

Ruimtelijke onderbouwing Achterambachtseweg naast nummer 9

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Ruimtelijke onderbouwing
Achterambachtseweg naast nummer 9
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Kenmerk: R202180/2203
Status: Definitief
Datum: 27-1-2025
Versiedatum: 23-11-2022
Auteur: S. Zonneveld
Geaccordeerd: J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doel	5
1.2.	Locatie projectgebied	5
1.3.	Geldend bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Bestaande situatie	8
2.2.	Beoogde situatie	8
3.	Beleidskaders	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2.	Provinciaal beleid: Zuid-Holland.....	12
3.2.1.	Omgevingsvisie Zuid-Holland.....	12
3.2.2.	Omgevingsverordening.....	14
3.3.	Regionaal beleid.....	14
3.3.1.	Woonbeleid Drechtsteden (2017)	14
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	15
3.4.1.	Structuurvisie Waar de Waal Stroomt (2009)	15
4.	Sectorale aspecten.....	17
4.1.	Verkeer en parkeren	17
4.2.	Water	17
4.3.	Ecologie.....	19
4.4.	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.4.1.	Archeologie	21
4.4.2.	Cultuurhistorie	22
5.	Milieu	23
5.1.	Mer-beoordeling.....	23
5.2.	Geluid.....	23
5.2.1.	Wegverkeerslawaaai.....	23
5.2.2.	Industrielawaai.....	25

5.3.	Luchtkwaliteit	25
5.4.	Geur	26
5.5.	Bodem.....	27
5.6.	Externe veiligheid	28
5.6.1.	Algemeen juridisch kader	28
5.6.2.	Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes	29
5.7.	Bedrijven en milieuzonering	29
6.	Uitvoerbaarheid.....	31
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.	Financiële uitvoerbaarheid	31
6.3.	Procedure	31
	Bijlagen	32

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Achterambachtseweg naast nummer 9 in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Het projectgebied wordt momenteel ingezet als tuin voor de woning Achterambachtseweg 9.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht', vastgesteld op 10 september 2012. Hierbij is het perceel bestemd als Tuin.

Initiatiefnemer is voornemens de woning en de tuin Achterambachtseweg 9 op te splitsen en op het nieuwe perceel een nieuwe woning op te richten.

Op basis van het huidige bestemmingsplan is dit niet mogelijk binnen de geldende regels. Voor de beoogde ontwikkeling wordt daarom een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan aangevraagd. De gemeente heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning.

1.2. Locatie projectgebied

Het projectgebied, kadastraal bekend als D4132 en D4138 (gedeeltelijk) en is gelegen in het buitengebied aan de noordwest zijde van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Het projectgebied omvat circa 535 m². Het projectgebied grenst direct aan het water Het Waaltje. De bebouwing aan de Achterambachtseweg bestaat veelal uit woningbouw (lintbebouwing), zo ook de directe omgeving van het projectgebied. Tevens is in de directe omgeving een begraafplaats gelegen.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van het projectgebied en omgeving.



Afbeelding 1: Projectgebied indicatief weergegeven met rode omlijning (bron: Google Maps)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht', vastgesteld op 10 september 2012 door de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de omgeving ten westen van de kern van Hendrik-Ido-Ambacht. De rijksweg A16 snijdt het bestemmingsplangebied in tweeën.

Achterambachtseweg naast nummer 9 is in het bestemmingsplan bestemd als 'Tuin' en 'Water' en is niet voorzien van een bouwvlak. Tevens is er sprake van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering'.

Het oprichten van een nieuwe woning op het perceel is in het huidige bestemmingsplan niet toestaan, daar de bestemming Tuin geldt.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan aangevraagd.



Afbeelding 2: Projectlocatie indicatief rood omlijnd (bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

In dit hoofdstuk is kort ingegaan op de aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing en de bestemming van het projectgebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het project beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de mogelijkheden van milieuhinder. De onderbouwing wordt afgesloten met de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project, als uiteengezet in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het projectgebied wordt in de huidige situatie ingezet als tuin, behorend bij de woning Achterambachtseweg 9. De tuin wordt vanaf de Achterambachtseweg bijna volledig afgeschermd door een haag. Aan de zijde van Het Waaltje ligt een steiger.

Meer dan de helft van de grond is verhard en er zijn diverse schuurtjes verspreid over dit stuk tuin.

De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen in de vorm van lintbebouwing of woonboerderijen. Verder is nog sprake van een begraafplaats aan de overzijde van de Achterambachtseweg.

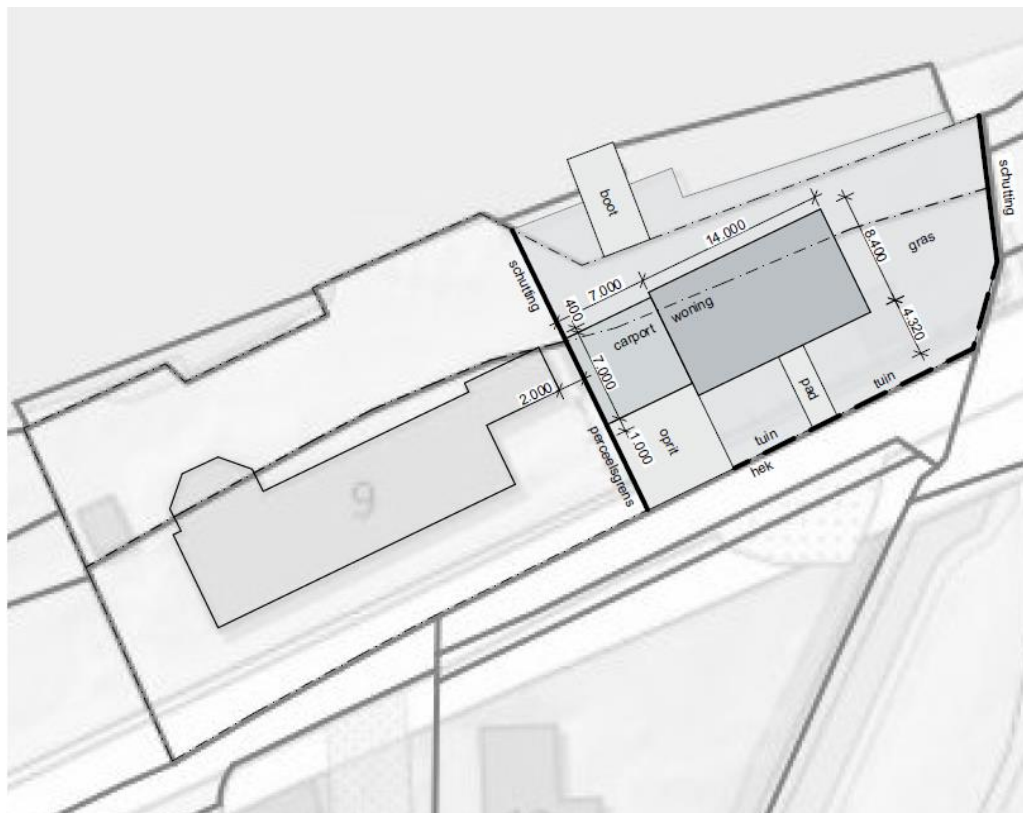


Afbeelding 3: Projectgebied vanaf de Achterambachtseweg (bron: Google Maps)

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens de tuin ten oosten van de huidige woning Achterambachtseweg 9 af te splitsen en op het nieuwe perceel een nieuwe woning op te richten.

Voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voorziet dan ook in een splitsing van het perceel Achterambachtseweg 9. De bestaande woning blijft gehandhaafd. De diverse schuurtjes in de tuin worden geamoveerd, net als de haag die nu als erfafscheiding fungeert. Op de nieuwe kavel wordt een vrijstaande woning gerealiseerd die qua inhoud en hoogte passend is bij de bestaande woningen in het lint.



Afbeelding 4: Schets indeling perceel (bron: Janssen bouw)

De beoogde woning wordt uitgevoerd met één laag en een kap. In de kap worden diverse dakramen geplaatst, zodat in de kap ruimte is voor het realiseren van (slaap)kamers.

Aan de zijde van het water 't Waaltje worden openslaande deuren geplaatst.

De woning wordt levensloopbestendig ingericht, met de mogelijkheid tot een huislift.

De maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter, met een goothoogte van maximaal 3,6 meter.

Verder is er op de kavel plaats voor het parkeren van de eigen auto's. De rest van de kavel wordt ingezet als tuin.

Door aandacht te besteden aan doorzichten vanaf de Achterambachtseweg en Het Waaltje en ruime afstanden te hanteren tot de perceelsgrenzen, blijft het open karakter van het lint behouden. Tevens wordt aangesloten op de al bestaande structuur.

Het beoogde project past ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien goed binnen de omgeving.

De ontsluiting van de nieuwe kavel vindt plaats op de Achterambachtseweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.



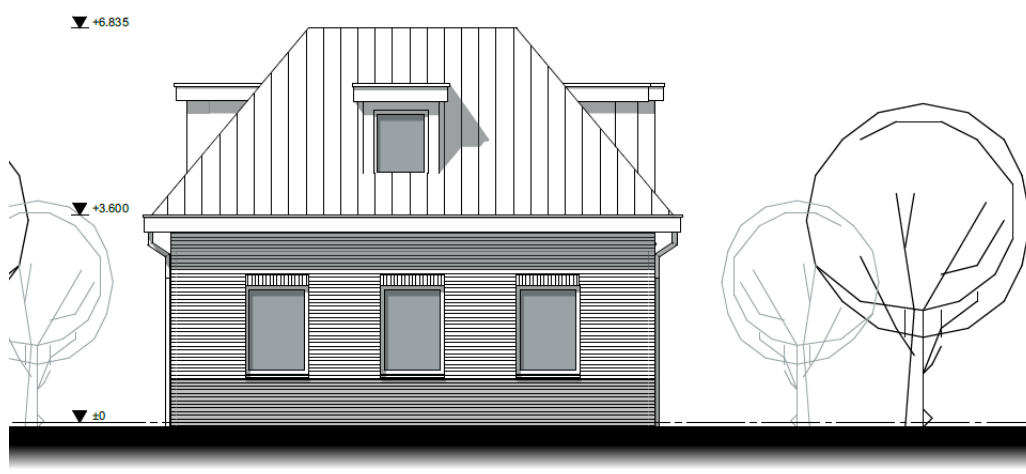
VOORGEVEL

Afbeelding 5: Voorgevel beoogde woning (bron: Janssen bouw)



ACHTERGEVEL

Afbeelding 6: Achtergevel beoogde woning (bron: Janssen bouw)



RECHTER ZIJGEVEL

Afbeelding 7: Rechter zijgevel beoogde woning (bron: Janssen bouw)

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Toetsing

Voorliggend project is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;

- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Toetsing

Het project heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij de laddersystematiek is gewijzigd.

Doelstelling blijft een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden en ondersteuning van gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering.

Dat wil zeggen dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van behoefte in de regio, beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting. Deze vraaggerichte programmering heeft als doel de nodige groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en regio's waar sprake is van krimp leefbaar te houden. Ruimte dient zorgvuldig te worden benut en over programmering moet worden voorkomen.

Toetsing

De ontwikkeling waar deze onderbouwing in voorziet, heeft betrekking op het afsplitsen van een tuin en het mogelijk maken van een extra woning. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking, omdat met de beoogde ontwikkeling één nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is te billijken, daar er duidelijk sprake is van een behoefte in de regio voor extra woningen. Door een extra woning in te passen wordt de beschikbare ruimte passend en zorgvuldig in de omgeving ingevuld. Door de verwijdering van de haag en de diverse schuurtjes ontstaan meer doorzichten in de richting van Het Waaltje en is dus sprake van kwaliteitsverbetering. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder.

3.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn per 1 april 2019 in werking getreden (laatst herzien op 1 juli 2020) en vervangen de Provinciale Structuurvisie 'Visie ruimte en mobiliteit' en de Provinciale Verordening (2014, laatst gewijzigd op 29 juni 2018). De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn samengebracht tot het Omgevingsbeleid. Onderdeel van het Omgevingsbeleid zijn het 'Programma ruimte' en het 'Programma mobiliteit'. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie geeft hiermee richting aan de door de provincie beoogde

ontwikkeling van Zuid-Holland. Het Programma is zelfbindend voor de provincie en is ook bindend voor lagere overheden.

De Omgevingsvisie toont middels het integraal kaartbeeld aan dat voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak nodig is.

Het hoofddoel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Er wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de verschillende functies. De Omgevingsvisie en het Programma ruimte bieden tevens voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. De vier belangrijkste leiddraden van de Omgevingsvisie geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. Deze leiddraden zijn:

1. Het behoud en opwaarderen van de bestaande ruimtelijke kwaliteit;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht: stedelijke ontwikkelingen binnen de bestaande stads- en dorpskernen;
3. Zorgen voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving: een reductie van het energieverbruik en de CO₂-emissie.

Om te voldoen aan de maatschappelijke en economische vraag dient eerst gekeken te worden of dat wat er al is beter benut of opgewaardeerd kan worden. Ook een groene dooradering van de steden en een aantrekkelijke groene ruimte buiten de steden zijn voorwaarden voor een duurzaam woon- en leefklimaat en een wervend vestigingsklimaat binnen het stedelijk gebied. Om de leefbaarheid van de groene gebieden te verbeteren, streeft de provincie Zuid-Holland ernaar de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van de landelijke gebieden in de Delta en het Groene Hart te bevorderen.

De provincie Zuid-Holland heeft in de visie het projectgebied aangeduid als 'beschermingscategorie 2'. De provincie wil een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. In die hoedanigheid leveren ze een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden. Het betreft gebieden met de volgende kwaliteiten:

- Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het NNN, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen.
- Openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied in de provincie.
- Groene buffers. Als landschap zijn deze gebieden relatief klein, soms ruimtelijk versnipperd en altijd medebepaald door stadsranden. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. De stedelijke druk is relatief groot, maar tegelijkertijd vormen ze op de schaal van de provincie een onmisbare 'tegenhanger' van de

stedelijke dynamiek en verdichting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.

Toetsing

In de huidige situatie wordt het projectgebied ingezet als tuin, afgeschermd door een haag. Doorzichten naar Het Waaltje vanaf de Achterambachtseweg zijn niet aanwezig. Daarnaast is de tuin ingericht met diverse schuurtjes. Door verwijdering van de haag, het amoveren van de schuurtjes en het oprichten van een vrijstaande woning passend bij de al aanwezige bebouwing in het lint, levert de ontwikkeling enkel kwaliteitsverbetering op.

3.2.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden en vormt de doorvertaling van de Omgevingsvisie in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Voorliggende onderbouwing heeft uitsluitend betrekking op het splitsen van het perceel en het oprichten van één woning. Onder artikel 7.3.7.1. van de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat de volgende voorwaarden in acht moeten worden genomen bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling: in de motivering wordt ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, 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.

Toetsing

In 3.1.3. wordt reeds ingegaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking en kan worden geconcludeerd dat voorliggend project geen stedelijke ontwikkeling is.

Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Woonbeleid Drechtsteden (2017)

Het woonbeleid van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is vervat in de regionale woonvisie van het gemeentelijk samenwerkingsverband 'de Drechtsteden'. De gemeenten Alblasserdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht werken in dit verband samen op het gebied van overkoepelende thema's als wonen, werken, bereikbaarheid, energie en sociale kracht.

In 'Woonvisie 2017 – 2031 – Goed wonen in de Drechtsteden' (d.d. 25-10-2020), presenteren de gemeenten de doelstellingen op het gebied van wonen voor de komende jaren. Zo wil de regio graag voorzien in kwalitatief goede woningen in het hogere segment, om hiermee een jonge, hoogopgeleide, creatieve en innovatieve doelgroep naar de regio te trekken. Als onderdeel van deze doelstelling wil de regio de doorstroming op de markt bevorderen, om het scheefwonen tegen te gaan. Omdat ook de Drechtsteden de druk op de woningmarkt in de Randstad voelen, zijn de gemeenten op zoek naar nieuwe ontwikkelingsgebieden om te kunnen voorzien in de

nieuwbouwopgave. Een van de deze ontwikkelingsgebieden is het gebied 'De Volgerlanden-Oost', waarbinnen onderhavig plangebied ligt.

Toetsing

Als omschreven ziet het project toe op het toevoegen van een extra woning in het gebied. De ontwikkeling is niet in strijd met het regionaal woonbeleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Waar de Waal Stroomt (2009)

Deze structuurvisie gaat vooral in op het geheel van de gemeente. In deze visie staan de gewenste ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg, welzijn, onderwijs, winkelvoorzieningen en de ruimtelijke inpassing van al deze ambities beschreven.

Toetsing

De Achterambachtseweg wordt in de structuurvisie beschreven als een karakteristiek element. Langs de weg komt lintbebouwing voor met boerderijen, tuinderswoningen, dorpsachtige panden en arbeiderswoningen. De Achterambachtseweg verbindt de historische kern van Hendrik-Ido-Ambacht en Rijsoord. Langs de weg ligt een begraafplaats met een monumentale poort. De structuur van het lint heeft een open karakter.

Met voorliggende ontwikkeling wordt de mogelijkheid gecreëerd een extra vrijstaande woning toe te voegen langs de Achterambachtseweg. Door aandacht te besteden aan doorzichten en ruime afstanden te hanteren tot de perceelsgrenzen, blijft het open karakter van het lint behouden. Tevens wordt aangesloten op de al bestaande structuur langs de Achterambachtseweg.

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de structuurvisie.

Gebiedsvisie Waalzone

Het doel van het visiedocument is het verbeelden van het gewenste toekomstbeeld van de Waal binnen de gemeente. Daarmee is het doel de mogelijkheden van de Waal en het omliggend gebied beter te benutten en een sterkere relatie tussen de Waal en het dorp laten ontstaan. Met deze visie is ook het doel inzicht te geven in ingrepen in het gebied die zouden bijdragen aan het ontstaan van het toekomstbeeld. Tot slot is aan deze visie een uitvoeringsprogramma gekoppeld, waarin een aanzet is gegeven van mogelijkheden die bij kunnen dragen om tot het toekomstbeeld te komen.

De Achterambachtseweg kenmerkt zich als een ontsluitingsweg met een bijzonder groen karakter. Dit komt door het hoge groen aan weerszijden van de weg, terwijl ook de publiek toegankelijke gedeelten van de Waaloever natuurlijk zijn ingericht. Het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht draagt bij aan het groene karakter en de recreatieve beleefbaarheid van dit gebied.

Met de verbeterpunten is een wensbeeld voor de toekomst gevormd van de eerder bepaalde locatie(s). Belangrijke factoren daarbij zijn:

- het aanpassen van de verkeerssituatie op de Achterambachtseweg. Daarbij wordt ingezet op een veiligere situatie voor fietsers en wandelaars. Dit kan bijvoorbeeld zijn door de wandel- en fietsroutes los te koppelen van de autoweg of door de weg als 30km/h-zone of route voor bestemmingsverkeer in te richten.

- het versterken van de verbinding tussen recreatiegebied Sandelingen-Ambacht en de oever van de Waal. Door het creëren van brede oversteekgebieden kunnen recreatiegebied Sandelingen-Ambacht en de groenzone langs de Waal aan elkaar worden verbonden. Daarbij kan de verblijfsfunctie van deze groenstrook worden versterkt door bankjes te plaatsen en picknickmogelijkheden te creëren.

Toetsing

In de huidige situatie wordt het projectgebied ingezet als tuin, afgeschermd door een haag. Doorzichten naar Het Waaltje vanaf de Achterambachtseweg zijn niet aanwezig. Daarnaast is de tuin ingericht met diverse schuurtjes. Door verwijdering van de haag, het amoveren van de schuurtjes en het oprichten van een vrijstaande woning passend bij de al aanwezige bebouwing in het lint, levert de ontwikkeling enkel kwaliteitsverbetering op. Daarnaast wordt door de verwijdering van de haag een bijdrage geleverd aan de verkeersveiligheid op de Achterambachtseweg, omdat het zicht hiermee bevorderd wordt en verkeer elkaar makkelijker kan passeren.

Lokale Woonvisie Hendrik-Ido-Ambacht 2019-2025

De woonvisie vormt de algemene richtlijn voor het gemeentelijk beleid op wonen: het is de visie op het wonen in Hendrik-Ido-Ambacht. Hendrik-Ambacht wordt door velen gezien als een fijne gemeente om in te wonen. De woonvisie beschrijft hoe de gemeente dat gaat voortzetten.

Om de hoge kwaliteit van wonen te behouden, moet de gemeente naast de aandacht voor iedereen ook zorgen dat de woningen in Ambacht voldoen aan alle hedendaagse (en toekomstige) standaarden. Die uitdaging is Hendrik-Ido-Ambacht al enige tijd geleden aangegaan. De komende tijd blijft de gemeente met verschillende partijen in gesprek en onderneemt zij actie om te zorgen dat de woningvoorraad ook in technische zin nog lang mee kan. Uiteindelijk heeft de gemeente niet de grootste invloed om de gemeente te maken tot de fijne woonplaats die het is. Daar zorgen de inwoners voor. Daarom vindt de gemeente het belangrijk om met elkaar te blijven praten en elkaar te betrekken om Ambacht die fijne woonplaats te laten blijven. Door verbinding en rekening met elkaar te houden, is Hendrik-Ido-Ambacht een plek voor iedereen.

De regio Drechtsteden heeft ambitie. Samen met de andere regiogemeenten werkt de gemeente hieraan. Deze woonvisie geeft invulling aan hoe de gemeente de regionale ambitie lokaal oppakken. Het is daarom een visie waar iedereen jaren mee vooruit kan.

Toetsing

Het bouwen van een nieuwe woning in een bestaand lint binnen een aantrekkelijke omgeving is niet in strijd met de woonvisie.

4. Sectorale aspecten

4.1. Verkeer en parkeren

Het project voorziet in het splitsen van het perceel, waarbij vervolgens een extra woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige tuin. Deze ontwikkeling genereert in de toekomst extra verkeer door de nieuwe woning, waarbij ook de parkeerbehoefte zal toenemen. Er kan op eigen terrein in de parkeerbehoefte worden voorzien.

Parkeergeneratie huidige situatie

In de huidige situatie is het projectgebied een tuin, behorend bij Achterambachtseweg 9. Hier volgt dus geen parkeerbehoefte uit.

Parkeergeneratie toekomstige situatie

Voor het berekenen van de toekomstige parkeervraag is uitgegaan van de Parkeernota Nieuwe ontwikkelingen 2018.

In de beoogde situatie wordt het perceel gesplitst en wordt een nieuwe woning opgericht ter plaatse van de tuin.

Bij de toekomstige parkeervraag wordt uitgegaan van een woning, type 'vrijstaand', gelegen in 'buitengebied'. Dit komt neer op een parkeervraag van 2,4 inclusief bezoek. Op eigen terrein wordt in de parkeerbehoefte voorzien.

Verkeersgeneratie huidige situatie

In de huidige situatie is het projectgebied een tuin, behorend bij Achterambachtseweg 9. Hier volgt dus geen verkeersgeneratie uit.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

Het voorliggende bouwplan voorziet in één vrijstaande woning. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor vrijstaande (koop)woningen in sterk stedelijk gebied een verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigen per woning. Gelet hierop leidt de voorgenomen ontwikkeling afgerond tot 9 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het projectgebied wordt direct op de Achterambachtseweg ontsloten. Omdat het slechts een beperkte toename betreft en de voorgenoemde weg voldoende capaciteit heeft om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.2. Water

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta worden de doelen die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wil bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem en waterketen beschreven. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog. Naast de ambities voor de lange termijn en de doelen die het waterschap in 2027 bereikt wil hebben, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen.

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap.

In de Legger voor oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken van het waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen waarop de Keur van toepassing is. In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur.

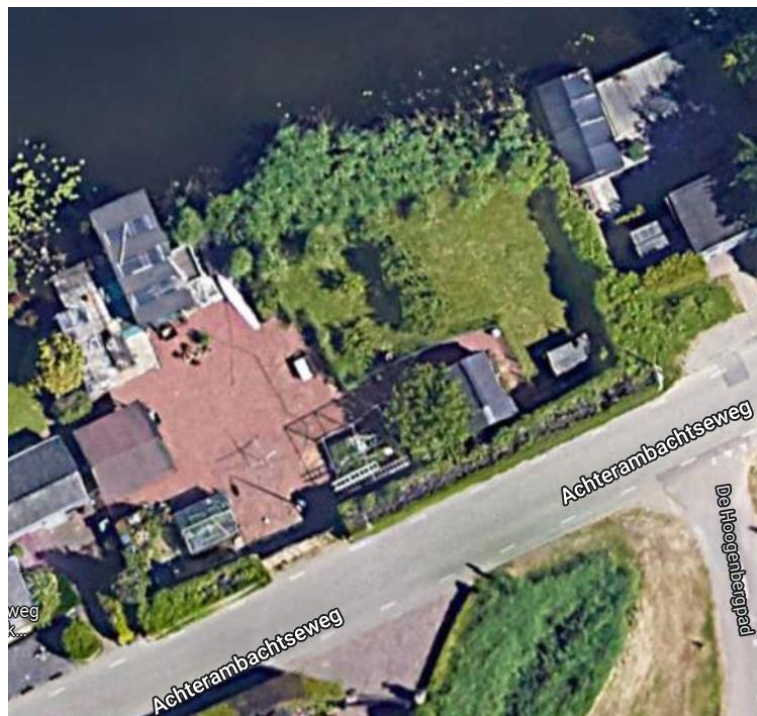
Toetsing

De projectlocatie is deels gelegen in de beschermingszone van een waterkering.

Het projectgebied is direct gelegen aan Het Waaltje, welke onder het watertype boezemwater valt. Deze watergang heeft een beschermingszone van 3,0 meter. Indien sprake is van werkzaamheden, anders dan normaal onderhoud, binnen deze zone dient een watervergunning te worden aangevraagd.

De tuin is in de huidige situatie in gebruik. Diverse schuurtjes en tegels vormen een verhard oppervlak van circa 120 m².

In de beoogde situatie zijn de diverse schuurtjes verwijderd en wordt een woning met een maximale oppervlakte van 120 m² teruggeplaatst. Per saldo zal geen toename plaatsvinden van het verharde oppervlak. Watercompensatie is dan ook niet aan de orde.



Figuur 8: Projectgebied met diverse verhardingen (bron: google.com/maps)

Het afvalwater afkomstig van de nieuwe woning zal aangesloten worden op de bestaande riolering. De hemelwaterafvoer is echter afgekoppeld en dit water zal afgevoerd worden via de tuin en het oppervlaktewater.

Vanwege de ligging van het perceel binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd voor de bouw van de nieuwe woning.



Afbeelding 9: Uitsnede Legger voor oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken van het waterschap Hollandse Delta. (bron: <https://www.wshd.nl/legger-oppervlaktewaterlichamen-en-kunstwerken>)

4.3. Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Toetsing

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen gebieden gelegen die onderdeel uitmaken van een Natura 2000-gebied of Natuur Netwerk Nederland.

De woning wordt gasloos uitgevoerd. Enige stikstofdepositie is afkomstig van de extra verkeersgeneratie die de woning genereert. Dit is echter verwaarloosbaar gezien de zeer beperkt aantal extra verkeersbewegingen en de afstand tot stikstofgevoelige natuurgebieden (circa 10 km tot De Biesbosch).

Voor de bouwphase is een stikstofonderzoek uitgevoerd, zie ook bijlage 1. Uit het onderzoek is gebleken dat de bouwphase van de woning geen effect heeft op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Het projectgebied wordt in de huidige situatie ingezet als tuin. Het gras wordt regelmatig gemaaid en de bosschages gesnoeid. Ook de haag langs de weg wordt regelmatig gesnoeid. Daarnaast wordt ook gebruik gemaakt van de schuurtjes.

Gezien het intensieve gebruik van de tuin en het passerende verkeer over de Achterambachtseweg is het niet aannemelijk dat beschermde flora en fauna groeien/verblijven op het perceel.

Daarnaast vinden geen werkzaamheden plaats aan de oever van Het Waaltje.



Figuur 10: Foto's van 25 oktober 2021 van de tuin, met vers snoeiafval en resten van een pas afgebroken schuur wat afgevoerd wordt (bron: initiatiefnemer).

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

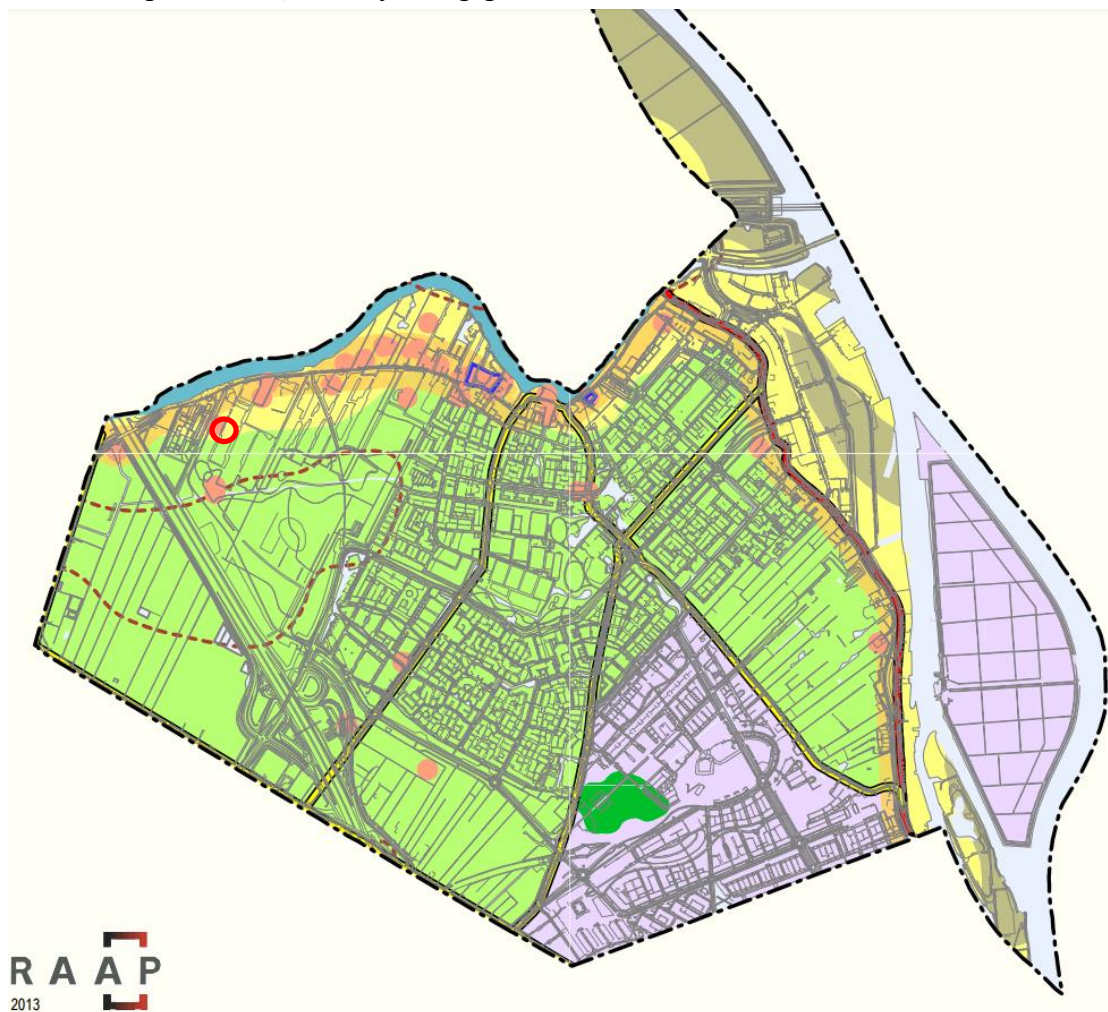
Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

In een bestemmingsplan dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in 'Via Oostendam naar Ambacht' (RAAP-RAPPORT 2626).

Toetsing

Onderstaand is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgenomen. Het projectgebied valt op de beleidskaart grotendeels binnen de beleidscategorie VAW1, met vrijstellingsgrenzen van 100 m² en 35 cm -Mv. De noordelijke rand van het plangebied ligt binnen de beleidscategorie VAW2, met vrijstellingsgrenzen van 500 m² en 50 cm -Mv.



Figuur 11: Archeologische beleidsadvieskaart, projectgebied rood omcirkeld (Bron: RAAP-RAPPORT 2626).

In het geldende bestemmingsplan is een vrijstellingsoppervlakte van 100 m² opgenomen en een vrijstellingsdiepte van 30 cm.

De bodemingrepen die zullen plaatsvinden overschrijden de opgenomen grenswaarden, daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Allereerst is een bureauonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het aantreffen van archeologische resten in het projectgebied een middelhoge verwachting geldt voor de periode Midden-IJzertijd – Late Middeleeuwen en een lage verwachting voor de overige periodes. Hoewel er altijd een kans bestaat dat relevante archeologische lagen (ten dele) niet meer aanwezig zijn, of (ten dele) niet worden bedreigd door de geplande ontgravingen, is de bodemopbouw op basis van bureauonderzoek alleen niet vast te stellen. Hetzelfde geldt voor de aard en mate van eventuele bodemverstoringen.

Op basis van dit bureauonderzoek wordt daarom geadviseerd om de archeologische verwachting uit dit bureauonderzoek in het veld te toetsen, door de opbouw en aard en mate van intactheid van de bodem vast te stellen middels een verkennend booronderzoek in het gehele projectgebied. Naar aanleiding van dit advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht) een eigen besluit nemen. In dat besluit kan en mag de bevoegde overheid beredeneerd afwijken van het advies.

De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft aan de hand van het bureauonderzoek geadviseerd het projectgebied vrij te geven. Op deze buitendijkse locatie worden geen archeologische sporen uit de Late Middeleeuwen en behorend tot het middeleeuwse bewoningslint verwacht.

Het aspect archeologie staat het beoogde project dan ook niet in de weg.

4.4.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen in gebied wat als cultuurhistorisch relevant is aangeduid in de cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland.

Met het archeologisch bureauonderzoek (bijlage 1) is ook ingegaan op het aspect cultuurhistorie. Uit de lokale/regionale geschiedenis en het geraadpleegde historische kaartmateriaal blijkt dat het projectgebied zich bevindt langs een bewoningslint, waar waarschijnlijk sinds de herbedijking van de Zwijndrechtse Waard in de 14e eeuw werd gewoond, alhoewel niet heel dicht. Het plangebied zelf is nooit bebouwd geweest en was deels als weg en deels als tuin in gebruik, waarvan dat laatste tot op de dag van vandaag voortduurt.

Het aspect cultuurhistorie staat het beoogde project dan ook niet in de weg.

5. Milieu

5.1. Mer-beoordeling

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht treedt in werking wanneer er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten als genoemd bijlage onder D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Toetsing

Deze beoordelingsplicht is voor dit project niet aan de orde, omdat het beoogde project uitsluitend toeziet op het oprichten van één woning. Hierdoor wordt het project niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.

5.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel verkeerslawaaï en industrielawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden beoordeeld of los van dit wettelijk kader een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

5.2.1. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï opgenomen. Voor het stedelijk gebied bedraagt deze zone 200 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 350 meter van een weg met drie of meer rijstroken.

Toetsing

Op de Achterambachtseweg geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur.

In de beoogde situatie is sprake van de beoogde oprichting van een nieuwe woning. Een woning is aangemerkt als een geluidgevoelig object. De woning is gelegen binnen de geluidszone van de Achterambachtseweg en de rijksweg A16. In het kader van voorliggend omgevingsvergunning heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden voor het aspect wegverkeerslawaaï, zie ook bijlage 3.

Het onderzoek moet aantonen of binnen de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder gebleven kan worden. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet aangetoond worden dat binnen de maximaal te ontheffen waarde van die wet gebleven kan worden en dienen burgemeester en wethouders om de vaststelling van een hogere waarde te worden gevraagd.

De planlocatie bevindt zich binnen de geluidzone ingevolge de Wet geluidhinder van de Achterambachtseweg, de Pruimendijk en de Rijksweg A16.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege zowel de Achterambachtseweg alsmede de Rijksweg A16 op de gevels van de beoogde woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De geluidbelasting vanwege de Pruimendijk blijft onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de Rijksweg A16 geldt dat, gezien de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt doch onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ligt, het aanvragen van hogere waarden in beginsel mogelijk is.

De geluidbelasting vanwege de Achterambachtseweg op de zuid-, west- en oostgevel van het bouwplan is echter hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Er worden geen hogere waarden verleend boven de maximale ontheffingswaarde.

Gezocht dient te worden welke geluidsbeperkende maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren naar in ieder geval de maximale ontheffingswaarde van 53 dB dan wel naar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bij de nadere uitwerking van het bouwplan dienen deze gevels van geluidsreducerende maatregelen ter plaatse van de te openen delen te worden voorzien of worden deze gevels als 'dove gevels' uitgevoerd

Voor de realisatie van dit plan zijn de volgende motivatie en overwegingen geformuleerd:

1. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB volgens artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder wordt ter plaatse van de begane grond en verdieping van de noordgevel en ter plaatse van de begane grond van de westgevel niet overschreden;
2. Ter plaatse van de zuid-, west- en oostgevel waar de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB wordt overschreden zal geen geluidsgevoelige ruimte worden gerealiseerd of in geval van een geluidsgevoelige ruimte zal de desbetreffende gevel als een 'dove gevel' worden uitgevoerd. In deze gevallen hoeft de geluidsbelasting niet aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder te worden getoetst, wel dient de gevel over een voldoende geluidswering te beschikken teneinde dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB;
3. Het bouwplan voldoet aan de eisen van het gemeentelijk geluidsbeleid.

Om de realisatie van het woonhuis aan de Achterambachtseweg mogelijk te maken, is de vaststelling van hogere waarden vanwege verkeerslawaaï benodigd. Deze hogere waarden moeten worden aangevraagd bij de gemeente.

Om te waarborgen dat voorkomen wordt dat op een later tijdstip interne verbouwingen plaatsvinden en een geluidgevoelige ruimte aan een geluidbelaste gevel met te openen delen komt te liggen kan gedacht worden aan het opnemen van het volgende voorschrift:

"Vergunninghouder is verplicht om de geluidmaatregelen welke onderdeel uitmaken van de vergunningaanvraag te realiseren. Het is verboden om deze geluidmaatregelen ongedaan te maken. Onder geluidmaatregel wordt tevens verstaan het situeren van een niet geluidgevoelige functie/ruimte achter een geluidsbelaste gevel (niet zijnde een dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder)."

5.2.2. Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een geluidzone hebben.

Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

Toetsing

In de nabijheid van het project is géén geluidgezoneerd industrieterrein gelegen.

De woning is niet gelegen in de directe omgeving van bedrijvigheid. In de directe omgeving van de beoogde woning bevinden zich enkel woningen die planologisch ook zijn bestemd in woonbestemmingen. Het is zonder planologische afwijking niet mogelijk voor een bedrijf zich hier te vestigen. Van geluidbelasting afkomstig van omliggende bedrijven is dus geen sprake.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect geluid geen aspecten zijn die zich verzetten tegen de komst van een extra woning aan de Achterambachtseweg.

5.3. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een plan niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft, een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een plan is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Zie tabel 1 voor de grenswaarden.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Toetsing

In de huidige situatie is binnen het projectgebied sprake van een tuin. In de beoogde situatie komt hier een woning. Dit is een dermate geringe ontwikkeling dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht.

In onderstaand figuur 12 is een uitsnede opgenomen van de NLS-monitoringsviewer. Hier zijn twee rekenpunten uitgelicht, welke het dichtst bij het projectgebied gelegen zijn. Dichterbij zijn geen rekenpunten bekend. Zoals uit het figuur te lezen valt, worden de grenswaarden niet overschreden. De omgeving van het plangebied kent dus een goede luchtkwaliteit en kan dus gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 12: Uitsnede NSL-monitoringstool en projectgebied (Bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het plan.

5.4. Geur

Bij het oprichten van geurgevoelige objecten dient in bepaalde gevallen rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijbedrijven. Voor vergunningplichtige veehouderijen gelden de geurregels uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hierin zijn naast normen voor geur, ook afstandseisen gesteld. Voor wat betreft geurhinder wordt een normaafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten buiten stedelijk gebied. Krachtens gemeentelijk beleid mag deze afstand worden gereduceerd.

Toetsing

De beoogde woning wordt beschouwd als geurgevoelig object. Omdat in de directe omgeving geen sprake is van bedrijvigheid is geen geurhinder te verwachten. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met een geurcirkel die over het projectgebied vallen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de totstandkoming van dit project.

5.5. Bodem

Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de milieukundige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Het bodembeleid van de Regio Zuid-Holland Zuid is tot stand gekomen in samenwerking met de 19 gemeenten in de regio Zuid-Holland Zuid, het Waterschap Hollandse Delta, het Waterschap Rivierenland en de Milieudienst Zuid-Holland Zuid.

Het voordeel van regionaal bodembeleid is dat vrijkomende grond en baggerspecie makkelijker toegepast kan worden in een andere gemeente binnen de regio. Ook gelden in de regio dezelfde regels en procedures wat vooral voor marktpartijen een voordeel is.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan is het projectgebied bestemd met een tuinbestemming. Omdat met voorliggende ruimtelijke onderbouwing de oprichting van een woning mogelijk wordt gemaakt, houdt dit een wijziging naar een milieugevoeligere bestemming in.

In het kader van de benodigde omgevingsvergunning heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbest-in-grondonderzoek plaatsgevonden, zie bijlage 4.

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond, onder de tegels aan de waterkant, is licht verontreinigd met PAK en PCB;
- De bovengrond, ter plaatse van boring 03, is sterk verontreinigd met lood;
- De ondergrond, ter plaatse van boring 03 en 05, is matig verontreinigd met lood;
- De overige bovengrond is licht verontreinigd met overige zware metalen (waaronder zink), PAK en PCB;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, xylenen en naftaleen;
- Op de locatie is geen asbest aangetoond.

De hypothese verdacht wordt bevestigd vanwege het aantreffen van sterkte tot matige verontreinigingen met lood in de grond (van 0,00-1,00 m-mv) ter plaatse van boringen 03 en 05 (centrum van de locatie).

De omvang van de verontreiniging is niet bekend. Bij navraag eigenaar schijnt dit deel in het verleden te zijn opgehoogd met grond van buiten de locatie. Voor de nieuwbouw van de woning kan dit een

belemmering zijn. De eigenaar gaf aan dat ter plaatse van de sterke tot matige verontreiniging met lood de nieuwe woning is gepland. Hier zal een betonvloer worden aangebracht. Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt welke niet ter plaatse kan worden hergebruikt, gelden hiervoor restricties ten aanzien van het hergebruik.

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Algemeen juridisch kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. (De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen de 10^{-6} begrenzing/plek = 1:1.000.000, 10^{-5} = kans van 1:100.000).

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Voor wat betreft het groepsrisico spelen ook andere aspecten een rol, zoals de afstand van de ontwikkeling tot aan de risicobron, de snelheid waarmee een calamiteit zich kan ontwikkelen alsook de duur van een calamiteit, de toename van het groepsrisico t.o.v. de bestaande situatie, het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling, de aanwezigheid van bouwwerken die kunnen worden gebruikt om te schuilen, de voorhanden of te realiseren infrastructuur welke dienst kan doen als vluchtroute en de mate waarin de aanwezige personen zelfredzaam zijn (in staat om zichzelf en anderen te helpen en te (helpen) vluchten).

Vanuit de rijksoverheid wordt daarbij het belang van voldoende zelfredzaamheid benadrukt. Tot slot speelt ook de aard van het risico (waaronder de beheersbaarheid in geval van een incident) en de responstijd van de hulpdiensten een rol.

5.6.2. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Toetsing

De te realiseren woning wordt aangemerkt als kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid. Voor dit plan is een inventarisatie uitgevoerd van mogelijke risicobronnen in de omgeving door risicokaart.nl te raadplegen.

Op basis van de professionele risicokaart en de Externe veiligheidsvisie Ridderkerk blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende relevante risicobronnen aanwezig zijn:

- vervoer gevaarlijke stoffen over de A15 en de A16;
- vervoer gevaarlijke stoffen door aardgasleiding W-507-01.

Wegtransport

De A15 en de A16 zijn in de Regeling basisnet aangewezen als basisnetroute voor de vervoer van gevaarlijke stoffen. De maatgevende stof voor de A15 en de A16 betreft GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. De afstand van het projectgebied tot de A15 bedraagt circa 740 meter en tot de A16 circa 455 meter. Het invloedsgebied reikt niet tot het projectgebied.

Buisleidingen

Het projectgebied in de nabijheid van de hogedruk aardgasleiding W-507-01 van de Gasunie. Deze buisleiding heeft een diameter van 12,76 inch en een druk van 40 bar. De leiding valt hierdoor onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Volgens artikel 12, eerste lid, van het Bevb moet bij de vaststelling van een (bestemmings)plan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding worden verantwoord. Woningen zijn volgens artikel 1 van het Bevb kwetsbare objecten. De buisleiding kent volgens de inventarisatie van de DCMR voor de visie EV een invloedsgebied van 140 meter.

De afstand van de buisleiding tot het projectgebied bedraagt 350 meter. De beoogde ontwikkeling ligt dus buiten het invloedsgebied van deze buisleiding

5.7. Bedrijven en milieuzonering

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van bedrijven te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Hierbij wordt gekeken naar nieuwe milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van bestaande bedrijven/inrichtingen of nieuwe bedrijven/inrichtingen ten opzichte van bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Toetsing

Op 20 meter afstand is een begraafplaats gelegen. Volgens de handreiking Bedrijven en Milieuzonering heeft een begraafplaats een richtafstand van 10 meter.

De begraafplaats levert dus geen belemmering op voor het beoogde project. Daarnaast zijn al andere woningen op een kleinere afstand van de begraafplaats gelegen, wat deze afstanden maatgevend maakt.

In de directe omgeving zijn geen andere inrichtingen gelegen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft direct omwonenden op de hoogte gesteld van het beoogde project. Hier werd positief op gereageerd.

In het kader van de te volgen procedure zal het ontwerpbesluit ter visie worden gelegd. Hierbij wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het project.

6.2. Financiële uitvoerbaarheid

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is en er –kort gezegd- ook voor wat betreft fasering of andere bijzondere omstandigheden geen exploitatieplan nodig is.

Dit is in de gegeven situatie aan de orde, nu met de initiatiefnemer een zogenaamde anterieure overeenkomst is gesloten voor wat betreft vergoeding van de gemeentelijke exploitatiekosten.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a, lid 1 van de Wro vormt onderdeel van de met de ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst.

De ontwikkeling van de nieuwbouw woning aan de Achterambachtseweg naast nummer 9 is een particulier initiatief. Er is sprake van een haalbare exploitatie. Het plan is financieel uitvoerbaar als met deze vergunning de benodigde zekerheid kan worden verkregen dat de ontwikkeling wordt toegelaten.

6.3. Procedure

Het ontwerp besluit heeft van XXXXXXXX tot en met XXXXXXXXXX ter inzage gelegen. Er zijn <aantal> zienswijzen ingediend ten aanzien van dit ontwerp.

Bijlagen

Bijlage 1 – Stikstofonderzoek bouwfase

Bijlage 2 – Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 – Verkennend bodemonderzoek