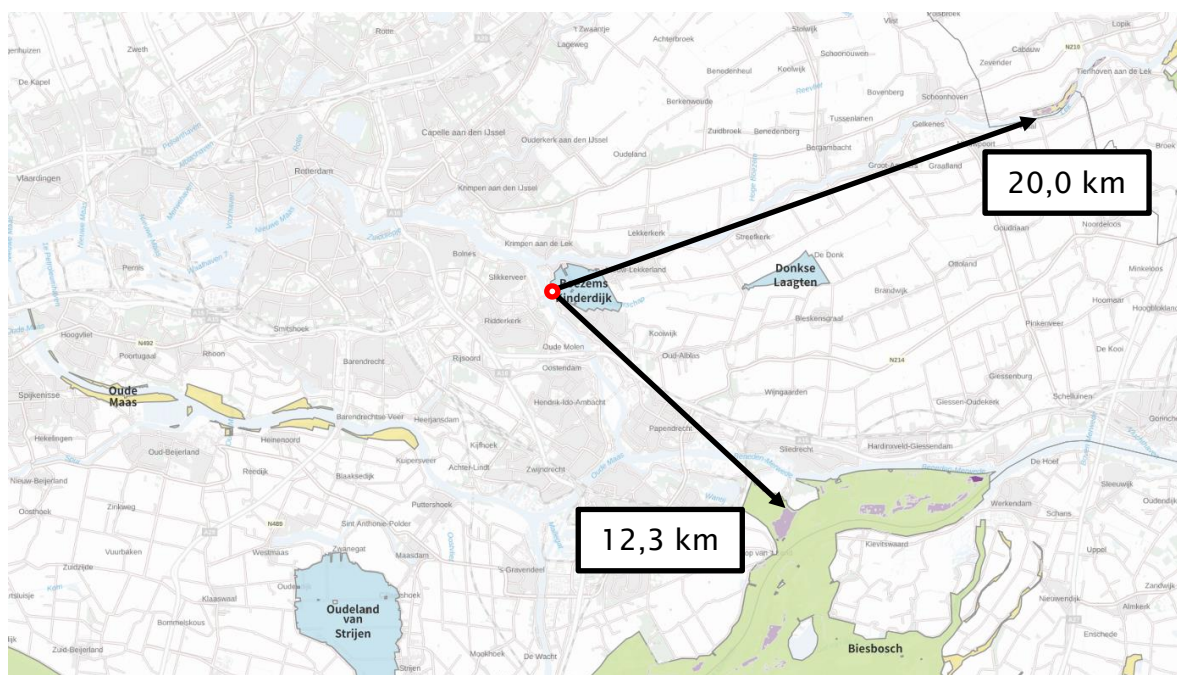
Te treffen maatregelen

- *Om negatieve effecten ten aanzien van het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' te voorkomen dienen enkele preventieve maatregelen genomen te worden. Hierbij kan gedacht worden aan keuze voor schroefpalen i.p.v. heipalen of het gebruiken van middelgroot materieel i.p.v. groot materieel. Voor verdere advisering kan contact opgenomen worden met een ter zake deskundige.*
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*

- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling 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 [...].
- De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.'

Stikstofdepositie

De quickscan Wet natuurbescherming adviseert om een AERIUS-berekening uit te voeren. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats betreft de 'Biesbosch' en is gelegen op een afstand van 12,3 kilometer vanaf het plangebied.



Afbeelding 20: Afstanden tot stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden

Gezien de kleinschaligheid van het plan en de zeer grote afstand tot een stikstofgevoelige habitat in een Natura 2000-gebied, kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat het plan niet voorziet in negatieve gevolgen op beschermde stikstofgevoelige habitats. Een voortoets stikstofonderzoek en/of een AERIUS-berekening is derhalve achterwege gelaten.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de te treffen maatregelen, zoals opgesomd in deze paragraaf en in de quickscan Wet natuurbescherming, getroffen worden. De beoogde verwijdering van containerschuur ten behoeve van een nieuwbouwwoning aan de West Kinderdijk 319 te Alblasterdam is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

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 (Blk 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 ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant.

Tabel 4: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie een advieswaarden voor fijnstof van 20 µg/m³ PM10 en 10 µg/m³ PM2,5 voor het jaar 2030.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

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

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

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

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht (rekenpunt 15478248 voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 21,0 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 16,8 µg pPM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 9,1 µg PM2,5/m³;

En voor fijnstof het volgende overzicht voor het jaar 2030:

- Een fijnstofconcentratie van 15,1 µg pPM10/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 7,8 µg PM2,5/m³;

Voor het plan kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Tevens wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van acceptabele concentraties.

Conclusie

Het plan valt in het besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden en de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.

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

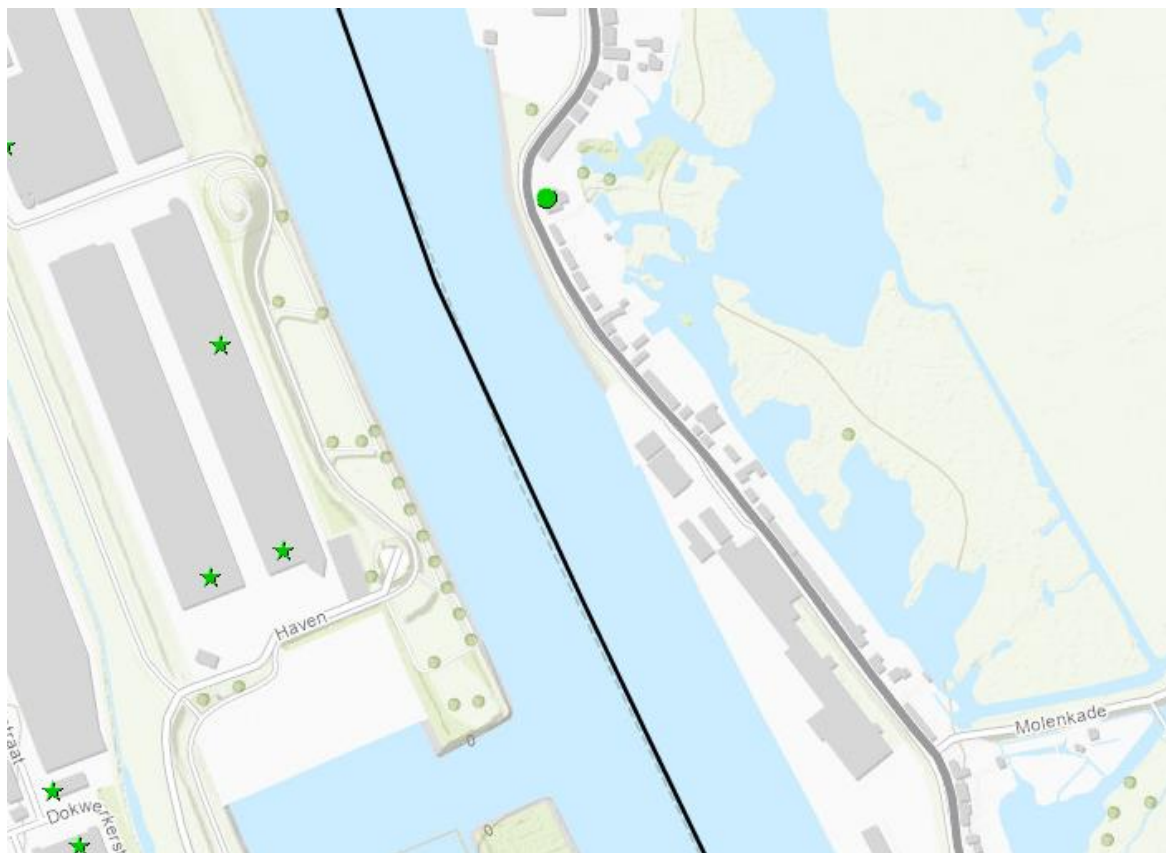
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, 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 bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvinden en/of inrichtingen

waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Afbeelding 21: Uitsnede Risicokaart

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.

In de omgeving van het plangebied zijn geen voor de externe veiligheid relevante buisleidingen gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan.

Wegverkeer

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

Spoorverkeer

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

Vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart):
- Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): minder belangrijke vaarwegen.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de Noord/de corridor Rotterdam – Duitsland. De corridor wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een PR 10^{-6} per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplaafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1.500 personen/ha dubbelzijdig of 2.250 personen/ha enkelzijdig.

Het plangebied is gelegen op een grotere afstand dan 25 meter vanaf de waterlijn van de Noord en daarmee buiten de PAG. Daarnaast is het plan zeer kleinschalig van aard, het betreft maar één woning. Het groepsrisico zal daarmee niet met 10% toenemen.

Op basis van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient er een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden indien het plangebied is gelegen binnen een afstand van 200 meter van een transportroute. Dat is bij dit plan het geval. Echter, omdat het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen over een vaarweg

Het plangebied ligt midden in een woonlint en wordt ontsloten door een goed toegankelijke ontsluitingsweg. Daardoor kunnen bewoners van de risicobron af vluchten. De bewoners zijn zelfredzaam en/of kunnen vanuit zorgoogpunt geholpen worden bij eventuele evacuatie.

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.

In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – wegverkeer

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

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

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

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Duurzaamheid

De gemeente heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het plan voorziet in het toevoegen van een woning na de sloop van een verouderd gebouw. De nieuwe woning wordt in het kader van duurzaamheid gasloos gerealiseerd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouweisen). Tevens kijkt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen.

Klimaatadaptatie

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

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen aan de watergangen plaats. Een groot deel van het plangebied blijft groen waarmee hemelwater in de bodem kan infiltreren. Tevens kan het hemelwater opgevangen worden door de boezem.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. Het plangebied is gelegen in het binnendijks gebied. Een te hoog waterpeil in de boezem wordt door het waterschap opgelost door het water af te laten stromen op de Lek.

Hitte

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Het plan voorziet uitsluitend in het toevoegen van een woning ter vervangen van het te slopen gebouw. Er wordt geen extra verharding toegevoegd waardoor er meer hittestress zou kunnen ontstaan. Het aspect hittestress is bij de initiatiefnemers onder de aandacht gebracht. Mogelijk dat in de nieuwe woning een installatie wordt geïnstalleerd die naast verwarmen ook kan koelen.

Droogte

Omdat het steeds droger wordt, zal de bodem sneller verdroogt raken. Het plangebied is echter gelegen in de boezem, waardoor verdroging van de bodem niet wordt verwacht.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van dit plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten, waarin zaken zoals planschade en financiële zekerheidstellingen zijn gewaarborgd.

De ontwikkeling voorziet niet in kosten die de gemeente zal moeten maken. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

6.2 Kostenverhaal

Conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro.

De initiatiefnemer gaat zelf het plangebied ontwikkelen, de gemeente gaat dit zelf dus niet doen. De ontwikkeling wordt dus volledig bij de ontwikkelende partij neergelegd. De gemeente sluit met de ontwikkelende partij een overeenkomst af.

Conclusie

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

7 Overleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met haar overlegpartners.

In het kader van het vooroverleg is het plan toegestuurd naar het waterschap Rivierenland en de provincie Zuid-Holland.

7.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben van 27 november 2023 tot en met 8 januari 2024 ter inzage gelegen (Gemeentebld van Alblasterdam, jaargang 2023, nummer 504620), waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn bij de gemeente geen zienswijzen binnengekomen.