



ADROMI GROEP

Ruimtelijke onderbouwing

*Projectomgevingsvergunning voor de bouw van een woning
aan de Baanhoek 80 te Sliedrecht*

Gemeente Sliedrecht



<i>Versiedatum:</i>	25 november 2015
<i>Planidentificatie:</i>	NL.IMRO.0610.pb05Baanhoek80-3001
<i>Datum vaststelling:</i>	26 januari 2016
<i>Opdrachtgever:</i>	Brand BBA
<i>Projectnummer:</i>	R201522/1501e
<i>Opgesteld:</i>	Dhr. mr. J. Wildschut
<i>Gecontroleerd:</i>	Dhr. J. Coomans MSc

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Gebiedsbeschrijving.....	5
2.1.	Algemeen	5
2.2.	Directe omgeving.....	5
2.3.	Planlocatie	6
3.	Ruimtelijke effecten.....	7
3.1.	Bestaande situatie	7
3.2.	Planologische ontwikkeling: gebruik.....	7
3.3.	Planologische ontwikkeling: situering.....	7
3.4.	Planologische ontwikkeling: ontwerp	8
4.	Ruimtelijk beleidskader.....	9
4.1.	Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte	9
4.2.	Provinciaal beleid: Zuid-Holland	10
4.2.1.	Structuurvisie Ruimte en mobiliteit	10
4.2.2.	Structuurvisie en plangebied	11
4.2.3.	Verordening ruimte	11
4.3.	Gemeentelijk beleid.....	12
4.3.1.	Structuurvisie Sliedrecht 2020	12
4.3.2.	Bestemmingsplan	13
4.4.	Conclusie.....	14
5.	Archeologie en cultuurhistorische aspecten.....	15
5.1.	Archeologie.....	15
5.2.	Cultuurhistorie.....	15
5.3.	Conclusie.....	16
6.	Verkeerskundige aspecten.....	17
6.1.	Verkeer	17
6.2.	Parkeren	17
6.3.	Conclusie.....	19
7.	Natuur.....	20
8.	Water	22
9.	Milieu	23
9.1.	Bodem.....	23

9.2.	Geluid.....	23
9.2.1.	Wegverkeerslawaaï.....	23
9.2.2.	Spoorweglawaaï.....	25
9.2.3.	Industrielawaaï.....	25
9.2.4.	Conclusie.....	26
9.3.	Geurhinder.....	26
9.4.	Luchtkwaliteit	26
9.5.	Bedrijven en milieuzonering	26
9.6.	Externe veiligheid	27
9.6.1.	Algemeen.....	27
9.6.2.	Risicobronnen en kabels en leidingen.....	27
9.6.3.	Transportroutes	27
9.6.4.	Conclusie externe veiligheid	28
9.7.	Algehele conclusie milieu.....	28
10.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
10.1.	Algemeen.....	29
10.2.	Planschade.....	29
10.3.	Overleg met instanties.....	29
11.	Conclusie.....	29
	Bijlagen	30

1. Inleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de (her)bouw van een woning aan de Baanhoek 80 te Sliedrecht. In de huidige situatie is aan de Baanhoek 80 reeds een woning aanwezig. De algemene (bouwkundige) staat van de woning is matig tot slecht en functioneel voldoet de woning evenmin aan de huidige eisen en wensen. De bestaande woning is kortom het eind van zijn levensduur en is toe aan vernieuwing. Deze woning zal dus worden geamoveerd om plaats te maken voor een nieuwe woning. Het plan voorziet in deze nieuw op te richten woning.

Het geldende bestemmingsplan laat de realisatie van deze nieuw op te richten woning niet toe omdat op gronden van de huidige bestemming de toegelaten goothoogten, bouwhoogten en de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak- en bouwgrenzen worden overschreden. Naar aanleiding van vooroverleg met de gemeente is medewerking toegezegd aan een planologische afwijkingsprocedure om het bouwplan toe te staan.

Het plan zal in planologische zin gestalte krijgen in de vorm van een vergunning op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c jo. artikel 2.12, lid 1 onder 1a ten 3e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ("projectomgevingsvergunning"). Ten behoeve van een dergelijke procedure is het onder meer noodzakelijk dat er een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. Hierin beoogt het onderhavige document te voorzien.

Op 19 mei 2015 heeft Brand BBA Adromi B.V. opdracht gegeven voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte informatie, foto's en kadastrale ondergronden. De in deze ruimtelijke onderbouwing vernoemde onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage toegevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1. Algemeen

Het plangebied Baanhoek 80 is gelegen in de gelijknamige wijk Baanhoek binnen de gemeentegrenzen van Sliedrecht. Sliedrecht is een plaats en tevens een gemeente in de provincie Zuid-Holland. De gemeente telt circa 24.791 inwoners en heeft een oppervlakte van 13,47 km² (d.d. maart 2013). Sliedrecht ligt tussen de veenweidegebieden van het Groene Hart en het water van de Beneden-Merwede, tegenover Nationaal Park De Biesbosch. Sliedrecht is één van de zogenaamde Drechtsteden. Vanwege de ligging is Baanhoek een mooie locatie tussen het stedelijk en landelijk gebied.

Onderstaande afbeelding geeft een weergave van Sliedrecht en de ligging in de omgeving. De planlocatie is daarin meer een pijl aangeduid.



Figuur: Sliedrecht en omgeving (Bron: Bing Maps)

2.2. Directe omgeving

Planlocatie Baanhoek 80 is gelegen in de zuidwesthoek van Sliedrecht. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk woningen. Op circa 100 meter van de planlocatie is een autobedrijf gevestigd. Ten noorden en ten westen van de planlocatie zijn woningen en op grotere afstand maatschappelijke functies (o.a. verpleeghuis De Merwebolder) gevestigd. Ten oosten van de planlocatie bevindt zich op circa 300 meter industrieterrein Het Plaatje. Ten zuiden grenst het plangebied aan de dijk van de Beneden-Merwede. Aan de overzijde van de Beneden-Merwede, ten zuidwesten van het plangebied is industrieterrein De Staart gelegen (gemeente Dordrecht).

In de volgende afbeelding is het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Figuur: Omgeving in het plangebied (Bron: Bing Maps)

2.3. Planlocatie

De gronden waarop het onderhavige plan van toepassing is zijn kadastraal bekend als Sliedrecht, sectie K, nummers 2798, 2799, 3577, 3588 en 3679.



Figuur: Kadastrale percelen (Bron: Kadaster)

De planlocatie is aan de oostzijde begrensd door een perceel met woonbebouwing, gelegen aan de Baanhoek met huisnummer 78. De westzijde wordt eveneens begrensd door een perceel met woonbebouwing, gelegen aan de Baanhoek met huisnummer 82. De zuidelijke begrenzing van de percelen wordt bepaald door de dijk van de Beneden-Merwede en de noordelijke begrenzing door de Baanhoek.

3. Ruimtelijke effecten

3.1. Bestaande situatie

In de huidige situatie is aan de Baanhoek 80 een woonhuis aanwezig. De woning bestaat uit een bouwlaag op de begane grond met een verdiepingsvloer onder het zadeldak. De voorgevel van de woning is vrijwel direct aan de weg gesitueerd. Verder zijn er op het perceel nog een aantal bijgebouwen aanwezig. Rond de bestaande bebouwing is het perceel gedeeltelijk verhard. Onder andere ten behoeve van de parkeervoorziening welke is gerealiseerd aan de westzijde van de woning. Door middel van een trap is de rivierdijk toegankelijk vanuit de tuin.



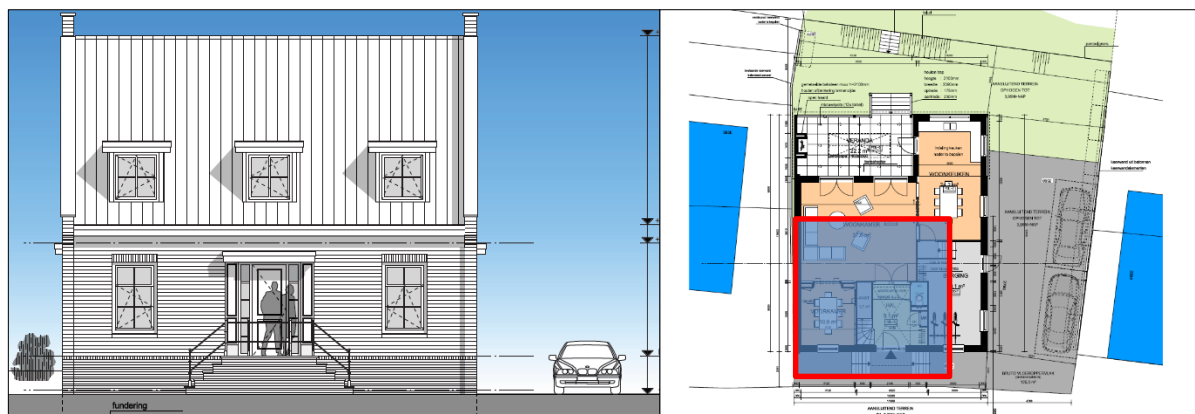
Figuur: Bestaande situatie planlocatie (bron: Brand BBA)

3.2. Planologische ontwikkeling: gebruik

In de beoogde situatie zal de nieuwe woning overeenkomstig het bestaande gebruik worden aangewend als burgerwoning. De nieuwe woning zal eveneens kunnen beschikken over parkeerplaatsen op eigen terrein direct ten westen. Het perceel, en dan met name de parkeerplaatsen zullen net als thans ontsloten zijn op de Baanhoek. De wijzigingen hebben dan ook enkel betrekking op het bouwwerk in oprichting, waarvan de afmetingen en situering niet passend zijn binnen het geldende bestemmingsplan.

3.3. Planologische ontwikkeling: situering

De situering van de nieuwe woning zal gedeeltelijk afwijken van de bestaande nog te amoveren woning. Daarbij zal een toename van het bebouwd oppervlak plaatsvinden. Deze uitbreiding is gesitueerd aan de achterzijde van de bestaande woning. In de volgende figuur is de situering van de nieuwe woning op het perceel weergegeven. De positionering van de bestaande woning is indicatief rood omlijnd. Verder is een aanzicht van de voorgevel weergegeven.



Figuur Visualisatie en situering nieuw woning (Bron: Brand BBA)

3.4. Planologische ontwikkeling: ontwerp

Als gevolg van onderhavig plan zullen geen ingrijpende wijzigingen worden aangebracht in de reeds bestaande omgeving. Oriëntering van de gevels ten opzichte van de weg zal als gevolg van de dit plan niet wijzigen. Qua materiaalgebruik zullen de gevels worden opgetrokken uit schoon metselwerk van genuanceerde baksteen, witte houten afgelakte voordeur en kozijnen. Het zadeldak zal worden voorzien van zwarte (donkergrijze) keramische dakpannen, met een zinken kopgevelafdekking en witte dakkapellen met houten zijwangen. Met deze uiterlijkheden zal recht worden gedaan aan de stijl van de bebouwing en aansluiten op de welstand van de omgeving.

4. Ruimtelijk beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie.

4.1. Rijksbeleid

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook: Barro).

4.1.1. Structuurvisie Ruimte

In de Structuurvisie Ruimte is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. 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. Rijkswaagen;
- 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. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het plangebied is gelegen nabij de Merwede. Omdat deze rivier is aangewezen als relevant in het kader van de bepalingen omtrent Grote rivieren is het van belang te bezien op het onderhavige plan invloed heeft op het rivierbed of het stroomvoerend deel van het rivierbed. Dit is zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie niet het geval.

Verder van belang zijn de bepalingen omtrent Rijkswaerwegen. In het Barro is vastgelegd dat in geval van rijkswateren welke geschikt zijn voor schepen van CEMT klasse VI rekening moet worden gehouden met een vrijwaringszone van 25 meter. Dit vanuit een oogpunt van onder meer externe veiligheid en (radar)uitzicht. Dit is gerekend vanuit de begrenziingslijn rijkswaerweg zoals opgenomen in de legger. Deze bepalingen zijn thans overgenomen in het geldende bestemmingsplan voor de locatie en schrijven voor dat er in principe niet gebouwd mag worden ter plaatse van het plangebied tenzij het college hiervoor middels afwijking een omgevingsvergunning verleent. In dat geval mag het belang van de waterkering niet onevenredig geschaad worden en dient vooraf schriftelijke advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder. Zijdens de gemeente heeft bedoelde afstemming plaatsgevonden voor het bouwplan.

Door toepassing van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning wordt hierin voorzien. Geconcludeerd kan worden dat de nationale bepalingen met betrekking tot de rijkswaerwegen niet in het geding zijn. Dit geldt ook voor de overige bepalingen omtrent de nationale ruimtelijke belangen. Dit mede gelet op de omstandigheid dat de Baanhoek aan deze zijde sinds jaar en dag bebouwd is met woningen en de vervanging van een van deze woningen geen enkel effect zal hebben op scheepvaartverkeersbelangen.

4.1.3. Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogenaamde ladder van duurzame verstedelijking vastgelegd. Deze houdt in dat van een voorgenomen stedelijke ontwikkeling beschreven moet worden dat deze voorziet in een actuele behoefte. Dat is in de onderhavige situatie het geval. Immers er is sprake van een particulier initiatief om de bestaande woning te vervangen door een woning welke voldoet aan de huidige eisen.

Verder wordt op grond van het Besluit ruimtelijke ordening de voorkeur gegeven aan inbreiding, meervoudig ruimtegebruik en verdichting/intensivering boven een verdere uitbreiding van verstedelijkt gebied. Uitbreiding van verstedelijkt gebied mag pas aan de orde komen op het moment dat niet verder in de ruimtevrage kan worden voorzien door herstructurering, transformatie en dergelijke. Onderhavige ontwikkeling betreft een vorm van herstructurering van bestaand bebouwd gebied en ondersteunt het beleid op dit punt dus.

4.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

4.2.1. Structuurvisie Ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de structuurvisie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. Het provinciebestuur presenteert in deze structuurvisie haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland en de manier waarop ze deze wil realiseren. Meer dan voorheen stelt het provinciaal bestuur in zijn beleid voorop, dat de aanwezige infrastructuur een bepalende factor dient te zijn bij het beoordelen of nieuwe functies kunnen worden toegelaten.

Volgens het provinciaal bestuur dient de Structuurvisie niet als kader stellend te worden beschouwd. In plaats daarvan is juist de bestaande situatie het vertrekpunt van waaruit de provincie in samenwerking met andere partijen invulling zal geven aan de maatschappelijke vraag en de maatschappelijke doeleinden welke het provinciaal bestuur zichzelf in de Structuurvisie heeft gesteld. In lijn hiermee bevat de Structuurvisie zo vaak als mogelijk doelbepalingen in plaats van ge- en verbodsbepalingen.

4.2.2. Structuurvisie en plangebied

In de Structuurvisie zijn vier ambities van het provinciaal bestuur verwoord. De overkoepelende ambitie vormt daarbij het “verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit”. Voor wat betreft bestaand bebouwd gebied kan de provinciale ambitie worden samengevat onder de term “verbetering van de inrichting van de beschikbare ruimte ter optimalisering van het gebruik dat daarvan wordt gemaakt”. De derde provinciale ambitie heeft betrekking op het landelijk gebied: “behoud en versterking van groene ruimte, agrarisch cultuurlandschap en biodiversiteit”. De vierde ambitie heeft betrekking op het beleid voor water en ondergrond. Het gaat daarbij om bescherming tegen overstromingen, goede waterkwaliteit en de benutting van bodem en ondergrond voor grondstoffenwinning, warmtewinning en opslag en dergelijke.

In het kader van onderhavig plan is met name het provinciale beleid van belang voor: het beter benutten en opwaardering bebouwde ruimte, de bescherming van waardevolle dijklandschappen en bebouwing in linten. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Van verdichting is in onderhavig plan geen sprake, maar er vindt wel een kwaliteitsverbetering plaats waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Dijken (zowel de primaire als regionale keringen) zijn meer dan civieltechnische waterkeringen. Historisch vormen ze veelal de basis voor occupatie en ontsluiting en daarmee verbinden ze stad, dorp en land. Ze geven reliëf aan het vlakke land, bieden zicht op land en water en dragen zo bij aan de identiteit en kwaliteit van het Zuid-Hollandse landschap. Dijken bepalen in hoge mate de kwaliteiten van het rivierdeltalandschap en het veenlandschap. Onderhavig plan heeft geen invloed op de thans aanwezige dijkstructuur en het zicht vanuit de dijk op de aangrenzende wateren.

Het provinciale beleid geeft aan dat bij nieuwe ontwikkelingen het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm) in stand dient te worden gehouden, dat de ontwikkelingen aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg en dat deze rekening houden met de (a)symmetrie van het lint. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. In onderhavig plan blijft de voorgevelrooilijn intact en blijft er voldoende ruimte behouden voor doorzichten. Daarmee is het plan niet strijdig met het provinciaal belang.

4.2.3. Verordening ruimte

Naast de provinciale structuurvisie heeft het college van provinciale staten de Verordening ruimte vastgesteld (2014). In deze verordening worden specifieke provinciale ruimtelijke belangen benoemd waar gemeentebesturen rekening mee moeten houden bij de vaststelling van ruimtelijke plannen. Voor onderhavig plan is van belang dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. De kwaliteitskaart laat zien dat het een kwalitatief dorps(rand)gebied is bedoeld voor onder andere de woonfunctie. Aanvullend zorgen landschappelijke grenzen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. Gezien de huidige te behouden woonfunctie van het perceel en het feit dat het plan geen wijzigingen teweegbrengt in de begrenzing van de dijkzone en open gebied past onderhavig plan binnen het beleid zoals gesteld in de verordening

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Structuurvisie Sliedrecht 2020

Gemeente Sliedrecht heeft op 4 juni 2013 de structuurvisie Sliedrecht 2020 vastgesteld. De gemeente presenteert in deze structuurvisie haar visie op de stedelijke ontwikkeling van Sliedrecht. Deze nieuwe structuurvisie Sliedrecht 2020 onderstreept de hoofdkeuzen die eerder al zijn vastgelegd in de structuurvisie 2006 en in het ambitiedocument 'Sliedrecht 2010 en verder'. Deze hoofdkeuzen worden toegespitst op de actuele situatie en te voorziene trends en worden uitgewerkt in concrete beleidskeuzen en activiteiten/projecten in de komende 10 jaar.

Concreet gaat het hier om de volgende doelen:

- Stimulering van de zorg voor elkaar: de dingen samen met de mensen willen doen.
- Het zorgen voor het behouden van het dorps karakter.
- De ontwikkeling van het centrum van Sliedrecht als verblijfsfunctie: een educatief en gezellig ontmoetingsgebied. De verschillende functies van de winkel- en verblijfsgebieden moeten opgewaardeerd en versterkt worden.
- De verdere ontwikkeling van de woonboulevard tot een attractief regionaal koopcentrum.
- Het accommoderen van industrieel innovatieve bedrijvigheid, gelieerd aan de Sliedrechtse (bagger)industrie (kennis en ontwikkeling).
- De stimulering van de innovatie op het gebied van de (voorzieningen van de) zorginstellingen.
- De specialisering van het onderwijs gericht op de innovatie van de zorg en industrie.

Sliedrecht wil in principe ruimte bieden aan uiteenlopende woonwensen van al haar inwoners, maar ziet wel graag dat het dorps karakter blijft behouden. De hechte leefgemeenschappen en de dorps uitstraling van grote delen van het oude Sliedrecht dragen hiertoe bij. Het is de ambitie van Sliedrecht om deze identiteit te behouden en te versterken waar dat noodzakelijk en mogelijk is. Het dorps karakter wordt mede gevormd door de karakteristieken van het historische dijklint. De karakteristieken van het historische dijklint worden bepaald door de variatie en kleinschaligheid van de bebouwing, de verspringende voorgevellijnen en de doorzichten naar de rivier en het achterland. Het optimaliseren van het bestaande gebied biedt kansen voor kwaliteitsversterking en het aantrekkelijk houden van de bestaande voorraad.

De aantrekkelijkheid van het wonen en de woonomgeving in Sliedrecht wordt niet alleen bepaald door de woning zelf en de fysieke woonomgeving. Het gaat ook om sociaal-maatschappelijke kwaliteiten,

kenmerken en culturele identiteit van de gemeenschap als geheel. De gemeente hecht daarbij veel waarde aan het voorkomen van leegstand, het voorkomen van kwaliteitsverlies van de woningvoorraad en de woonomgeving, en het voorkomen van stagnatie in de herstructurering.

Onderhavig plan voorziet in de geschetste kwaliteitsversterking op het perceel. Er zijn dan ook geen belemmering voor totstandkoming van dit plan.

4.3.2. Bestemmingsplan

In het onderhavige plangebied is bestemmingsplan Benedenveer van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Sliedrecht op 26 juni 2013. De volgende figuur geeft een uitsnede van dit bestemmingsplan weer. Het plangebied is indicatief omlijnd in de volgende afbeelding.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan verbeelding (Bron: website Ruimtelijke Plannen)

Het perceel aan de Baanhoek 80 heeft grotendeels de bestemming Wonen. Binnen de woonbestemming is enkel het oostelijke perceeldeel voorzien van een bouwvlak. Hier is thans ook de bestaande woning met bijgebouwen gesitueerd. Het zuidwestelijke perceeldeel is bestemd voor Groen. Binnen de oostelijke woonbestemming (zonder bouwvlak) en binnen de groenbestemming is thans sprake van gebruik voor parkeren en tuin.

Verder is er nog sprake van een gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-dijk-1. Ter plaatste van deze aanduiding (volledige plangebied) mag zonder omgevingsvergunning van het college met daarbij een advies van het waterschap, niet gebouwd worden. Ten aanzien van dit aspect wordt ook verwezen naar hoofdstuk 8.

Ook is het gebied aangeduid als Geluidzone – industrie. De gronden ter plaatse van de aanduiding (gehele plangebied) zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege

het industrieterrein 'De Staart' op nieuwe geluidgevoelige bebouwing. Ten aanzien van dit aspect wordt ook verwezen naar hoofdstuk 9.

De nieuwe woning zal gedeeltelijk worden opgericht buiten het bestaande bouwvlak. Verder voorziet het geldende bestemmingsplan niet in de voor het plan benodigde goot- en nokhoogte. Onderhavige procedure ziet toe op het afwijken van dit bestemmingsplan door toepassing te geven aan een projectomgevingsvergunning.

4.4. Conclusie

Het onderhavige plan is in strijd is met het geldende bestemmingsplan Benedenveer. De voorgenomen ontwikkeling is wel in overeenstemming met het overige planologische beleid van de gemeente Sliedrecht, de provincie Zuid-Holland en de rijksoverheid. Met onderhavige onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling door middel van een projectomgevingsvergunning vormgegeven.

5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

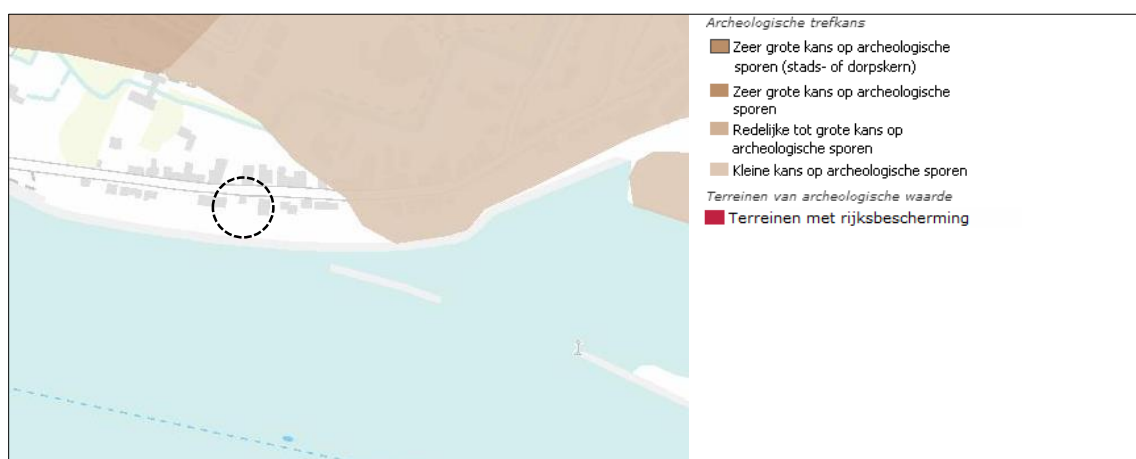
In een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige, dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op het betreffende perceel.

5.1. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en geratificeerd. In een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gemeente Sliedrecht heeft ten tijde van het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing nog geen archeologiebeleid geformuleerd. Daarom wordt uitgegaan van het archeologiebeleid van de provincie Zuid-Holland. Op basis van de bijlage Archeologie behorende bij de verordening Ruimte is ter plaatse van het plangebied geen sprake van hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden.

De archeologische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland, waarbij het plangebied in onderstaande figuur indicatief is gemarkeerd, laat zien dat aan het perceel geen archeologische verwachtingswaarde is toegekend.



Figuur: Archeologische waardenkaart (Bron: Cultuurhistorische atlas Zuid-Holland)

Op basis van beide bronnen kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen nadere onderzoek behoeft. Volledigheidshalve wordt daarbij nog opgemerkt dat thans al sprake is van bebouwing op het perceel en dat recentelijk als gevolg van de dijkverzwaring/verlegging grondroering heeft plaatsgevonden waardoor geen sprake meer kan zijn van een archeologisch relevant bodemprofiel.

5.2. Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland zijn een aantal cultuurhistorische elementen aangeduid. Ten aanzien van het onderhavige perceel is hoofdzakelijk het lijnelement in de vorm van de rivierdijk van belang. Deze rivierdijk heeft een hoge waarde toegekend gekregen. Onderhavig plan heeft hier geen invloed op. Nieuwbouw van de woning vindt overigens plaats op een reeds gedeeltelijk bebouwd perceel dat ook grotendeels als in de huidige situatie voor

wonen is bestemd. De nieuw op te richten woning past qua schaal en maatvoering tussen de reeds bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de structuur van de dijk.

Verder is de zone waarin de nieuwe woning zal worden gebouwd en de bestaande te amoveren woning op dit moment is gelegen in een gebied aangewezen voor bebouwing. Deze aanduiding en de daarbij behorende status als cultuurhistorisch vlakelement worden door de herbouw van de woning niet aangetast.

5.3. Conclusie

In relatie tot archeologie en cultuurhistorie is er met betrekking tot onderhavig plan geen sprake van belemmeringen die onderhavig plan in de weg staan.

6. Verkeerskundige aspecten

In onderstaande alinea's worden de gevolgen van het plan voor de verkeerskundige aspecten kort behandeld.

6.1. Verkeer

Op de Baanhoek geldt een snelheidslimiet van 30 km/uur. Voorts bevinden zich op de rijbaan fietssuggestiestroken zonder een duidelijk trottoir.



Figuur: Bestaande verkeerssituatie (Bron: Google Earth)

In de huidige situatie is thans sprake van een woonhuis met de daarbij behorende verkeersbewegingen. Herbouw van de woning heeft geen invloed op de feitelijke situatie ter plaatse en zorgt niet voor extra verkeersbewegingen. Ook de ontsluiting van het perceel (parkeren op eigen terrein) blijft ongewijzigd.

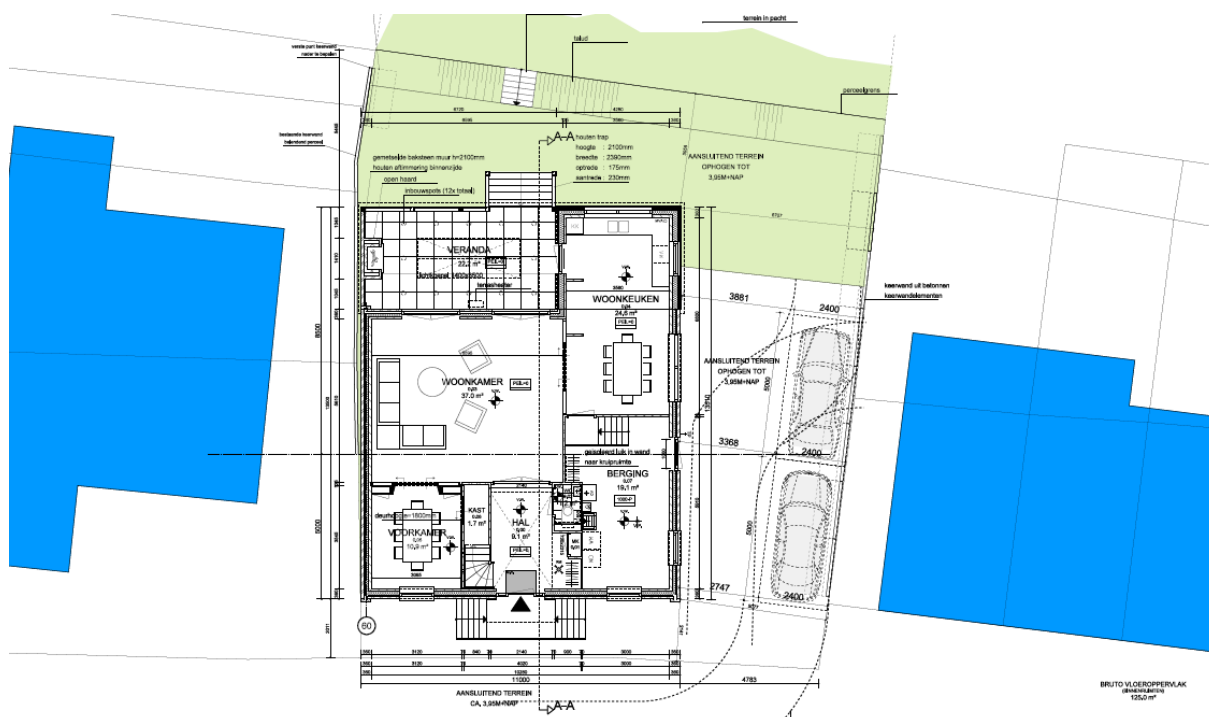
6.2. Parkeren

De nieuwe woning zal op hetzelfde perceel worden gebouwd als de woning welke in de bestaande situatie aanwezig is. Daar in de bestaande situatie ruimte is voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein zal dit ook in de nieuwe situatie het geval zijn. Een parkeerplaats is circa 2,50 meter breed en circa 5 meter lang.

Ondanks het feit dat de parkeerplaatsen achter elkaar zijn gelegen, zijn deze wel onafhankelijk van elkaar te gebruiken (d.w.z. zonder dat de voorste auto zou moeten verplaatsen). Op eigen terrein is voldoende manoeuvreerruimte voorhanden.



Figuur: parkeerplaatsen op eigen terrein (bron: Brand BBA)



Figuur: manoeuvreerruimte parkeerplaatsen (bron: Brand BBA)

Op basis van de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht dient een parkeernorm gehanteerd te worden van 2. In de voorgaande figuur is de situering van deze twee parkeerplaatsen zichtbaar gemaakt. Met de realisatie van twee parkeerplaatsen op het eigen terrein wordt de bestaande situatie gecontinueerd

en bovendien invulling gegeven aan het gemeentelijk beleid omtrent parkeren aan de linten. In het omliggende openbare gebied is sprake van parkeerruimte welke op piekmomenten kan dienen als overloop.

6.3. Leidingen

Tussen de huidige bebouwing en de kademuur van de nieuwe dijk liggen diverse leidingen. Deze leidingen zullen niet behoeven te worden aangepast of verplaatst als uitvloeisel van onderhavig bouwplan. Uit de aard der zaak zal zoals te doen gebruikelijk een klic-melding worden gedaan voorafgaand aan de sloop-, bouw- c.q. aanlegwerkzaamheden.

6.4. Conclusie

Vanuit het oogpunt van deze aspecten zijn er geen omstandigheden die zich verzetten tegen het onderhavige plan.

7. Natuur

De basis voor het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie Zuid-Holland versterkt daarbinnen de bestaande natuurgebieden en verbindt natuurgebieden door middel van ecologische verbindingszones. De provincie beschermt de EHS door middel van het 'Nee, tenzij'-beginsel: de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden mag in principe niet verslechteren en er mogen geen versturende factoren optreden voor de soorten waarvoor deze zones zijn aangewezen voor zover deze factoren een significant effect sorteren. De provincie staat geen nieuwe functies toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur.

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Flora- en faunawet (2002) normstellend. Deze wet vormt tevens de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij (de voorbereiding van) ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

Uit de provinciale EHS-kaart blijkt dat het onderhavige perceel niet tot de ecologische hoofdstructuur behoort. Het water van de Merwede, direct ten zuiden van het plangebied, is overigens wel aangewezen als EHS (Grote Wateren en Noordzee). Verder zijn er in de omgeving van het plangebied, op grotere afstand, een aantal EHS zones gelegen. Desalniettemin maakt het plangebied geen onderdeel uit van bestaande en nieuwe natuur of een ecologische verbindingszone.

In de volgende figuur is het plangebied met een pijl aangeduid.



Figuur: Ecologische hoofdstructuur en natura 2000 gebieden (Bron: EHS-kaart provincie Zuid-Holland)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Biesbosch) ligt op circa één kilometer ten zuiden van het plangebied.

In de beoogde situatie zal het nieuwe bouwwerk worden aangewend als woonhuis. Voor realisatie van deze bebouwing zal de bestaande woning geamoveerd worden. Deze ontwikkeling brengt geen wijziging en intensivering van het bestaande gebruik met zich mee en heeft derhalve geen invloed op de in de omgeving aanwezige natuurgebieden, bijvoorbeeld op het vlak van stikstofdepositie.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat zich binnen het plangebied geen vestigingsmogelijkheden voor beschermde flora en fauna bevinden. De huidige woonbebouwing is in gebruik en onderhouden geweest, waardoor beschermde flora en fauna geen kans hebben gehad om zich te nestelen. De bestaande woning voldoet op dit punt ook aan de betreffende bepalingen uit het Bouwbesluit (muisdichtheid e.d.) waardoor vestiging in het gebouw niet mogelijk is. Het terrein rondom de bebouwing is deels verhard en volledig gecultiveerd. Om die reden evenmin ongeschikt voor vestiging van beschermde soorten.

Gezien de grote afstand ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur, de reeds aanwezige verharding en het feit dat de bebouwing goed in onderhoud is geweest, geeft voldoende aanleiding te veronderstellen dat herbouw van de woning op het perceel geen nadelige gevolgen zal hebben voor enige natuuraspecten voortvloeiend uit de Flora- en Faunawet. Een ecologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

8. Water

Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het gebied. In de volgende figuur is een uitsnede van de digitale kaart van het waterschap weergegeven. Het plangebied is indicatief gemarkeerd.



Figuur: Beheerzones Hoogheemraadschap (Bron: Legger Rivierenland)

Het perceeldeel waarop de woning zal worden gerealiseerd is aangewezen als beschermingszone binnenkant. Deze beschermingszone biedt bescherming voor de waterkering volgens de keur. In de keur is bepaald dat het verboden is zonder watervergunning in, op, boven, over of onder het waterstaatswerk en in het gebied gelegen tussen het waterstaatswerk en de op de legger aangegeven bouwgrans werken op te richten. Hiervan kan worden afgeweken met een waterwetvergunning. In het kader van deze ontwikkeling wordt gelijktijdig een waterwetvergunning aangevraagd.

Verder dient watercompensatie plaats te vinden wanneer het totale oppervlak aan verharding (gebouwen en niet waterdoorlatende verharding zoals straten en parkeervoorzieningen) in stedelijk gebied met meer dan 500 m² toeneemt. Iedere toename boven 500 m² moet gecompenseerd worden. Het verhard oppervlak zorgt er namelijk voor dat regenwater versneld tot afstroming komt naar oppervlaktewater. Dit leidt tot ongewenste belasting van het watersysteem en het risico op veel grotere pieken en dalen in het waterpeil. Binnen het plangebied is geen sprake van een toename van verharding van meer dan 500 m².

Ten aanzien van hemelwaterafvoer en materiaalgebruik nog het volgende. De nieuwe woning zal door middel van een nieuw rioleringssysteem worden aangesloten op de bestaande riolering. Schoon hemelwater van daken zal kunnen worden afgekoppeld. Hemelwater afkomstig van terreinverharding op het perceel zal infiltreren in de bodem. Bij de bouw worden waar mogelijk niet uitlogende / gecoate materialen toegepast om diffuse verontreiniging te voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen dit plan.

9. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in een ruimtelijke onderbouwing.

9.1. Bodem

Verontreiniging in de bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Het is daarom belangrijk bij dergelijke ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit in overweging te nemen. De aanvaardbaarheid van verontreiniging wordt bepaald in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet.

In het onderhavige plan maakt de bestaande woning (uit 1904) plaats voor een nieuwbouwwoning die voldoet aan de huidige kwaliteitseisen. Bij een dergelijke wijziging is in de wet bodembescherming opgenomen dat oriënterend onderzoek noodzakelijk is wanneer het vermoeden bestaat dat er sprake kan zijn van verontreiniging.

Op basis van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek (d.d. 2010) bestond het vermoeden dat de bodem op het perceel van Baanhoek 80 licht verontreinigd was. Daarom is in opdracht van initiatiefnemer door ADCIM BV op 28 januari 2015 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat op het perceel diverse verontreinigingen aanwezig zijn. Voorafgaand aan de nieuwbouw zal bodemsanering worden uitgevoerd om aan de gewenste bodemkwaliteit te voldoen. Mogelijk kan een deel van de verontreiniging op het terrein gehandhaafd blijven, ofwel dat de zogenoemde isolatievariant wordt toegepast. Het aspect bodemkwaliteit is daarom in voldoende mate onderzocht en afgewogen en in het kader van de nieuwbouw worden passende maatregelen genomen zodat het aspect bodem geen belemmering vormt in het kader van onderhavig plan.

9.2. Geluid

9.2.1. Wegverkeerslawaaï

Bij een plan als onderhavige dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (artikel 1) en het Besluit geluidhinder (artikel 1.2). De nieuw te bouwen woning betreft een geluidgevoelig object.

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen binnen de bebouwde kom formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï opgenomen. Wanneer sprake is van ligging binnen 200 meter van een weg met een of twee rijstroken en binnen 300 meter van een weg met drie of meer rijstroken. De Baanhoek vormt de enige weg die voor deze locatie relevant is. Echter is deze onderzoeksplicht niet van toepassing op onderhavig plan omdat de Baanhoek een 30km/u zone betreft. Vanwege het profiel van dergelijke wegen en de maximale snelheid is op basis

¹ ADCIM. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek (incl. asbestinventarisatie): Baanhoek 80 te Sliedrecht, d.d. 28 januari 2015

van de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht naar de geluidbelasting op de nieuwe woning noodzakelijk.

Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van het verkeer evenwel een punt van aandacht. Van belang daarbij is dat de Baanhoek en met name dit gedeelte een perceelontsluitend karakter heeft met bijbehorende lage verkeersintensiteit. Mede vanwege het aanwezige profiel en de snelheidsbeperkende inrichting van de weg biedt het uitvoeren van akoestisch onderzoek geen meerwaarde.

Op dit punt kan ook worden verwezen naar akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor de woning aan de Baanhoek 77². Het betreft hier een appartementencomplex op de hoek Baanhoek - Tolsteeg. De bebouwing staat op vergelijkbare korte afstand van de Baanhoek. Vanwege de Baanhoek wordt hier rekening gehouden met een geluidbelasting van 56 dB, na aftrek ex artikel 110 Wet geluidhinder en rekening houdend met de voor deze woning relevante referentiehoogten.

Nu het beoordelingskader van de Wet geluidhinder op grond van de toegelaten maximum snelheid niet van toepassing is, wordt het beoordelingskader voor de woning Baanhoek 20 gevormd door het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het Beleid Hogere Grenswaarden Wet geluidhinder d.d. 12 februari 2010 van de gemeente Sliedrecht (met name hoofdstuk 5). Door maatregelen kan ondanks een hogere geluidbelasting de hinder hiervan worden beperkt. Onder meer is hier sprake van als een woning beschikt over een geluidsluwe zijde en een geluidsluwe buitenruimte. Hieraan wordt in de onderhavige situatie voldaan. Immers de achterzijde van de nieuwe woning is afgekeerd van geluidbronnen vanwege wegverkeer en industrie (railverkeer is niet relevant, zie ook 9.2.2), waarbij ook is voorzien in een veranda welke buitenruimte biedt welke extra is afgeschermd tegen geluid van buiten. Verder zijn slaapkamers ook aan de geluidluwe zijde van de woning gesitueerd en dat geldt ook voor de woonkamer.

Mede vanwege deze ontwerptechnische maatregelen kan ondanks de verwachte geluidbelasting vanwege wegverkeer een aanvaardbaar akoestisch klimaat worden bereikt in de zin van het gemeentelijke beleid.

Volledigheidshalve wordt aanvullend nog opgemerkt dat thans in de huidige situatie al sprake is van een woning. Mede gelet op de positionering van de nieuwe woning op het perceel zal in ieder geval geen sprake zijn van een verslechterde situatie. Bovendien zal de nieuwe woning dusdanig worden uitgevoerd dat de bouwkundige kenmerken (muurisolatie, raamisolatie, conform de normen voor nieuwbouw op grond van het Bouwbesluit) een verbetering van het woonklimaat met zich meebrengen.

Zoals aangegeven is de locatie niet in de formele geluidzone van andere in de omgeving aanwezige wegen gelegen. Het aspect geluidshinder als gevolg van wegverkeer vormt dat ook geen belemmering voor onderhavig plan.

² **Peutz**, *Akoestisch onderzoek industrie- en wegverkeerslawaaï op locatie bouwplan appartementencomplex Baanhoek 77-81 te Sliedrecht rapportage nummer FA 17771-1-RA#001*, d.d. 13 januari 2010

9.2.2. Spoorweglawaai

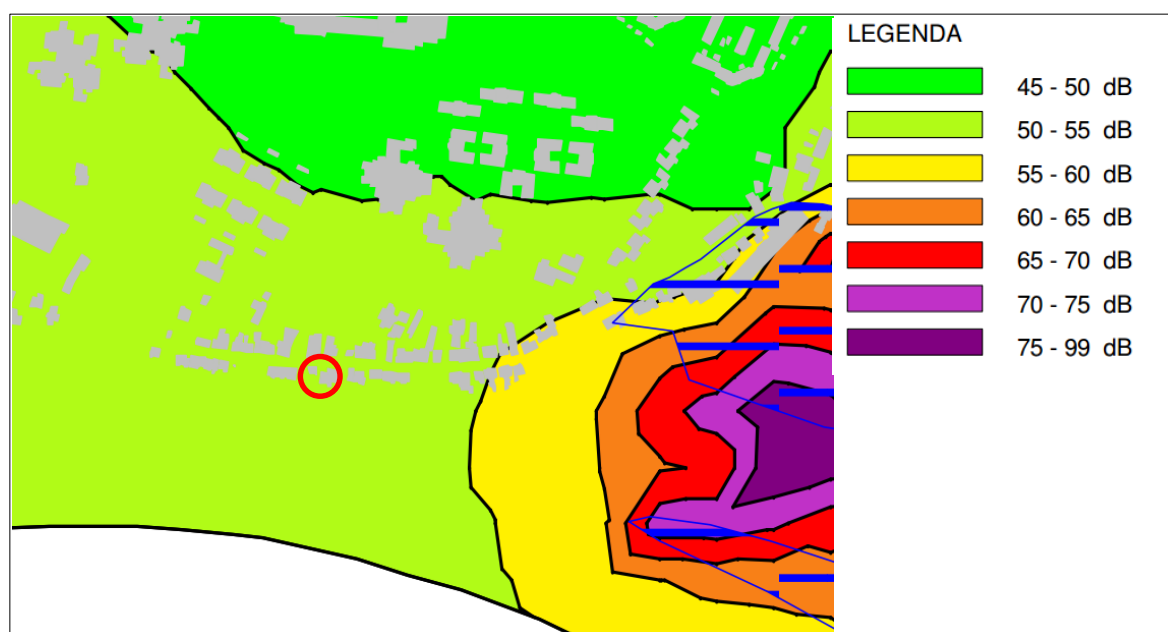
Op circa 500 meter ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn tussen Sliedrecht en Dordrecht. Op basis van de geluidbelastingkaarten van omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (d.d. 14 juni 2012) kan geconcludeerd worden dat het plangebied ruim buiten het invloedsgebied van deze spoorlijn is gelegen. Van geluidhinder als gevolg van deze spoorweg is dan ook geen sprake.

9.2.3. Industrielawaai

Eén van de hinderaspecten die kan worden veroorzaakt door bedrijvigheid is Industrielawaai. Situaties waarbij geluidgevoelige functies en bedrijvigheid in de directe omgeving samenkomen, moeten worden beoordeeld.

Onderhavige locatie is gelegen binnen de geluidzone van het gezoneerd industrieterrein De Staart. Verder is van belang dat onderhavige woning zal worden opgericht in de nabijheid van bedrijfsterrein het Plaatje. Het industrieterrein op het Plaatje ligt circa 300 meter ten oosten van het plangebied en betreft eveneens gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder.

Vanwege de geluidzonering mogen conform het bestemmingsplan enkel nieuwe woningen (en andere geluidgevoelige bestemmingen) worden gebouwd als de geluidbelasting op de gevel(s) niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel de vastgestelde hogere vastgestelde grenswaarde. Dit geldt niet indien en voor zover het geluidgevoelige object is voorzien van (een) dove gevel(s) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.



Figuur: geluidbelastingkaart OZHZ (Bron: website OZHZ)

Ter onderbouwing van de geluidbelasting is in voorgaande figuur een geluidbelastingkaart Industrie (opgesteld door OZHZ, d.d. 14 juni 2012) opgenomen. Hieruit blijkt dat de gemiddelde geluidbelasting als gevolg van industrieterrein de Staart en het oostelijk gelegen terrein het Plaatje voor het gehele gebied tussen 50 en 55 dB ligt.

Daarom wordt gelijktijdig met onderhavige omgevingsvergunning een hogere grenswaarde van 55 dB(A) aangevraagd bij de gemeente Sliedrecht. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering bij totstandkoming van het onderhavige plan.

9.2.4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er met betrekking tot het onderhavige plan, voor wat betreft de aspecten wegverkeerslawaaï en industrielawaai geen belemmering zijn.

9.3. Geurhinder

In onderhavige situatie is sprake van de bouw van een woning in stedelijk gebied. Dit op een locatie waar thans een woning is gevestigd. Het huidige en nieuwe gebruik van de woning veroorzaakt geen geurhinder richting omliggende functies.

De vervanging van de woning betreft in geurtechnische zin de handhaving van een bestaand geurgevoelig object. Eventuele aan bedrijvigheid vergunde of toekomstende bedrijfsactiviteiten zullen niet worden aangetast als uitvloeisel van deze ontwikkeling.

Het aspect geur is derhalve niet relevant voor totstandkoming van onderhavig plan.

9.4. Luchtkwaliteit

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden. Het onderhavige plan kan worden aangemerkt als een ontwikkeling in de zin van het Besluit die niet in betekenende mate aan de luchtkwaliteit zal bijdragen.

Omdat het onderhavige plan geen effect heeft op de verkeersbelasting zijn als gevolg van dit plan geen negatieve effecten voor de lokale luchtkwaliteit te verwachten.

9.5. Bedrijven en milieuzonering

Uit de aard van de woonfunctie hoeft geen rekening te worden gehouden met hinder als gevolg van het gebruik van het perceel aan de Baanhoek 80. Wel relevant is dat de gewijzigde situering van de woning geen beperkende werking mag hebben op de bedrijvigheid in de omgeving.

Hiervan is evenwel geen sprake. In de huidige situatie is het grootste gedeelte van het perceel al in gebruik voor wonen. De geringe wijziging van de bouwgrenzen heeft geen invloed op de bedrijvigheid ten oosten van het plangebied. Tussen het perceel aan Baanhoek 80 en de bedrijvigheid in de omgeving zijn thans vele andere bepalende woningen gelegen. Deze woningen zijn in de praktijk reeds bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van het aanwezige bedrijfsterrein.

Ten aanzien van de aspecten geluid, geur en stof vormt onderhavige ontwikkeling in het kader van milieuzonering geen belemmering voor bedrijvigheid in de omgeving.

9.6. Externe veiligheid

9.6.1. Algemeen

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. 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.

9.6.2. Risicobronnen en kabels en leidingen

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie geen risicobronnen bevinden. Evenmin is gebleken van in de omgeving aanwezige propaantanks of risicovolle inrichtingen.

Op de risicokaart is te zien dat in de buurt van de locatie geen sprake is van risicovolle leidingen. Op circa 600 meter van de planlocatie is een hoge druk gasleidingen gelegen.

De afstand van dichtstbij gelegen risicovolle inrichting (Baanhoekweg 22, Du Pont) tot het plangebied bedraagt ook meer dan 900 meter.

9.6.3. Transportroutes

Ten noorden van het plangebied, op circa 700 meter, ligt de A15 welke is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Op basis van de gegevens zoals voorhanden uit de rapportage Basisnet Weg (d.d. oktober 2009) kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van deze transportroute is gelegen. Bovendien wordt opgemerkt dat al in de bestaande situatie sprake is van een woning. Als gevolg van het plan zal het aantal mogelijk aanwezige personen niet wijzigen.



Figuur: uitsnede risicokaart (Bron: website risicokaart)

Ten zuiden van het plangebied is de Beneden-Merwede aanwezig als belangrijke transportroute voor binnenvaartschepen. Uit de rapportage Basisnet Water (d.d.15 januari 2018) blijkt dat voor de Beneden-Merwede moet worden uitgegaan van een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de waterlijn. Hieraan wordt met onderhavig plan ruimschoots voldaan.

Verder heeft onderhavig plan geen invloed op de plaatsgebonden risicocontour vanwege de ligging op de waterlijn en neemt het groepsrisico niet toe omdat een bestaande woning wordt uitgewisseld voor een nieuwe woning.

9.6.4. Conclusie externe veiligheid

Op grond van het bovenstaande geldt dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Hoe dan ook heeft onderhavige ontwikkeling geen gevolgen voor het groepsrisico.

9.7. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn geen aspecten naar voren gekomen die onderhavige ontwikkeling in de weg staan.

10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1. Algemeen

Het onderhavige plan heeft betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de initiatiefnemer. De uitvoering komt dan ook niet ten laste van de publieke middelen. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

10.2. Planschade

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.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd. Ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, is door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan afgedekt.

10.3. Overleg met instanties

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg plaats te vinden met organisaties en instanties die mogelijk een ruimtelijk belang hebben in of bij het plangebied. Het plan is voor vooroverleg c.q. ter beoordeling voorgelegd aan de Gemeente Sliedrecht. Bovendien is het plan in het kader van het bouwplan afgestemd met waterschap Rivierenland.

11. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Er zijn dan ook geen aspecten die zich verzetten tegen onderhavige ontwikkeling.

Bijlagen

Bijlage 1 - **ADCIM**. *Verkennend en aanvullend bodemonderzoek (incl. asbestinventarisatie): Baanhoek 80 te Sliedrecht*, d.d. 28 januari 2015