



Gemeente **Sliedrecht**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Rivierdijk 494' TE SLIEDRECHT



NL.IMRO.0610.pb07rivierdijk494-3001

- Ruimtelijke onderbouwing
- Verbeelding

Verleend

versie: 3.0

Langerak, 07-03-2014



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Ing. E. van den Heuvel

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE.....	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën	4
2.2.2 Huidig gebruik.....	4
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied	4
3 BELEIDSKADER	5
3.1 Europees en rijksbeleid	5
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.2.1 Provinciale structuurvisie	6
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	6
3.2.3 Conclusie	7
3.3 Regionaal Beleid	7
3.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006).....	7
3.3.2 Transformatievisie Merwedezone (2009)	7
3.4 Gemeentelijk beleid	8
3.4.1 Structuurvisie Sliedrecht.....	8
3.4.2 Stedelijk waterplan	8
3.4.3 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht (2008)	8
3.4.5 Vastgesteld bestemmingsplan “1 ^{ste} herziening Woongebied”	9
3.5 Conclusie	9
4 PLANBESCHRIJVING.....	10
4.1 Plan.....	10
4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	11
4.3 Ontsluiting en Parkeren	12
4.4 Waterhuishouding.....	13
4.5 Motivering medewerking.....	13
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	14
5.1 Geluidhinder	14
5.2 Bedrijven en milieuzonering	14
5.3 Bodem	15
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	16
5.5 Water	17

5.6 Flora en fauna.....	22
5.8 Luchtkwaliteit	24
5.9 Externe veiligheid	24
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
6.1 Exploitatie	26
7 OVERLEG EN INSPRAAK	26
7.1 Vooroverleg	26
7.2 Zienswijzen	26

Bijlagen:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Verkennend bodemonderzoek Inpijn Blokpoel | d.d. 04-03-2013 |
| 2. Quicksan Flora en Fauna, Bureau Waardenburg | d.d. 29-07-2013 |

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de woning Rivierdijk 494 is voornemens de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen. Het ontwerp voor de nieuwe woning past echter niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de nieuwbouw mogelijk te maken heeft de architect Van der Padt en Partners bij de gemeente Sliedrecht een verzoek ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

De gemeente Sliedrecht heeft aangegeven deze medewerking te willen verlenen door het voeren van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure conform de Wabo art. 2.12, lid 1, onder a, onder punt 3.

Om deze procedure te kunnen doorlopen is er aan Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. gevraagd een ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rivierdijk 494 te Sliedrecht. Het perceel kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie H, nummers 7293 wordt als volgt begrensd:

Aan de noordzijde door de Rivierdijk, waaraan het perceel tevens ontsloten is.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de rivier de Beneden-Merwede. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door het woonperceel Rivierdijk 490. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door het woonperceel Rivierdijk 496. Het plangebied heeft een oppervlakte van 677m².



Afbeelding 1, projectgebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Woongebied 1^e herziening” van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 juni 2013. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemming:

- Wonen;

De voorgenomen planontwikkeling om te komen tot de vervangende nieuwbouw van de woning past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. De toegestane bouwdiepte, de goothoogte en nokhoogte worden overschreden.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient een uitgebreide Wabo-procedure, om te kunnen bouwen is strijd met het vigerende bestemmingsplan, te worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

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

- hoofdstuk 2 beschouwing van de bestaande situatie;
- hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders;
- hoofdstuk 4 planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten.
- hoofdstuk 5 milieuonderzoeken en nadere verantwoording.
- hoofdstuk 6 economische uitvoerbaarheid
- hoofdstuk 7 vooroverleg, inspraak en zienswijzen

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Sliedrecht is een dorp met ca. 24.000 inwoners en is één van de plaatsen die samen de Merwedezone vormen. De gemeente Sliedrecht behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt aan de zuidrand van de Alblasserwaard, langs de rivier de Merwede.

De locatie van onderhavig nieuwbouwplan is kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie H, nummer 7293 en heeft een oppervlakte van ca. 677m².

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Sliedrecht ontstond ooit als nederzetting op moerasachtige gronden op de zuidoever van de Merwede, in de huidige polder Crayenstein op het Eiland van Dordt, tegenover het Sliedrecht van vandaag. De naam 'Sliedrecht' wordt voor het eerst genoemd in een oorkonde van 2 mei 1064 van de hand van de Duitse keizer Hendrik IV aan de bisschop van Utrecht.

Vanwege de aanwezigheid van de rivier de Merwede heeft Sliedrecht zich ontwikkeld tot een dorp in de waterindustrie. Vanuit het aan de rivier gelegen centrum heeft het dorp van Sliedrecht door de loop van de eeuwen zich steeds meer uitgebreid richting het polderlandschap van de Alblasserwaard. Met de komst van de snelweg A15 heeft het dorp aan de noordzijde een afbakening gekregen en de aanwezige bebouwing ten noorden van de A15 bestaat dan ook vrijwel uitsluitend uit bedrijfsmatig vastgoed.

Het plangebied is gelegen langs de Beneden-Merwede. Vanaf de locatie is er een vrij uitzicht over de rivier.

2.2.2 Huidig gebruik

Het plangebied is momenteel bebouwd met een burgerwoning. En is thans ook in gebruik voor bewoning.

2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een enkele perceelsontsluiting. Het plangebied is ontsloten vanaf de Rivierdijk. De Rivierdijk heeft ter plaatse een 30 km/uur regime. Vanaf de Rivierdijk kan men het plangebied met de auto verlaten en via de ontsluitingswegen en de A15 het dorp verlaten.

3 BELEIDSKADER

3.1 Europees en rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)

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 Barro is op 28 augustus 2012 aangepast en aangevuld. Bij deze herziening is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid. Tevens is er bij deze herziening een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen, hierdoor zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld en aangevuld met een actualisering 2011 op 23-02-2011 en een actualisering 2012 op 29-02-2012.

De provincie wil met "Visie op Zuid-Holland" de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofdpunten:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
5. Stad en land verbonden

De provinciale structuurvisie loopt tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Veel van het bestaande beleid wordt voortgezet. Daarnaast zijn er nieuwe accenten, zoals:

- Kwaliteit van steden, dorpen en landschap versterken;
- Stedelijke ontwikkeling en investeringen in infrastructuur combineren;
- Landschap (rust en ruimte) dichterbij mensen brengen;
- Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie haar beleid vanuit het streekplan-oost in grote mate voortzet en blijft streven naar een vitaal platteland met een strikte handhaving van de bebouwingscontouren. De provincie zet haar beleid voort om de woningbehoefte op te lossen binnen de rode contouren.

Voor de verankering en uitvoering van het provinciaal belang is een gedragslijn opgesteld, gebaseerd op de nota Ruimte, de Wro en het uitgangspunt decentraal wat kan: 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. Deze gedragslijn sluit aan bij de uitgangspunten van de Wro en is bepalend voor de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte vastgesteld.

De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, zoals onder andere is opgenomen in de provinciale structuurvisie en nota Regels voor Ruimte, 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. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan.

In de Verordening Ruimte is onder andere geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen.

Voor deze omgevingsvergunning is een artikel uit de Verordening Ruimte van toepassing:

Artikel 2 Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd.

Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.

Voor deze gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een nee, tenzij beleid.

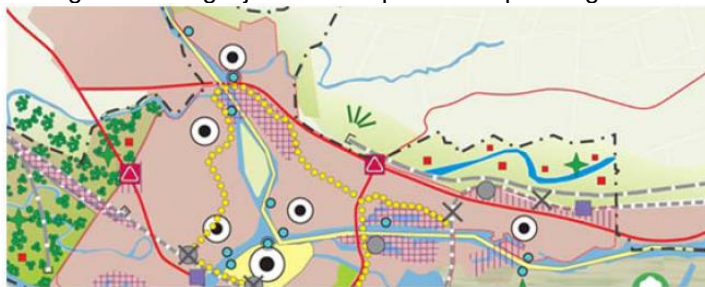
3.2.3 Conclusie

Door de ligging van het plangebied in het centrum van Sliedrecht (binnen de rode contour) komt het in aanmerking voor verstedelijking. Medewerking aan het bouwplan voor vervanging van de bestaande woning zorgt voor verbetering van de bestaande woningvoorraad en is in dat oogpunt conform het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)

Voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling heeft de Regio Drechtsteden een ruimtelijk kader 'Ruimte Geven' vastgesteld. 'Ruimte Geven' is de ruimtelijke visie en het kader van de regio waarbinnen verschillende ontwikkelingen een plek krijgen. De regio heeft een uitgebalanceerd pakket aan woonmilieus, typen bedrijventerreinen en voorzieningen. Het zorgdragen voor het kwalitatief kunnen blijven ontwikkelen van dit pakket is het uitgangspunt. De Realisatiestrategie Ruimte geven gaat nadrukkelijk over die projecten die voor de Hollandse Delta van strategisch belang zijn en waarop extra inspanningen moeten worden geleverd.



Afbeelding 2 Uitsnede Structuurkaart 'Ruimte Geven' (2006)

De strategie gaat niet specifiek in op het plangebied maar wel over de zone waar het in ligt.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivier en land'. Hier wordt ingezet op:

- oevers aantrekkelijker in te richten en de rivieren toegankelijk te maken.
- verbetering van de beleving van oever én water/openbaarheid van de oevers;
- sterke milieus aan het water;
- transformatie van bestaande, vaak industriële en in onbruik geraakte locaties, naar nieuwe functies als wonen en voorzieningen;
- bedrijven moeten zich kunnen blijven ontwikkelen binnen de huidige milieucontouren.

3.3.2 Transformatievisie Merwedezone (2009)

Gemeenten, waterbeheerders en provincie schetsen met het opstellen van de Transformatievisie Merwedezone de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Merwedezone tussen Gorinchem en Alblasserdam. De visie geeft randvoorwaarden voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2015 met een doorkijk naar de verdere toekomst. De transformatievisie is bedoeld als basis voor verdere uitwerking op projectniveau.

De transformatievisie zet onder andere in op het benutten van gebiedsspecifieke kwaliteiten voor woonmilieus. Het plangebied is niet aangemerkt als specifiek project.



Afbeelding 3 Uitsnede kaart Transformatievisie

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020

Om de mogelijkheden voor de maatschappelijke wensen van de gemeente Sliedrecht te kunnen realiseren binnen de beschikbare ruimte in de gemeente heeft de gemeenteraad in februari 2006 de Structuurvisie De wereld tusse Wengerde en 't waoter vastgesteld. Recent heeft de gemeente deze structuurvisie geactualiseerd met de Structuurvisie Sliedrecht 2020. Hierbij blijven de hoofdlijnen van de visie uit 2006 gehandhaafd.

De visie is opgebouwd rondom drie gestelde hoofddoelen:

1. Sliedrecht wil op sociaal gebied een pluriforme, tolerante en vitale gemeenschap blijven, waarbij een goed functionerende samenleving centraal staat;
2. fysiek gezien betekent dit dat Sliedrecht een ruimtelijke structuur wil realiseren die zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele dynamiek waarbij de sociale waarden behouden moeten blijven;
3. daarbij wil de gemeente een actieve rol spelen in de realisatie van de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur.

Op het gebied van wonen zijn hierin twee hoofdkeuzes gemaakt. Er wordt gekozen voor een evenwichtige bevolkingsopbouw en het bieden van een daarbij passend woningaanbod met het behoud van de dorpse identiteit.

De structuurvisie 2020 is een actualisering van de visie uit 2006. Om te bekijken of de gewenste ontwikkelingen op schema liggen en de ambities eventueel bijstellen. De conclusies ervan geven aan dat het voorziene woningbouwprogramma de autonome groei van de Sliedrechtse bevolking in kwantitatieve zin ruimschoots kan opvangen. In kwalitatieve zin wil de gemeente streven naar een meer gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarbij met name stimulans moet worden gegeven aan de duurdere woningen.

De gemeente wil in eerste instantie gaan voor het opvangen van de woningbehoefte binnen de bestaande verstedelijkingscontouren, inbreiding gaat voor uitbreiding. Daarbij dient kwaliteit wel een belangrijke sturingsfactor te zijn, het opvullen van alle 'lege' plekken is niet wenselijk in verband met de benodigde speel en groenvoorzieningen om het gewenste kwaliteitsniveau te kunnen behouden.

3.4.2 Stedelijk waterplan

Sliedrecht kent een eeuwenlange verbinding met het water. Om ervoor te zorgen dat dit water de juiste kwaliteit en kwantiteit behoudt heeft de gemeente Sliedrecht samen met het Waterschap Rivierenland een stedelijk waterplan opgesteld. Om de functies van het water te verbeteren en de beleving van het water te vergroten, kunnen verschillende maatregelen worden getroffen, die zijn omschreven in het waterplan. In dit waterplan krijgen vijvers, sloten en plassen een specifieke gebruiksfunctie toegekend, zoals zwemwater, viswater, recreatiewater of natuurwater.

3.4.3 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht (2008)

Een analyse van de huidige situatie toonde aan dat in Sliedrecht de parkeernormering op verschillende manieren was geregeld en dat de gehanteerde normen uiteenliepen. Kortom het ontbrak aan actuele en eenduidige parkeernormen voor geheel Sliedrecht. Hiervoor is de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht opgesteld.

Inmiddels is in het bestemmingsplan Woongebied vastgelegd dat de meest recente parkeernota (is nu die van 2008) van toepassing is, zodat de parkeernormering niet meer op verschillende manieren is geregeld. Het hoofddoel van de nota is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Sliedrecht worden voorzien.

3.4.5 Vastgesteld bestemmingsplan “1^{ste} herziening Woongebied”

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “1^{ste} herziening Woongebied” van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 juni 2013. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemming:

- Wonen;
- en de dubbelbestemmingen:
- Waterstaat;
 - Waterstaat – Waterkering;



Afbeelding 4: verbeelding vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen planontwikkeling om te komen tot de vervangende nieuwbouw van de woning past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwdiepte, goothoogte en nokhoogte worden overschreden.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken dient een uitgebreide Wabo-procedure te worden doorlopen.

3.5 Conclusie

Ondanks dat de planontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan past het plan binnen het ruimtelijk beleid van het rijk, provincie, regio en gemeente.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

De huidige eigenaar van de woning aan de Rivierdijk 494 is voornemens de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren. De bestaande deels vervallen woning voldoet niet meer aan de woonwensen van de eigenaar. Om de woning weer te laten aansluiten bij deze wensen en te voorzien van nieuwe technieken met betrekking tot duurzaamheid is besloten tot vervangende nieuwbouw.

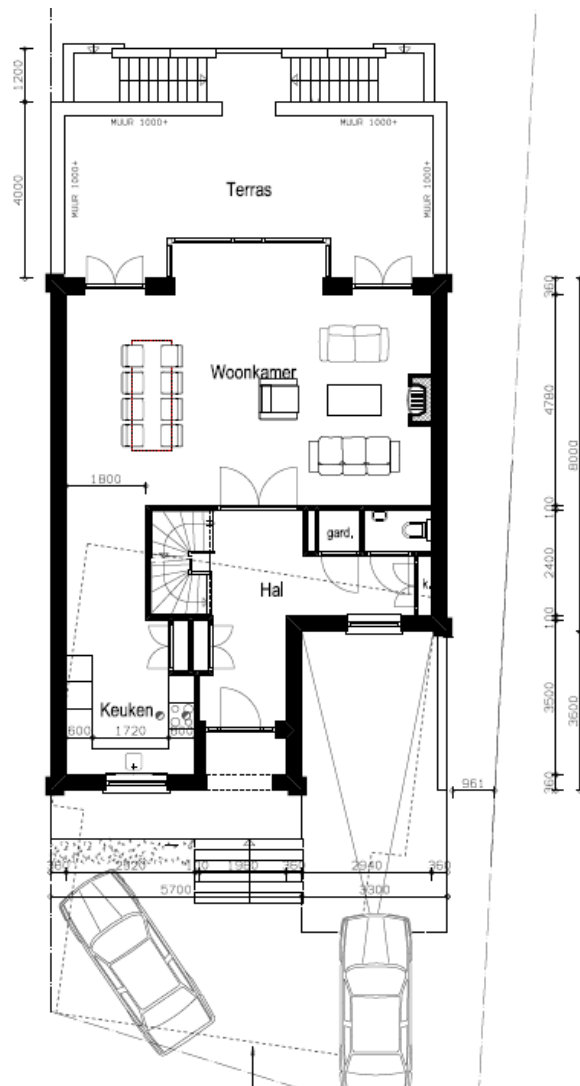
De toekomstige woning heeft qua architectuur aansluiting bij de jaren 30 en is gebouwd als zijnde een 'notariswoning'

De woning is opgebouwd uit een hoofdgebouw met een verspringende voorgevelrooilijn. De woning heeft een goothoogte van ca. 6,4 meter en een nokhoogte van ca. 9,5 meter beide ten opzichte van het nieuwe peil. De woning is voorzien van een garage voor o.a. de stalling van auto's de kelder wordt ontsloten via een inrit aan het terug liggende gedeelte van de voorgevel.



Afbeelding 5: Voorgevel (Rivierdijkzijde)

De voorgevel sluit conform het overheersende stedenbouwkundige beeld van de omgeving direct aan op de Rivierdijk. De ontsluiting van het perceel ligt aan de rechterzijde van de woning.



afbeelding 6: begane grond

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

1. De Rivierdijk karakteriseert zich door de differentiatie aan architectuur en verscheidenheid in schaalgrootte. De nieuw te bouwen woning sluit qua schaalgrootte aan op de (recent gebouwde) naastgelegen woning.
2. Ruimtelijke patronen. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande patronen in de ruimtelijke inrichting. Hierbij is de relatie tussen de dijk en de rivier bepalend voor de oriëntatie van de woning;
3. Verkeer en parkeren. Het perceel wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Rivierdijk. Er is op eigen terrein (voor de woning) voldoende ruimte voor het parkeren van twee personenauto's;
4. Hemelwater zal worden gescheiden van vuilwater en direct op het oppervlaktewater worden geloosd.



afbeelding 7: impressiefoto's directe omgeving plangebied

4.3 Ontsluiting en Parkeren

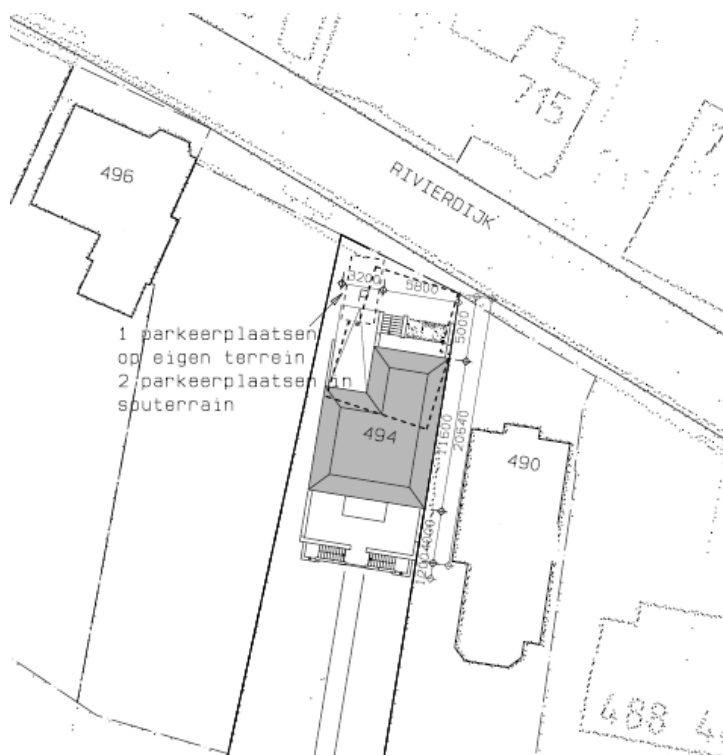
Het bouwplan gaat uit van de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning.

Parkeren voor het plan zal geheel op eigen terrein worden opgelost. Hiervoor wordt in de kelder een garage gerealiseerd met ruimte voor 2 auto's daarbij zal voor de woning voldoende ruimte op eigen terrein zijn voor 1 parkeerplaats voor de hellingbaan naar de kelder.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen conform de geldende parkeernorm uit de Sliedrechtse parkeernota moet gelijk zijn aan de huidige situatie, zijnde 2 parkeerplaatsen. Om het nieuwe bouwplan te toetsen is er besloten toch te toetsen aan de parkeernormen conform de CROW:

- 2,0 parkeerplaats per woning (voor grote woningen in de rest bebouwde kom), waarvan 0,3 voor bezoekers.

Met de 2 plaatsen in de garage en 1 parkeerplaats voor de hellingbaan van de kelder, wordt voldaan aan deze parkeernorm.



afbeelding 8: situatie met maatvoering parkeren

Het perceel zal worden ontsloten via een enkele uitritconstructie op de Rivierdijk. De Rivierdijk is ter plaatse van het plangebied ingericht als 30-kilometerzone.

4.4 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van Sliedrecht. Binnen het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig (de Beneden-Merwede). Hierdoor kan hemelwater worden gescheiden en direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De DWA van de woning zal worden aangesloten op het rioleringsstelsel. De DWA riolering ligt in de achtertuin van de woning. Voor de aansluiting van de woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande aansluiting (van de huidige woning). Doordat er sprake is van vervangende nieuwbouw zal door het nieuwbouwplan geen toename van het verhard oppervlak plaatsvinden.

Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Water

4.5 Motivering medewerking

- Met het voorgenomen nieuwbouwplan wordt een bestaande deels vervallen woning vervangen door een nieuwbouwwoning, wat zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad.
- De nieuwe woning is een woning in het hoge segment, wat door de gemeente in de woonvisie wordt onderschreven, hierin te stimuleren.
- Het voorgenomen bouwplan voldoet aan de overige gestelde ruimtelijke voorwaarden van de gemeente Sliedrecht.
- Op de goothoogte aan de achterzijde na, zijn de overschrijdingen van de hoogtematen marginaal (kleiner dan 10%) en daardoor passend binnen de algemene afwijkingsregels (art. 32)
- Het plan is van een hogere architectonische kwaliteit dan de huidige situatie en doet geen afbreuk aan het typische karakter van de Rivierdijk. De overschrijdingen hebben geen nadelige gevolgen voor de Rivierdijk. Het plan kan beschouwd worden als een kwaliteitsimpuls voor de Rivierdijk;
- De overschrijding van de dieptemaat heeft voornamelijk betrekking op het (verhoogde) terras. De achtergevel van het hoofdgebouw komt circa 17 meter uit de perceelgrens langs de Rivierdijk. Deze overschrijding bedraagt 'slechts' circa 2 meter, waarvan de nadelige gevolgen voor het belendende perceel Rivierdijk 490 beperkt zijn en daarom ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De Wet Geluidhinder (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.

Het plan gaat uit van vervangende nieuwbouw van de woning aan de Rivierdijk. Conform het vigerende bestemmingsplan is een burgerwoning toegestaan. Vanuit het kader van de Wgh is er sprake van een aanwezig geluidsgevoelig object (woning) en is toetsing aan de normen uit de Wgh niet noodzakelijk. Bovendien komt de nieuw te bouwen woning verder van de geluidsbron (Rivierdijk) te staan dan de huidige woning.

Conclusie:

Gezien wonen binnen de vigerende bestemming is toegestaan en de nieuwe te bouwen woning verder van de weg zal worden gerealiseerd is toetsing voor wat betreft de Wgh niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect weg verkeerslawaaï ondervindt het voorgenomen bouwplan geen belemmeringen. Voor de aanvraag omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat het bouwplan voldoet aan de karakteristieke geluidsweringseis van 33dB uit het bouwbesluit. Hiervoor zal bij de aanvraag de benodigde berekening worden bijgevoegd.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van het VNG (herziene versie, 2007). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Conclusie:

Er is geen sprake van de toevoeging van een nieuwe hindergevoelige functie. Op de huidige planlocatie wordt immers een bestaande woning vervangen voor een nieuwe woning. Wel moet worden gekeken of het woon- en leefklimaat acceptabel is ter plaatse van de nieuwe woning.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven en instellingen gevestigd die als hindergevoelig kunnen worden aangemerkt. Derhalve zijn geen bedrijven en/of instellingen van invloed op het beoogde nieuwbouwplan.

5.3 Bodem

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Binnen het huidige plan wordt de bestaande woning gesloopt en een nieuwe woning teruggebouwd. De locatie heeft in de huidige situatie al een woonbestemming en er is geen aanleiding, gezien het historische gebruik, om aan te nemen dat de locatie verontreinigd zou zijn.

Om de risico's van eventuele bodemverontreiniging volledig uit te kunnen sluiten is er aan Inpijn Blokpoel opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. De conclusies van dit onderzoek luiden:

“Onderhavig terrein is in verband met de geplande nieuwbouw van een woning onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van het historisch vooronderzoek is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV). Het onderzoek is met name uitgevoerd ter plaatse van de huidige en toekomstige woning. De mogelijk aanwezige ondergrondse tank is niet aangetroffen. In zowel de boven- als de ondergrond (tot 2,0 m-mv) worden diverse parameters (zware metalen, PAK en plaatselijk som PCB) licht verhoogd aangetroffen. Hierbij is bij het ondergrondsmengmonster (mm2) grond met zwak tot matige puinbijmengingen op gemengd. Tevens is de contactlaag onder de toekomstige kelder (B05-6) geanalyseerd. Hierbij worden kobalt en nikkel licht verhoogd aangetroffen. Voor de in de vaste bodem aangetoonde licht verhoogde gehalte is geen duidelijke oorzaak aan te wijzen. Mogelijk is het deels te wijten aan de aanwezigheid van puin dan wel langdurig historisch gebruik. De gehalte geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Echter, het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

Onderhavig onderzoek betreft een steekproef. Het valt daarom niet uit te sluiten dat op de locatie hogere gehalte voorkomen (bijvoorbeeld als gevolg van een perceelsgrens overschrijdende verontreiniging).

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.”

Conclusie:

De voorgenomen nieuwbouw ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect bodem.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

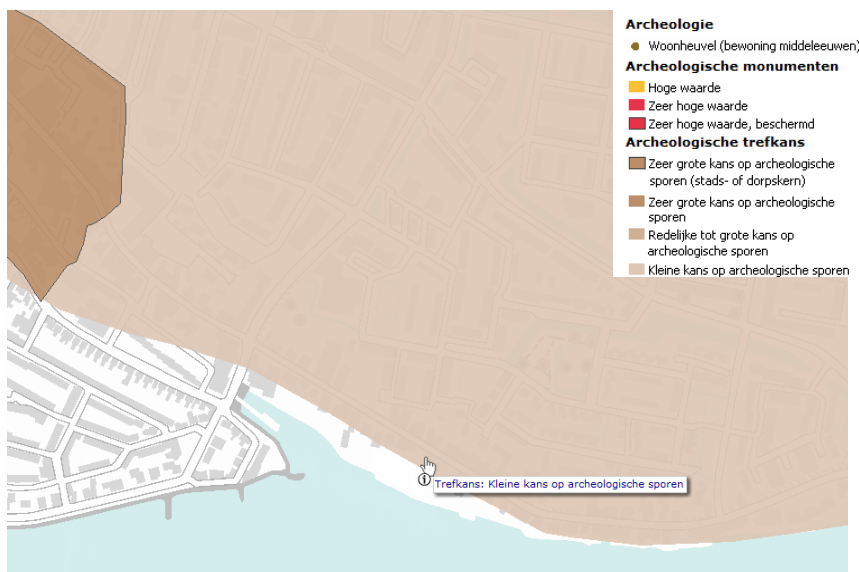
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Onderzoek Archeologie

De gemeente Sliedrecht heeft ten tijde van de opstelling van deze ruimtelijke onderbouwing nog geen eigen archeologisch beleid geformuleerd. Hierdoor kan worden teruggevallen op het archeologische beleid van de provincie Zuid-Holland. De Provincie heeft de archeologische waarden van de gehele provincie samengevat op de Cultuurhistorische Waardenkaart. De Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen bij de graafwerkzaamheden ten behoeve van het nieuwbouwplan. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.



Afbeelding 9: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied bevindt zich volgens de Cultuurhistorie kaart behorende bij het vigerende streekplan van de provincie Zuid-Holland niet in een cultuurhistorische

gevoelig gebied. De voorgenomen ontwikkeling vormt daarmee geen problemen voor de cultuurhistorie.

Conclusie:

Binnen het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwvlak opgenomen en het nieuwbouwplan wordt geheel binnen dit bouwvlak gerealiseerd. (bovendien wordt de nieuwe woning grotendeels gerealiseerd op de locatie van de huidige woning, waardoor ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een verstoord bodemprofiel)

Voor de locatie is er een kleine kans op archeologische sporen, waardoor kan worden gesteld dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De voorgenomen nieuwbouw ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect archeologie.

5.5 Water

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing heeft in het voortraject overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Mede op basis van dit overleg is deze waterparagraaf opgesteld. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Gemeentelijk beleid

Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen heeft de gemeente Sliedrecht in samenwerking met het waterschap Rivierenland het Stedelijk Waterplan Gemeente Sliedrecht opgesteld.

In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de gemeente Sliedrecht.

De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Verbeteren doorstroming;
- Afkoppelen van regenwater;
- Voldoende waterberging;
- beheer en onderhoud;
- Verbeteren afwatering;
- Stimuleren natuurvriendelijke oevers.

Het beleidsplan moet de gemeente helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeente en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken.

Keur

Het waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Nieuwbouweffecten

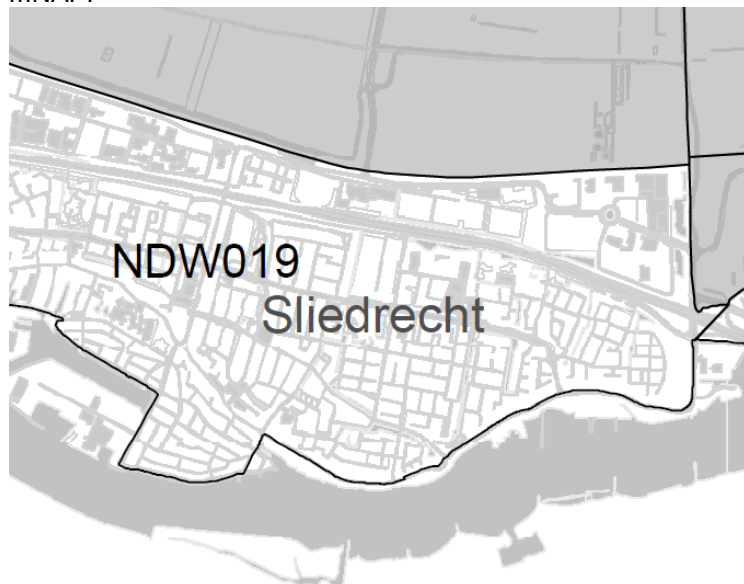
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.

Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient indien dit stedelijk gebied betreft en het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².

Het onderhavige bouwplan voorziet in de vervangende nieuwbouw van een woning. In de huidige situatie is er sprake van bebouwing en gedeeltelijke verharding. In de nieuwe situatie zal tevens sprake zijn van bebouwing verharding. Er zal hierbij geen tot slecht nihil sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak, hierdoor is het niet noodzakelijk watercompensatie te realiseren.

Watersysteem

Het plangebied is gelegen in het peilgebied NDW019. Dit Peilgebied behoort tot de Nederwaard en heeft een winterpeil van -1,92 mNAP en een zomerpeil van -1.92 mNAP.



Afbeelding 10: uitsnede kaart peilgebieden, alblasserwaard

Riolering

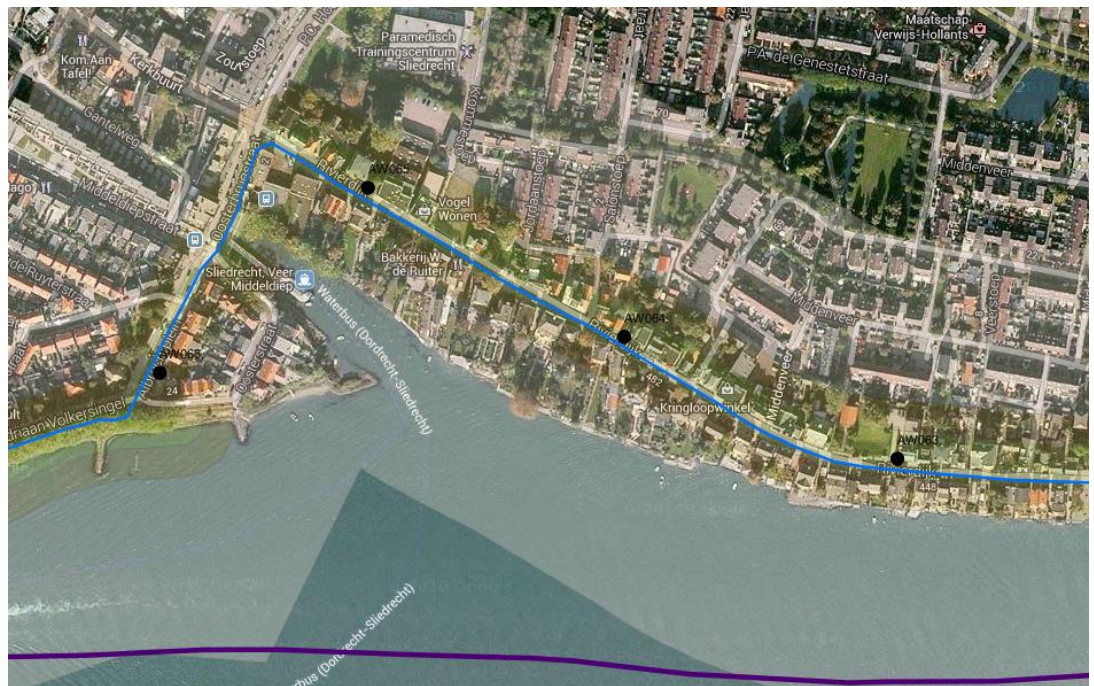
Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. In de nabije omgeving van het bouwplan is oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater kan afwateren. Voor de nieuwbouw zal het hemelwater gescheiden van het vuilwater direct worden geloosd op het aanwezige oppervlaktewater.

De vuilwaterriolering zal worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk riool via de bestaande huisaansluiting. Bij de bouw van de woning zullen geen uitlopende bouwmaterialen (zoals koper, zink en zacht PVC) worden gebruikt om de kwaliteit van het oppervlaktewater te beschermen.

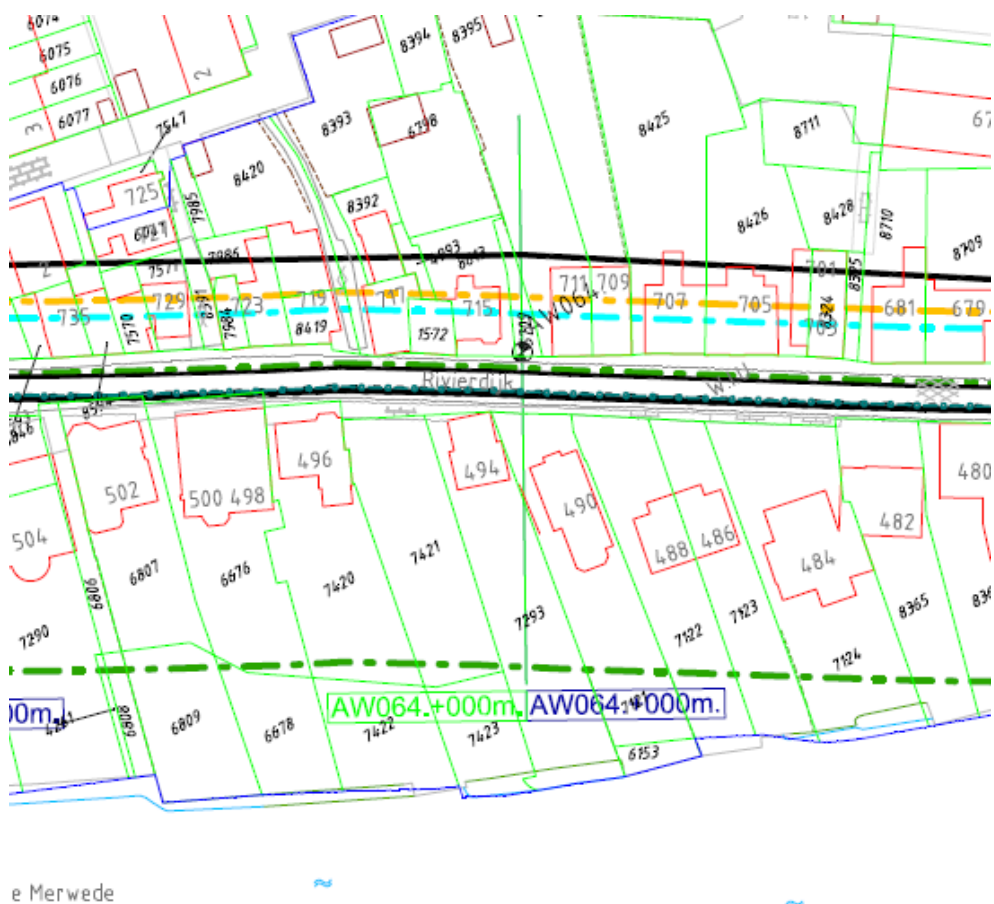
Waterkering

De Rivierdijk maakt onderdeel uit van de primaire waterkering van Sliedrecht. Voor deze waterkering gelden de volgende afmetingen en keurzone:

- Talud 1:3 binnenzijde;
- Talud 1:3 buitenzijde;
- Kernzone: tot 7 meter uit de buitenkruinlijn;
- Hoogte : +4.95 m NAP;

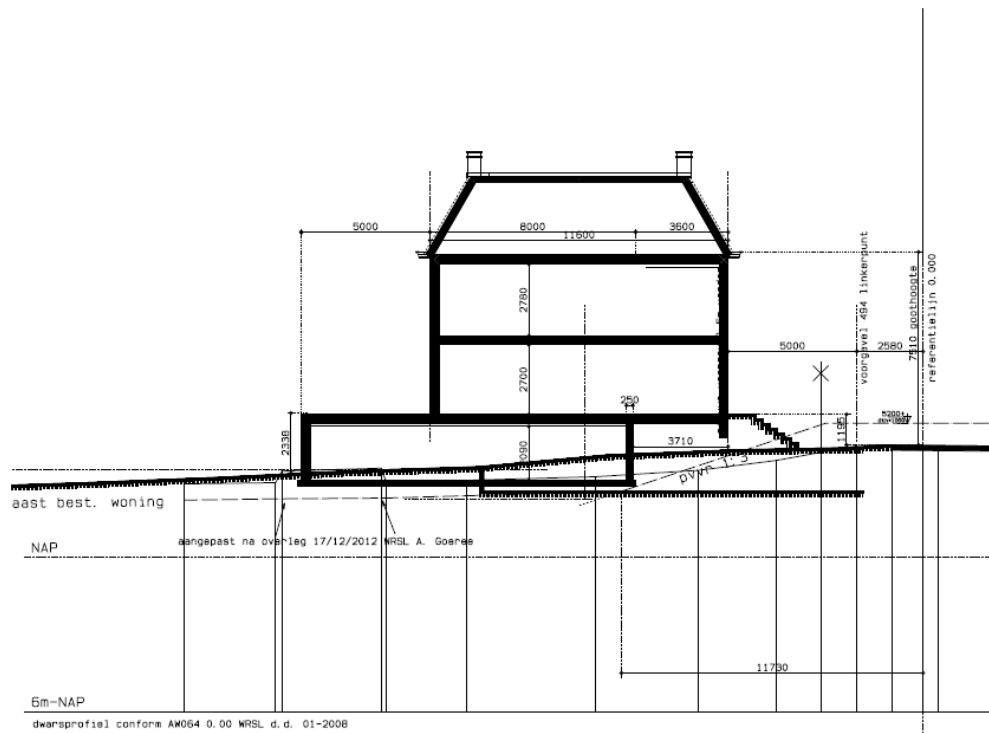


Afbeelding 11: luchtfoto met legger primaire waterkering



Afbeelding 12: uitsnede legger primaire waterkering Alblasserwaard

In principe geldt dat er geen bebouwing op de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. In de bovenstaande afbeelding zijn de invloedslijnen van de waterkering zichtbaar. Zoals op de afbeelding te zien is de locatie van de nieuw te bouwen woning gelegen buiten de kernzone, maar binnen de beschermingszone. Hierdoor is het noodzakelijk de nieuwbouw te toetsen aan het profiel van vrije ruimte en is het noodzakelijk een watervergunning aan te vragen.



Afbeelding 13: dwarsdoornede profiel van vrije ruimte

Door de nieuwe woning te realiseren buiten het profiel van vrije ruimte vormt het bouwplan met zekerheid geen bedreiging voor de primaire waterkering en kan het bouwplan worden gerealiseerd. Voor de aanleghoogte van de woning is overleg geweest met het waterschap en hierbij is rekening gehouden met eventueel toekomstige dijkverzwaring.

Kwel

Het bouwplan is gerealiseerd aan de buitenzijde van de waterkering. Binnen het plangebied is geen sprake van kwelproblemen.

Ontsluiting

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de reeds bestaande ontsluiting aan de Rivierdijk 494.

Wegen

Buiten de bebouwde kom is het waterschap in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De Rivierdijk ter plaatse is gelegen binnen de bebouwde kom en is in beheer bij de gemeente.

Grondwaterbeschermingszone

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingszone als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.

Conclusie

De voorgenomen afwijking van de bestemming heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Wel is voor het bouwplan een watervergunning noodzakelijk.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het “nee, tenzij principe”. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor bouwinitiatieven die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer.

EHS

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de PEHS.

Het projectgebied is gelegen aan de Rivierdijk te Sliedrecht en is onderdeel van het Groene Hart. Het plangebied maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

Het plangebied aan de Rivierdijk 494 is bebouwd met een woning en daaromheen gedeeltelijk verharding en tuin. Het nieuwbouwplan gaat uit van de sloop van de bestaande woning om een nieuwe woning te kunnen realiseren. Conform de gedragscode flora en fauna van de gemeente Sliedrecht is het noodzakelijk nader onderzoek te verrichten naar de invloed van het slopen en bouwen op de aanwezige flora en fauna. Aan bureau Waardenburg is gevraagd een ecologisch onderzoek uit te voeren. De resultaten van dit onderzoek luiden:

“Aangezien het plangebied enkel uit bebouwing en tuin bestaat, er geen muurplanten binnen het plangebied zijn aangetroffen, er geen open water binnen het plangebied voorkomt en het plangebied buiten het verspreidingsgebied van de in Nederland voorkomende reptielen ligt, zijn de soorten groepen planten, vissen, ongewervelden en reptielen niet relevant voor dit onderzoek en worden daarom verder niet besproken.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied is alleen geschikt habitat aangetroffen voor algemeen voorkomende beschermde grondgebonden zoogdieren (Flora- en faunawet tabel 1 soorten) zoals mol, egel, bosspitsmuis en veldmuis. Voor deze soorten heeft het plangebied geen bijzondere betekenis en bezit het dezelfde potenties als de overige tuinen en openbare groen elementen in de omgeving. In het kader van een ruimtelijke ingreep bestaat er een algemene vrijstelling voor deze soorten.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is rond het huis gelopen en is gecontroleerd op aanwezigheid van mest onder dakgoten en vensterbanken. Dit is niet aangetroffen. Daarnaast heeft het pand geen spouw en is het dakpannendak in goed staat. Kapotte pannen of andere wegkruipmogelijkheden ontbreken. Daarom is geconcludeerd dat het pand geen betekenis heeft voor vleermuizen. Als foerageergebied heeft de tuin dezelfde potenties als de overige tuinen en openbare groenelementen in de omgeving. Deze blijft door de ingreep onaangetast.

Vogels met jaarrond beschermde nestplaats2

Het pand biedt geen nestgelegenheid voor in bouwwerken nestelende soorten als huismus en gierzwaluw. In de tuinbeplanting zijn verder geen nesten van jaarrond beschermde soorten aangetroffen noch van ekster of kraai. Evenmin is in de beplanting een roestplaats voor ransuilen aangetroffen. Ook sporen hiervan (bijv. in de vorm van braakballen of mestsporen) ontbreken.

De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten kan hiermee worden uitgesloten.

Het plangebied heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet. Bij de werkzaamheden hoeft met deze daarom geen rekening te worden gehouden en is overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet aan de orde.

Wel dient bij de werkzaamheden rekening te houden met eventuele algemeen voorkomende broedvogels. Deze mogen niet verstoord worden."

Conclusie

Naar aanleiding van het uitgevoerde veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan voor wat betreft ecologie geen belemmeringen ondervindt.

Zorgplicht

Uiteraard zal er tijdens eventuele terreinwerkzaamheden moeten worden gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten. Indien deze worden geconstateerd zullen de werkzaamheden moeten worden stilgelegd in afwachting van verder onderzoek. Mocht er uit verder onderzoek blijken dat er beschermde soorten voorkomen, zullen hiervoor de benodigde ontheffingen moeten worden aangevraagd en maatregelen moeten worden genomen.

Het kabinet heeft op 9 februari 2007 ingestemd met een nieuwe aanpak van het buisleidingen. Zo komt er een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen. Daarin werkt de regering de wet verder uit. Deze AMvB zal regels gaan stellen 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. Het ontwerpbesluit van de AMvB is 19 augustus 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd.

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Na bestudering van de "risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" d.d. 24 maart 2003 opgesteld door Adviesgroep AVIV, in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, blijkt dat alleen voor rijkswegen de externe veiligheidsrisico's zijn beschouwd. Voor gevaarlijk wegtansport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. De provincie bevoegd een routing vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Nabij het projectgebied is de rivier de Beneden-Merwede aanwezig. De rivier de Beneden-Merwede is opgenomen in het Ontwerp Basisnet Water (2008). In dit rapport is de Beneden-Merwede opgenomen als een zwarte vaarweg, wat betekent voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrandaandachtsgebied 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden (ruimtelijke plannen in dit gebied verantwoorden);
- Groepsrisico berekening alleen nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig;
- Groepsrisicoverantwoording.

Voor de Beneden-Merwede zijn door de Milieudienst (ZHZ) berekeningen uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het groepsrisico voor de Beneden Merwede verwaarloosbaar is (lager dan 0,1 van de oriëntatiewaarde). Dit geldt voor de huidige en de toekomstige situatie. Er is dus geen sprake van toename noch van bebouwing noch van vervoer over water.

Voor de Beneden- Merwede geldt nu een door provincie en Rijkswaterstaat vastgestelde bebouwingsvrije zone van 20 m van de oever. De achtergevel van de nieuwe woning ligt op circa 35 meter van de waterlijn en valt hiermee buiten de zone.

Omdat er in het onderhavige geval sprake is van een vervangende nieuwbouw en het plan derhalve niet voorziet in de toevoeging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en in het plangebied geen sprake is van een saneringssituatie is een nader onderzoek naar het plaatsgebonden- en groepsrisico niet noodzakelijk.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen de bouwgrenzen van de projectlocatie geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie:

De voorgenomen nieuwbouw ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen nieuwbouw, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid van de gemeente zal er een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer worden getekend, waarin o.a. is geregeld dat planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

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 moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland;

7.2 Zienswijzen

In overeenstemming met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft de ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes weken (van 17 januari tot en met 28 februari 2014) ter inzake gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken. Tegen de ontwerp-vergunning zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.