

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Alblasserdam, Kortland 44'



Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 16-03-2017


Van den Heuvel

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3 Bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2 BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën.....	7
2.2.2 Huidig gebruik.....	8
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied	8
3 PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1 Bouw/ wijzigingsplan.....	9
3.2 Ontsluiting en Parkeren	12
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	13
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).....	13
4.1.4 Conclusie rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	15
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	16
4.2.3 Conclusie provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal Beleid.....	17
4.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006).....	17
4.3.2 Transformatievisie Merwedezone (2009)	17
4.3.3 Woonvisie ‘Spetterend wonen in Drechtsteden 2010-2020’.....	17
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Structuurvisie Alblasserdam 2040 ‘bedrijvig Hollands dijkdorp’	19
4.4.2 Woonvisie Alblasserdam	19
4.4.3 Ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk gebied Alblasserdam’ (2016).....	19
4.4.4 Onherroepelijk bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ (2007).....	20
4.5 Conclusie	21
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING.....	22
5.1 Geluidhinder	22
5.2 Bedrijven en milieuzonering	23
5.3 Bodem	24
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	25
5.5 Watertoets	27
5.6 Ecologie	31

5.8 Luchtkwaliteit	33
5.9 Externe veiligheid	34
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6.1 Exploitatie	37

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Schetsplan uitbreiding woning Kortland 44 te Alblasserdam	Van der Padt & Partners Architecten	33-16 / VO-01e	28-02-2017
2	Landschappelijk inpassingsplan	Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten	LTL20956	12-10-2016
3	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20161216-9- 14277	16-12-2016
4	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2016/395/r	22-12-2016
5	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4305	15-03-2017

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de familie Aantjes is zeer recent de woning Kortland 46 aangekocht. Met deze aankoop wil de familie haar perceel vergroten en de mogelijkheid creëren om de eigen woning, Kortland 44, te vergroten. Hiervoor zal de bestaande woning Kortland 46 (circa 470 m³) en bijbehorende bijgebouw (circa 66 m²) gesloopt worden. De eigen woning op het perceel Kortland 44 zal worden voorzien van een 'zijbeuk' waardoor een T-vormige woning ontstaat. Aan de bestaande woning wordt een volume van circa 461 m³ toegevoegd.

Beide percelen Kortland 44 en 46 vallen binnen het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam' d.d. 28-06-2016 (in voorbereiding) en zijn beide bestemd met de enkelbestemming wonen en liggen in het hetzelfde bouwblok, dit bouwblok is bestemd met een maximaal aantal wooneenheden van 3 (waarvan 1 voor Kortland 48).

Op 6 juni 2016 heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend bij de gemeente Alblasserdam (zaaknummer 1650696). Met het verzoek het bouwvolume van het bouwvlak te vergroten en het bouwrecht te verplaatsen naar elders in de regio Alblasserwaard. Daarbij heeft de initiatiefnemer verzocht de benodigde planologische wijziging mee te nemen in de actuele herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de woning en de samenvoegingen van de twee percelen is reeds door Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten een ontwerp gemaakt. Dit rapport d.d. 12 oktober 2016, is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De gemeente Alblasserdam is momenteel bezig met een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Alblasserdam" en heeft thans aangegeven de bestemmingswijzigingen van dit plan mee te nemen in de wijziging van het 'moederplan'. Deze ruimtelijke onderbouwing zal een bijlage vormen van het nieuwe vigerende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Alblasserdam en wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het agrarisch veenweidelandschap. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Kortland met aan de overzijde landgoed Souburgh. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een perceelsgrens met het naastgelegen perceel Kortland 48. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Bestemmingsplan

Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Alblasserdam' (2016)

Het plangebied valt binnen de contouren van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam' d.d. 28 juni 2016.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 4;
- Waarde - Archeologie 5;
- Waarde - Archeologie 8;

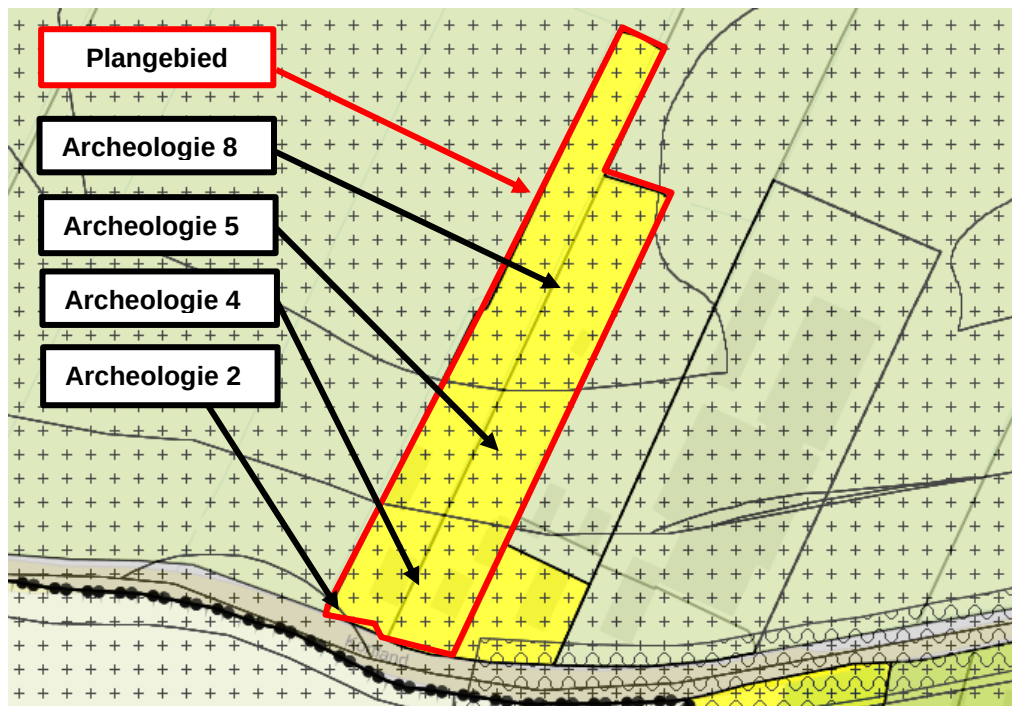
En de (maatvoerings)aanduiding:

- Maximum aantal wooneenheden: 3 (waarvan 1 op Kortland 48);
- Bouwvlak.

Binnen de bestemming 'Wonen' gelden de volgende bouwregels:

- Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- Overkappingen en vrijstaande bijgebouwen worden ten minste 1 meter achter de voorgevel van hoofdgebouw gebouwd;
- De afstand tussen hoofdgebouw (enerzijds) en overkappingen/en vrijstaande bijgebouwen (anderzijds) bedraagt ten hoogste 10 meter;
- Verder geldt het onderstaande:

Tabel 1: Bouwregels				
Max. aantal per bouwvlak	Max. inhoud	Max. oppervlak	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
Woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	1*	750 m ³	6 m	10 m
Overkappingen en vrijstaande bijgebouwen	-	70 m ²	3 m	5 m
Lichtmasten	-	-	-	3 m
paardenbakken	1	800 m ²	-	2 m
Erf- en terreinafscheidingen - voor de voorgevel van gebouwen - overige plaatsen	-	-	-	- 1 m - 2 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	4 m
* Tenzij door middelen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven.				



Afbeelding 2: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam'

Onherroepelijk bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (2007)

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op vastgesteld 26 september 2007.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

Met de aanduiding:

- Bouwvlak.

Binnen de bestemming 'Wonen' gelden de volgende bouwregels:

- Vervangende nieuwbouw uitsluitend ter plaatse van de bestaande woning;
- De inhoud van de woning (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 650 m³ bedragen;
- De goothoogte van de woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- De nokhoogte van de woning mag niet meer dan 9 m bedragen;
- De afstand van de voorgevel van een woning tot de as van de weg mag niet meer bedragen dan 35 m;
- Indien de bestaande goot- of nokhoogte of de afstand tot de weg de maximum overschrijdt, geldt de bestaande hoogte/afstand als maximum;
- Bijgebouwen dienen ten minste 1 meter achter voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 70 m², waarbij de bovenstaande maximum inhoud niet mag worden overschreden;
- De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- De nokhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en elders niet meer dan 2 m;
- De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2 Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3 Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4 Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5 Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid;

2 BESTAANDE SITUATIE

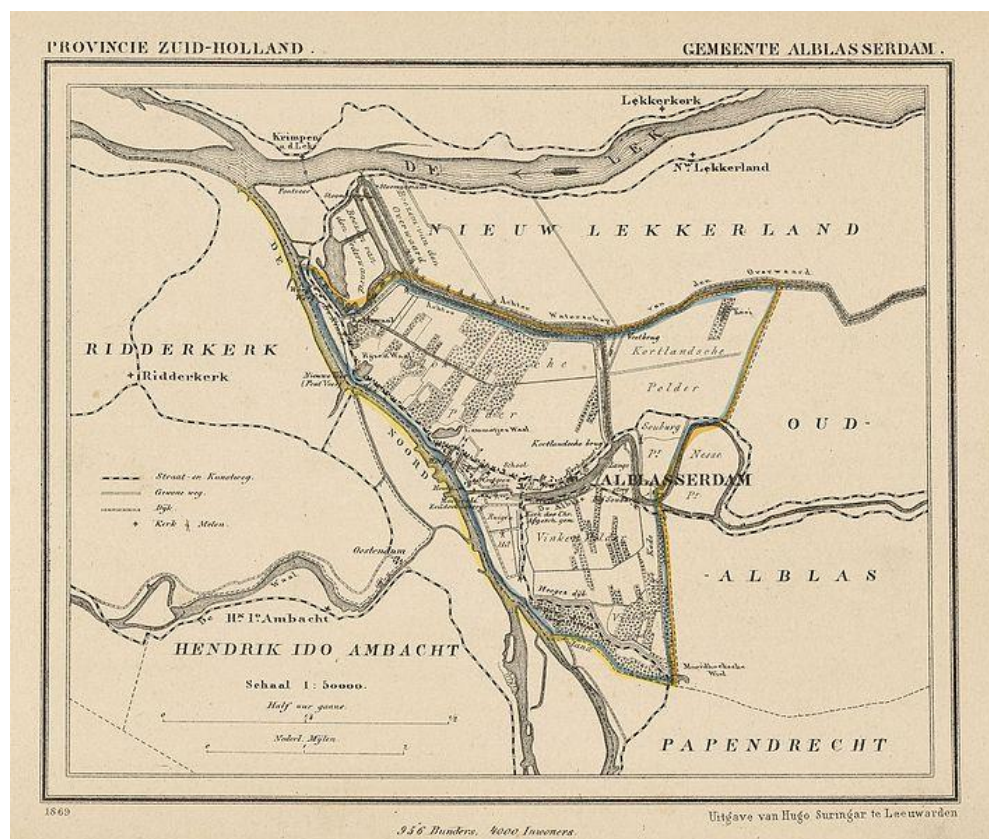
2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

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



Afbeelding 4: Alblasserdam omstreeks 1869

Vanwege de aanwezigheid van de rivier de Noord heeft Alblasserdam zich ontwikkeld tot een dorp met een sterke binding met watergebonden industrie. Vanuit het aan de rivier gelegen centrum heeft het dorp door de loop van de eeuwen zicht steeds meer uitgebreid richting het polderlandschap van de Alblasserwaard. Het plangebied is gelegen in het oostelijk poldergebied van Alblasserdam, met een agrarisch karakter en lichte lintbebouwingstructuur welke gekenmerkt wordt door lange rechte percelen grotendeels als weidelandschap. Tussen de enkele bebouwingsclusters liggen grote doorzichten naar het achterland. Het gebied wordt gekenmerkt door het uitstrekken van veenweidelandschap dat rondom het plangebied ligt. Het veenweidelandschap wordt omgrensd door de rivier de Alblas welke met meerdere meanders het buitengebied van Alblasserdam zijn vorm geeft.

2.2.2 Huidig gebruik

In de huidige situatie is het plangebied bestemd als wonen en worden de twee burgerwoningen op de percelen Kortland 44 en Kortland 46 bewoond. Door de initiatiefnemer (bewoner van Kortland 44) is recentelijk het perceel Kortland 46 gekocht.

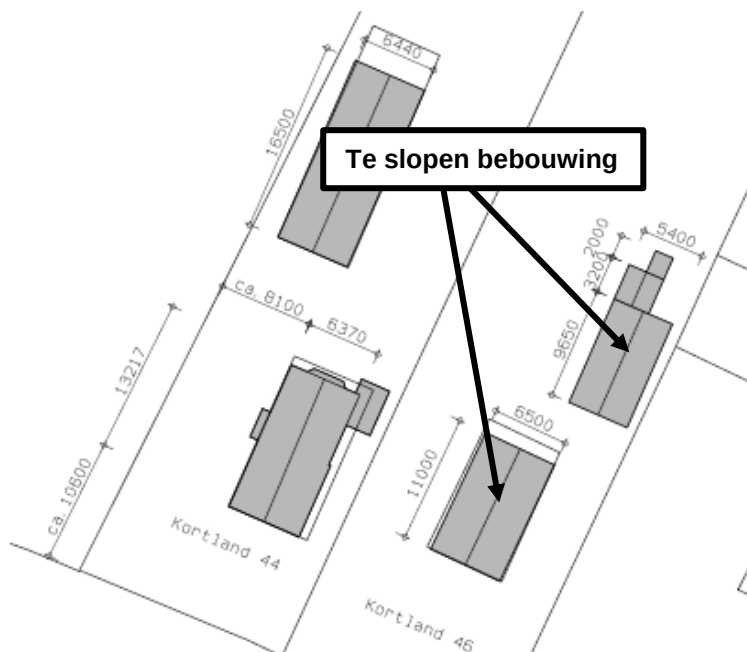
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd doormiddel van een traditionele perceelontsluiting aan het Kortland. Via het Kortland kan het centrum van Alblasserdam eenvoudig bereikt worden. Vanuit het centrum wordt via de Randweg en Edisonweg de A15 gemakkelijk bereikt.

3 PLANBESCHRIJVING

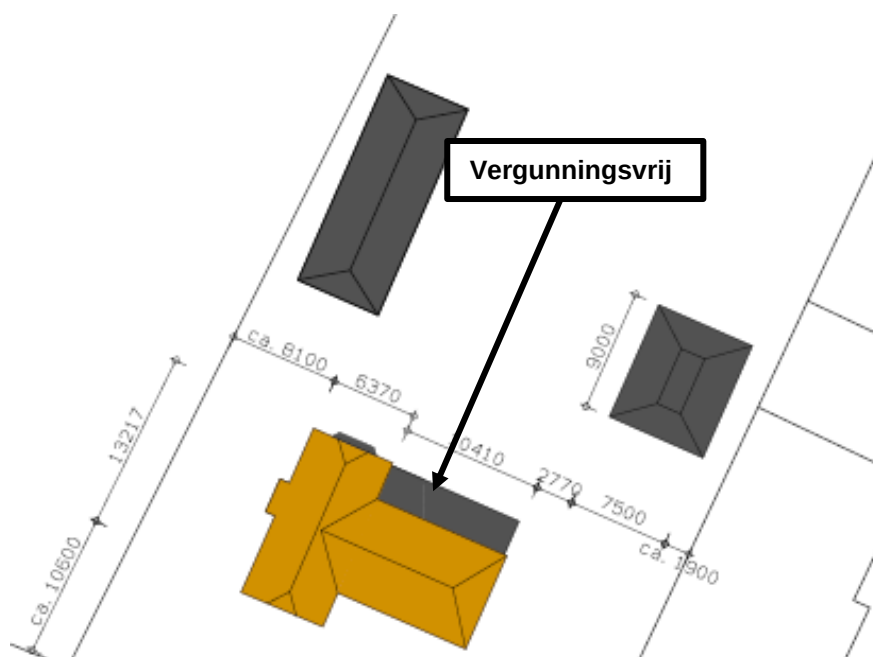
3.1 Bouw/ wijzigingsplan

Het onderhavige plan betreft de uitbreiding van de bestaande woning Kortland 44 en de realisatie van een nieuw bijgebouw. Hiervoor zal de woning en bijbehorende bebouwing Kortland 46 volledig gesloopt worden (inhoud circa 470 m³ + 66 m²).



Afbeelding 5: Te slopen bestaande woning Kortland 46 en bijgebouw

De bestaande woning Kortland 44 wordt uitgebreid met 452 m³ richting het voormalige perceel van Kortland 46, hierdoor komt de nieuwe bebouwing weer centraal te liggen op het nieuwe samengevoegde perceel Kortland 44-46. Naast de vergroting van de woning middels een T-volume, is de initiatiefnemer voornemens om de woning te voorzien een platte aanbouw aan de achterzijde, bestemd voor bijkeuken/ veranda, van circa 81 m³. Tenslotte ook een nieuw vrijstaand bijgebouw worden gerealiseerd, een nieuwe garage van circa 67 m².

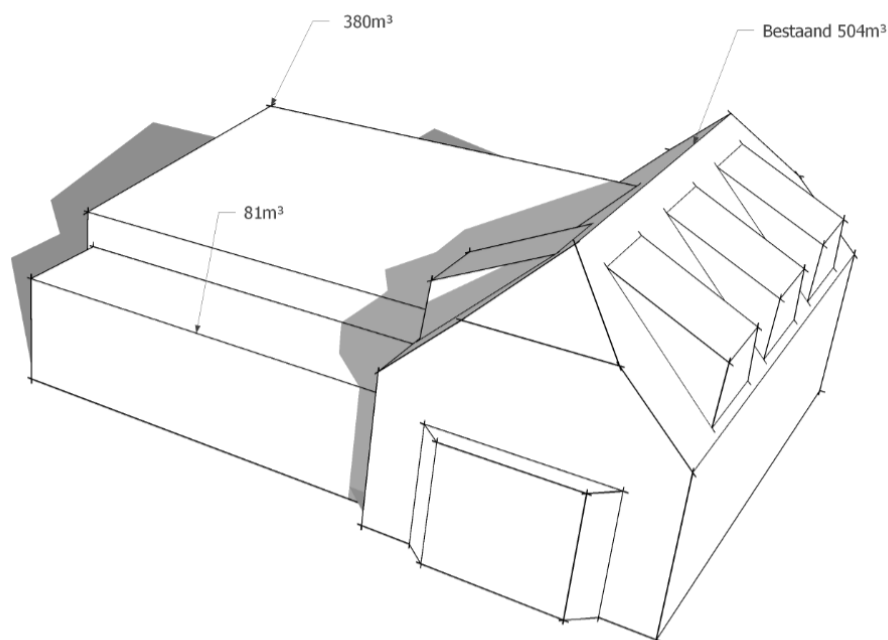


Afbeelding 6: Nieuwe situatie plangebied

Omdat er bij het plan sprake is van de sanering van een woning blijft er in het plangebied 'slechts' 1 woning over. Voor deze woning gelden de bestemmingsplanregels die eerder zijn genoemd (ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam' (750 m³ en 70 m² bijgebouw). Het voorgenomen bouwplan gaat echter uit van een grotere woning en meer bijgebouwen. Om het plan te kunnen realiseren is het noodzakelijk het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen of hiervan af te wijken.

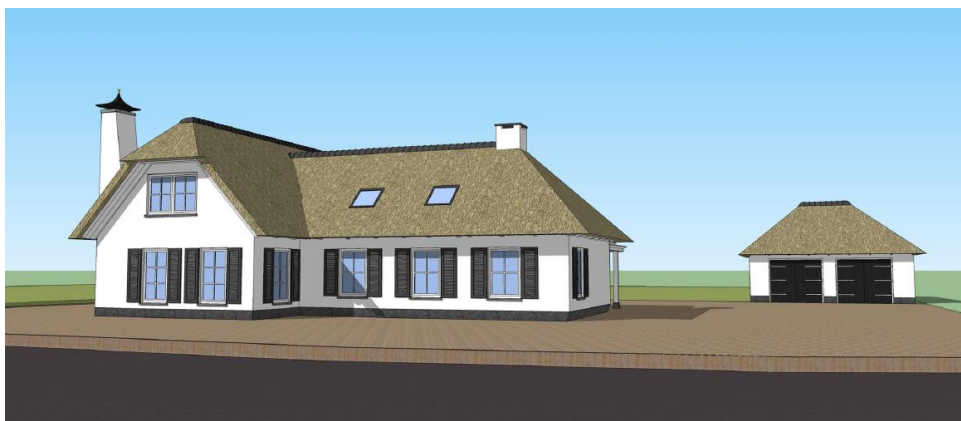
Ondanks dat er door de vergroting van de woning Kortland 44 en het nieuw te realiseren bijgebouw sprake is van een overschrijding van de bestemmingsplanregels, is er per saldo sprake van een afname aan maximaal toelaatbare bebouwing door de sloop van de bestaande bebouwing Kortland 46. In tabel 2 is de bebouwingsanalyse weergegeven:

Tabel 2: Bebouwingsanalyse					
	Bestaand	Nieuw (schetsplan)	Max. ontwerp BP 'Landelijk gebied Alb.' (2016)	Max. BP 'Landelijk gebied' (2007)	Op te nemen bouw-mogelijkheden t.b.v. nieuwbouwplan Kortland 44
Bouwwolume Hoofdwoning(en) (inclusief aan- en uitbouwen)	1002 m ³ (504 m ³ + 28 m ³ + 470 m ³)	965 m ³ (504 m ³ + 380 m ³ + 81 m ³)	1500 m ³ (2x 750 m ³)	1300 m ³ (2x 650 m ³)	1000 m ³
Bijgebouwen (overkappingen en losse bijgebouwen)	173 m ²	175 m ² (107 m ² + 68 m ²)	140 m ² (2x 70 m ² vergund)	140 m ² (2x 70 m ² vergund)	175 m ²



Afbeelding 7: Bouwwolume nieuwe woning Kortland 44

De beoogde uitbreiding van de woning leidt tot een zowel haakse als parallelle situering op het Kortland. De kaprichtingen van woningen rond het projectgebied zijn divers, deels lopen deze parallel aan het Kortland en deels haaks daarop en eveneens zijn samengestelde kappen aanwezig. Deze diversiteit is typerend voor het gebied. De toegepaste materialen in de omgeving zijn eveneens divers, zo zijn daken gedekt met pannen of riet en gevels bestaan uit metselwerk in verschillende kleuren, waaronder wit en bruin/rood.



Afbeelding 8a: Impressie nieuwe situatie



Afbeelding 8b: Impressie nieuwe situatie

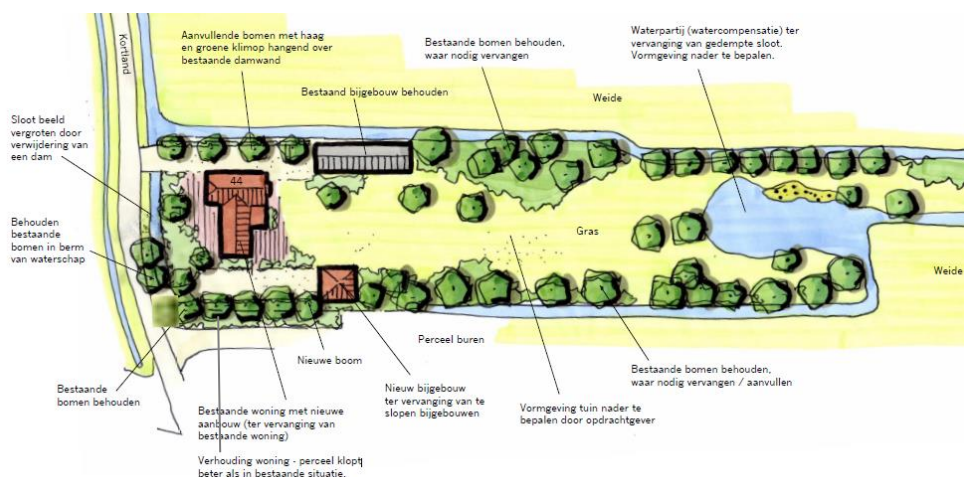
In het kader van goede ruimtelijke inpassing van het onderhavige plan is door de initiatiefnemer opdracht gegeven aan Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan.

De bestaande kavels worden samengevoegd tot één gezamenlijke kavel waarbij de smalle tussenliggende sloot wordt gedempt en gecompenseerd op het gezamenlijke perceel in de vorm van een waterelement (veenput) dat ook elders langs de zuidzijde van Kortland voorkomt.

De bestaande beplanting blijft zoveel mogelijk behouden waarbij gebiedsvreemde bomen worden verwijderd, ook is er sprake van aanvulling van bomen waar gewenst. Dit is bijvoorbeeld het geval aan de Zuidwestzijde, enkele bomen worden toegevoegd ter inbedding van het pand in de bredere landschappelijke setting. De bestaande dichte beplanting tussen de percelen Kortland 46 en 48 wordt volledig in tact gelaten. Doelstelling is een groen erfcluster te realiseren, die er grotendeels al is en op onderdelen zal worden versterkt.

De drie dammen ter ontsluiting van de kavels worden teruggebracht tot twee stuks wat het doorgaande karakter van de bermsloot ten goede komt. Op de zuidwesthoek zal de damwand worden begroeid met groene klimop en langs het daaraan grenzende erf komt een haag van circa 0.9 m hoogte. De voortuin zal een groen en meer open karakter krijgen met een beplantingsassortiment dat aansluit bij de

gewenste landelijke uitstraling. Door de omzoming van de achtertuin met bomen en landschappelijke beplanting ontstaat er een naar binnen gerichte ruimte.



Afbeelding 9: Landschappelijke inpassing

Belangrijkste conclusies

De belangrijkste conclusies uit het landschappelijke inpassingsplan zijn hieronder kort geformuleerd.

- Vergroting van de kavel door demping van kleine lengte sloot is vanuit landschappelijk oogpunt geen belemmering;
- De verwijdering van een dam en gebiedsvreemde boom/conifeer is positief vanuit oogpunt van landschappelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking van de groene erf/bebouwingscluster is gewenst, het bestemmingsplan laat deze ontwikkeling toe;
- Voorgestelde architectuur en stedenbouwkundige configuratie sluit aan bij de omgeving.
- Het perceel Kortland 44 en 46 worden samengevoegd;
- Het maximaal bouwvolume hoofd woning zal wijzigen van 2x 750 m³ (1500 m³ totaal) naar een 1x 1000 m³;
- Het maximaal oppervlakte voor (losstaande) bijgebouwen zal wijzigen van 2x 70 m² vergund (totaal 140 m²) naar 175 m² conform het voorliggende bouwplan;
- De bestaande woning op Kortland 44 zal met een bouwvolume van 380 m³ en 81 m³ (bijkeuken/veranda) uitgebreid worden;
- De bestaande woning op Kortland 46 zal inclusief bijgebouwen gesloopt worden.

Het samenvoegen van de twee percelen met twee woonhuizen tot een woning met bijgebouwen op een perceel, zal met het uitvoeren van de hierboven benoemde inpassingen leiden tot een afname aan bebouwing. Het voorgenomen plan is op de voorgestelde wijze landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord.

3.2 Ontsluiting en Parkeren

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door de twee dammen welke het perceel ontsluiten op het Kortland. In het nieuwe bijgebouw zal een garage gerealiseerd worden ten behoeve van het parkeren. Het parkeren zal dus inpandig en op eigen terrein opgelost worden. In het plan is tevens sprake van een afname van het aantal wooneenheden, de parkeerdruk zal hiermee dus verlaagd worden. Omdat op eigen terrein meer dan voldoende ruimte is voor het parkeren van meerdere auto's kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijks betrokkenheid. 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, Rijks bufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied. Voor het onderhavige plangebied is het kenmerkende strokenlandschap in het veenweidegebied kenmerkend, met de landschappelijke inpassingen wordt de ruimtelijke uitstraling behouden en waar mogelijk zelfs versterkt, door toepassing van meer streekeigen kenmerken (beplanting en veenput). Geconcludeerd kan worden dat er geen Rijks belangen geschaad worden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (WRO) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen.

Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijks belangen 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.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (duurzaamheidsladder) opgenomen. Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de drie punten van deze ladder.

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast

de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag.

2. Indien stap 1 kan worden beantwoord met een concrete vraag zal moeten worden getoetst of aan de vraag kan worden voldaan met de bestaande voorraad/ binnen het bestaand stedelijk gebied (inbreiding boven uitbreiding)
3. Indien de vraag niet binnen bestaande voorraad/ bestaand stedelijk gebied is op te lossen kan worden ontwikkeld voor uitbreiding maar uitsluitend indien deze locaties passend multimodaal kunnen worden ontsloten.

Toetsing en conclusie

In het onderhevige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro. Het toetsen aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is hierom niet noodzakelijk.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het onderhavige plan betreft een uitbreiding van een woning na sloop van een woning en is kleinschalig van aard. Het plan is in overeenstemming met het door het Rijk geformuleerde beleid en er worden geen Rijksbelangen geschaad. Gesteld kan worden dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen het nationale beleidskader.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de opvolger van de provinciale Visie op Zuid-Holland. In de structuurvisie legt de provincie haar beleidslijnen ten aanzien van ruimtelijke ordening en mobiliteit vast. Middels de visie geeft de provincie op hoofdlijnen sturing aan ruimtelijke plannen.

Het hoofddoel van de VRM is om de juiste voorwaarden te scheppen voor een economisch krachtige regio met: ruimte voor ondernemen, goede infrastructuur en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de VRM streeft de provincie, anders dan in de voorgaande visie, naar een nieuwe sturingsfilosofie op het gebied van ruimtelijke plannen. Deze nieuwe sturingsfilosofie wordt gekenmerkt door:

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

De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2030. Het bestaande beleid wordt in veel gevallen verder doorgezet en uitgewerkt. De VRM is opgezet rondom 4 hoofdthema's:

1. Beter benutten en opwaarderen, hiermee geeft de provincie de voorkeur voor inbreiding en herontwikkeling boven uitbreiding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt regionale afstemming plaats in het kader van aanbod en behoefte.
2. Versterken stedelijk gebied, de provincie streeft naar concentratie en specialisatie van locaties. Hiermee wil de provincie op nationaal en internationaal niveau mee blijven tellen. Een goede infrastructuur is hiervoor een voorwaarde.
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, de karakteristieken van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen moeten worden beschermd en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbaar behoud en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (Onder ruimtelijke kwaliteit verstaat de provincie een integrale benadering van de aspecten, bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde).
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving, de provincie streeft er naar een voorloper te worden op het gebied van duurzame energieopwerking en verbruik.

Voor het plangebied komt het erop neer dat nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Zoals op de onderstaande afbeelding te zien is ligt het plangebied niet binnen BSD.



Afbeelding 10: Bestaand Stads of Dorpsgezicht, Provincie Zuid-Holland

In het onderhavige plan is geen sprake van het toevoegen van een woning, de bestaande woning wordt slechts uitgebreid. Per saldo verdwijnt zelfs een wooneenheid doordat de woning Kortland 46 wordt gesloot teneinde de uitbreiding van de woning Kortland 44 en bijbehorende bijgebouwen mogelijk te maken. De gezamenlijke kavelbreedte van de twee percelen past beter binnen de kavelbreedtes die in het gebied op vele plaatsen voorkomen. Hierdoor en door de verbetering van de landschappelijke beplanting en toevoegen van streekeigen elementen (veenput) wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

In het onderhavige plan is geen sprake van een toevoeging van een wooneenheid maar een afname van een wooneenheid. De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt versterkt door een betere landschappelijke inpassing van de samengevoegde kavel. Het plan is hierdoor in overeenstemming met het Provinciale beleid.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 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 strategie 'Ruimte Geven' richt zich nadrukkelijk op projecten die voor de Hollandse Delta van strategisch belang zijn en waarop extra inspanningen moeten worden geleverd.

Centrale opgave voor het ruimtelijk kader is om de hoogwaardige ruimtelijke vertaling te maken van het streefbeeld 'Samen stad aan het water'. Hierbij wordt gestuurd op het versterken van de kwaliteiten van de regio.

Deze kwaliteiten zijn samen te vatten in vijf thema's:

- Het woonklimaat;
- De regionale business-to-business-economie;
- De regionale consumenteneconomie;
- Recreatie en toerisme;
- Verkeer en vervoer.

4.3.2 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 valt niet binnen een specifiek project.

4.3.3 Woonvisie 'Spetterend wonen in Drechtsteden 2010-2020'

De Drechtsteden functioneren in steeds grotere mate als één stedelijk gebied en dus ook als één woningmarkt. Om goed te kunnen inspelen op ontwikkelingen en bedreigingen in die woningmarkt moeten de programma's in de deelnemende gemeenten goed op elkaar zijn afgestemd. Daartoe is de Woonvisie Drechtsteden opgesteld. Daarin is richting gegeven aan regionale ontwikkelingen op het gebied van wonen. De regionale woonvisie 'Spetterend wonen in de Drechtsteden' is vastgesteld in 2009. Centraal in de ambitie op het gebied van wonen staat het streven naar kwaliteit. De centrale ambitie van 'een regio met meer kwaliteit' wordt voor wonen als volgt ingevuld.

Centrale ambitie:

- Een regio met meer kwaliteit;
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Zeggenschap en keuzevrijheid;
- Duurzame regio.

Doelstellingen woonkwaliteit:

- Beter aanbod voor hogere inkomens;
- Betere kwaliteit in de sociale sector en betere spreiding;
- Meer levensloopbestendige woningen en keuzevrijheid;
- Beter aanbod voor specifieke doelgroepen;
- Betere toekomstwaarde, levensloopbestendigheid, veiligheid, duurzaamheid.

Doelstellingen woonomgevingskwaliteit:

- Beter aanbod hoogwaardige stedelijke woonmilieus;
- Beter aanbod groene en blauwe woonmilieus;
- Herstructurering verouderde wijken;
- Versterken kwaliteit bestaande wijken.

Voor Alblasserdam zijn aanvullend de volgende ambities vastgesteld:

- Het aantal sociale sectorenwoningen in de woningvoorraad is bestaand stedelijk gebied blijft gelijk;
- Het Merconterrein en Waterhoven behoren tot het milieu 'Rustig groen';
- Aanwijzing van een locatie voor collectief particulier opdrachtgeverschap;
- Realisering van vrije kavels.

In het onderhavige plan is sprake van een uitbreiding en ingrijpende verbouwing van de woning Kortland 44. Door deze bouw ontstaat een woning welke duurzamer en kwalitatief beter is dan de bestaande bebouwing. Daarbij is de uitgebreide woning een woning in het dure segment, waardoor het 'aanbod' voor hogere inkomens wordt bediend. Tenslotte wil initiatiefnemer met de verbouwing en uitbreiding direct de woning levensloopbestendig maken. Alle geplande aanpassingen dragen op kleine schaal bij aan de doelstelling uit het regionale woonbeleid. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Alblasserdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp'

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

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

Het onderhavige plangebied is dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde speerpunten in de structuurvisie niet van toepassing zijn op het plan.

4.4.2 Woonvisie Alblasserdam

Naast de regionale woonvisie is de Woonvisie Alblasserdam (1999) het belangrijkste beleidsstuk voor wat betreft het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid voor de komende periode. Actualisering en invulling daarvan vindt plaats op basis van de resultaten van woningmarktonderzoek (regionale woonwensenonderzoek 2006). Daaruit is, onder andere, gebleken dat in Alblasserdam met name behoefte is aan betaalbare woningen die de woonkansen van startende huishoudens vergroten. Concrete speerpunten zijn daarnaast:

- Een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad (o.a. levensloopbestendige woningvoorraad ten behoeve van senioren);
- Aanhoudende inzet op verbetering van de doorstroming op de woningmarkt en op de mogelijkheden voor een wooncarrière in Alblasserdam;
- Aanpassing van het woningtoewijzingssysteem;

4.4.3 Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam' (2016)

Het plangebied valt binnen de contouren van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam' d.d. 28 juni 2016.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen;

Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 4;
- Waarde - Archeologie 5;
- Waarde - Archeologie 8;

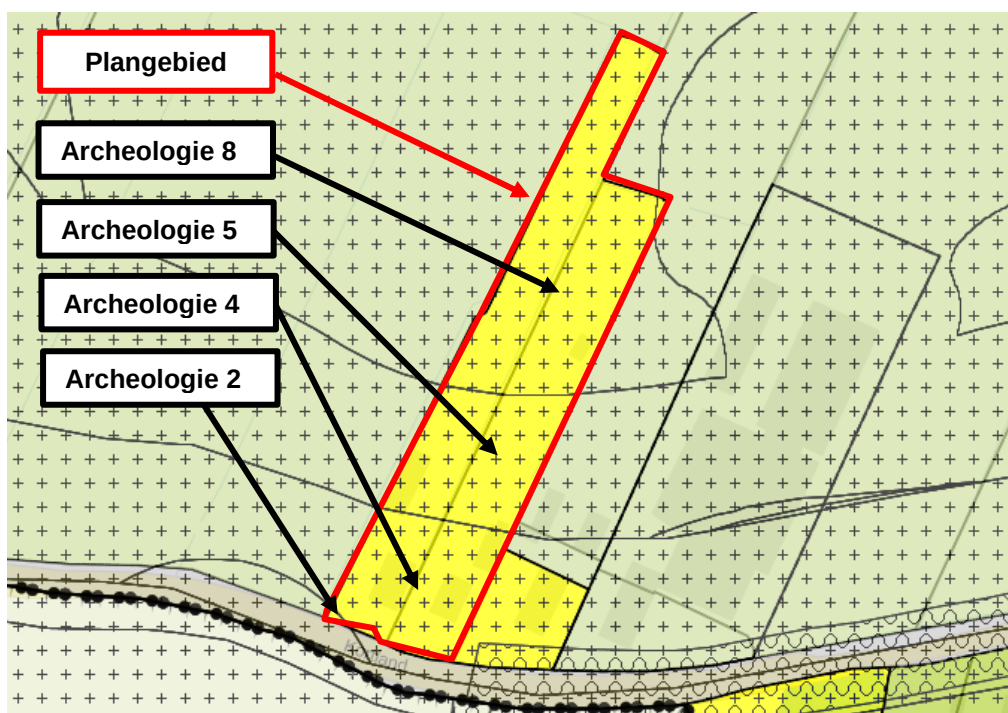
En de (maatvoerings)aanduiding:

- Maximum aantal wooneenheden: 3 (waarvan 1 op Kortland 48);
- Bouwvlak.

Binnen de bestemming 'Wonen' gelden de volgende bouwregels:

- Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- Overkappingen en vrijstaande bijgebouwen worden ten minste 1 meter achter de voorgevel van hoofdgebouw gebouwd;
- De afstand tussen hoofdgebouw (enerzijds) en overkappingen/en vrijstaande bijgebouwen (anderzijds) bedraagt ten hoogste 10 meter;
- Verder geldt het onderstaande:

Tabel 3: Bouwregels				
Max. aantal per bouwvlak	Max. inhoud	Max. oppervlak	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
Woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	1*	750 m ³	6 m	10 m
Overkappingen en vrijstaande bijgebouwen	-	70 m ²	3 m	5 m
Lichtmasten	-	-	-	3 m
paardenbakken	1	800 m ²	-	2 m
Erf- en terreinafscheidingen - voor de voorgevel van gebouwen - overige plaatsen	-	-	-	- 1 m - 2 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	4 m
* Tenzij door middelen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven.				



Afbeelding 11: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam'

Het onderhavige plan is strijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam'. De maximaal toegestane inhoud van een woning en de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden.

4.4.4 Onherroepelijk bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (2007)

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op vastgesteld 26 september 2007.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

Met de aanduiding:

- Bouwvlak.

Binnen de bestemming 'Wonen' gelden de volgende bouwregels:

- Vervangende nieuwbouw uitsluitend ter plaatse van de bestaande woning;
- De inhoud van de woning (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 650 m³ bedragen;
- De goothoogte van de woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- De nokhoogte van de woning mag niet meer dan 9 m bedragen;
- De afstand van de voorgevel van een woning tot de as van de weg mag niet meer bedragen dan 35 m;
- Indien de bestaande goot- of nokhoogte of de afstand tot de weg de maximum overschrijdt, geldt de bestaande hoogte/afstand als maximum;
- Bijgebouwen dienen ten minste 1 meter achter voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 70 m², waarbij de bovenstaande maximum inhoud niet mag worden overschreden;
- De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- De nokhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m bedragen en elders niet meer dan 2 m;
- De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.



Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied'

Het onderhavige plan is strijdig met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. De maximaal toegestane inhoud van een woning en de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden.

4.5 Conclusie

- Het onderhavige plan is in strijd met het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Alblasterdam' (2016) en het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (2007). De maximaal toegestane inhoud van een woning en de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

Beleidskader

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.

Onderzoek

In en om onderhavige plangebied 'Kortland 44' liggen de volgende wegen:

- Kortland (50 km/h);

In het onderhavige plan is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Het plan gaat uit van de uitbreiding van een bestaande woning (bestaand geluidsgevoelig object), waardoor toetsing aan de Wgh in het kader van ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is. Bovendien wordt de geplande uitbreiding van de woning gerealiseerd op circa 3 meter achter de huidige voorgevel van de woning en ligt hiermee verder van het Kortland af.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect geluidshinder geen belemmeringen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

Onderzoek

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een actualiserend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven/instellingen en de invloed van de nieuwe hindergevoelige functie op de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

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

Tabel 4: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven				
Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Richtafstand gecorrigeerd i.v.m. gemengd gebied	Werkelijke afstand
Kortland 50, Alblasserdam	Agrarisch	100 m	50 m	35 m
Kortland 56, Alblasserdam	Agrarisch	100 m	50 m	210 m
Kortland 42C, Alblasserdam	Stoeterij/ Paardenfokker	50 m	30 m	220 m

Ondanks dat niet aan de gecorrigeerde richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesteld dat er wel sprake is van een acceptabele ontwikkeling. Er is namelijk sprake van een reeds bestaande woning, Kortland 44.

De woning Kortland 46, welke wordt gesloopt, staat dichterbij het betreffende agrarisch bedrijf. Door de sloop kan zelfs worden gesteld dat er sprake is van een verbeterde situatie.

Tenslotte is niet Kortland 44, maar Kortland 50 dichterbij het agrarisch bedrijf gelegen en is derhalve reeds bepalend voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Waardoor gesteld wordt dat het betreffende agrarisch bedrijf niet (verder) in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Een nader onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuhinder is hierdoor niet noodzakelijk.

5.3 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

In het onderhavige plan is sprake van een uitbreiding van de woning op het perceel Kortland 44, dit betreft een kleinschalige uitbreiding. In de huidige situatie is het plangebied reeds voor wonen bestemd. Het historisch gebruik van de percelen, wonen, geeft geen aanleiding aan te nemen dat de bodem niet geschikt zou zijn voor wonen. Hierdoor kan gesteld worden dat de bodem geschikt is voor wonen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de woning zal middels een verkennend bodemonderzoek moeten worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de bouw van de beoogde uitbreiding.

Conclusie

De bestemmingsplanaanpassing ondervindt wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen. Ten behoeve van de omgevingsvergunningsaanvraag dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

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

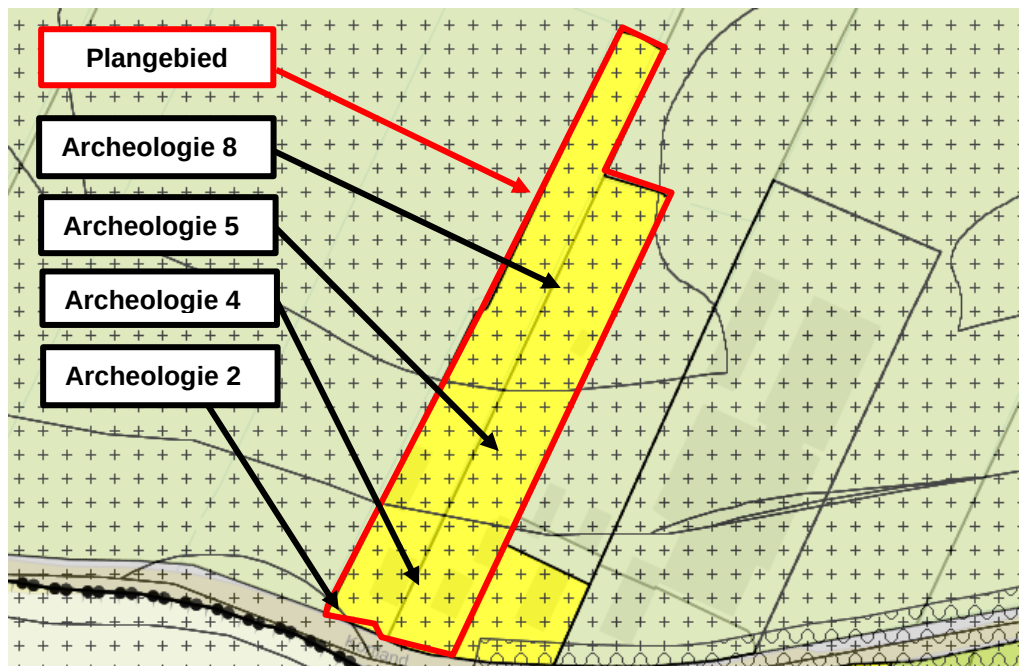
Gemeentelijk beleid

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

Onderzoek

In het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam' van de gemeente Alblasserdam is te zien dat ter plaatse van het plangebied de volgende dubbelbestemmingen zijn opgenomen:

- Waarde – Archeologie 2: Het plangebied heeft voor een zeer klein deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Waarde – Archeologie 4: Het plangebied heeft voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Waarde – Archeologie 5: Het plangebied heeft voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Waarde – Archeologie 8: Het plangebied heeft voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8'. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 5000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 13: Dubbelbestemmingen archeologie ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam'

De fysieke bouw- en sloopwerkzaamheden vinden voor het overgrote deel plaats binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 en voor een klein deel binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. De totale nieuwbouw (bodemingreep) betreft $76 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2 + 68 \text{ m}^2 = 174 \text{ m}^2$. De vrijstellingsgrens van 100 m^2 zal door de nieuwbouw overschreden worden en dus is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor de aanleg van de waterpartij is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De waterpartij is gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 8. Met de aanleg van de watergang zal de vrijstellingsgrens van 5000 m^2 niet worden overschreden. Ten behoeve van het plan is door ADC Archeoprojecten een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'ADC ArcheoProjecten adviseert vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat er in het plangebied op de toekomstige bouwlocaties geen archeologische resten worden verwacht. In het gebied waar nog een middelhoge archeologische verwachtingswaarde resteert (afb. 9), adviseren wij om (bij toekomstige bodemingrepen) een maximale verstoringsdiepte van 70 cm –mv te hanteren. Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5.5 Watertoets

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. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

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

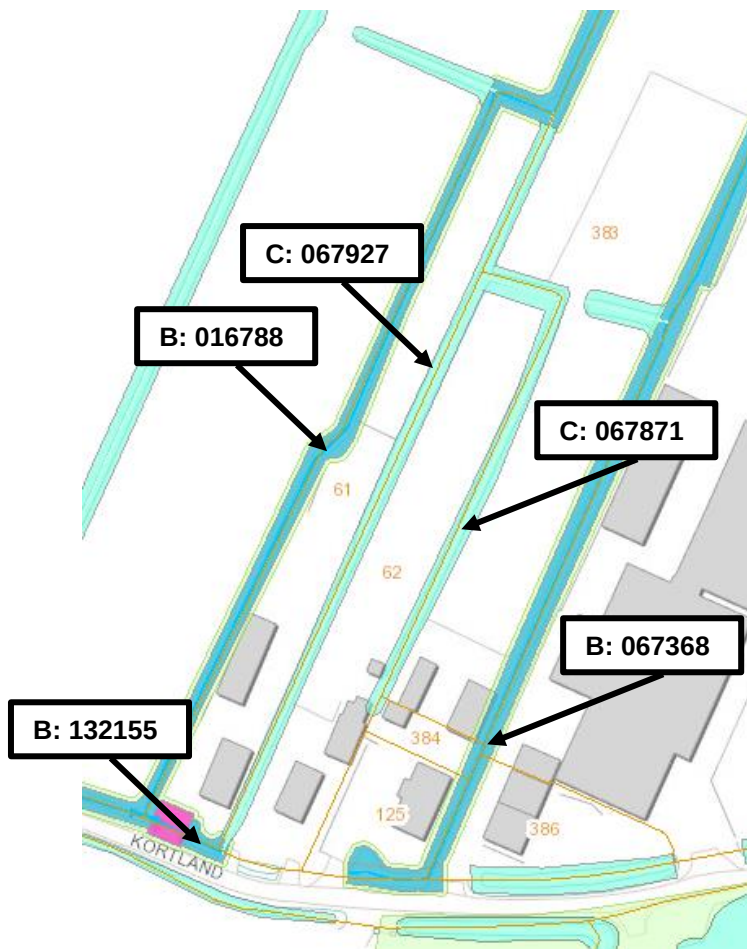
- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Gemeentelijk beleid

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

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. Ten noordwesten is de B-waterloop: 016788 gelegen, in het noordoosten wordt het perceel omsloten door de C-watergang: 067871, In het oosten van het perceel is de B-waterloop 067368 gelegen en ten zuiden wordt het perceel omsloten door de B-waterloop: 132155. In het midden als voormalig perceel afscheiding tussen Kortland 44 en 46 ligt de C-Watergang: 067927.

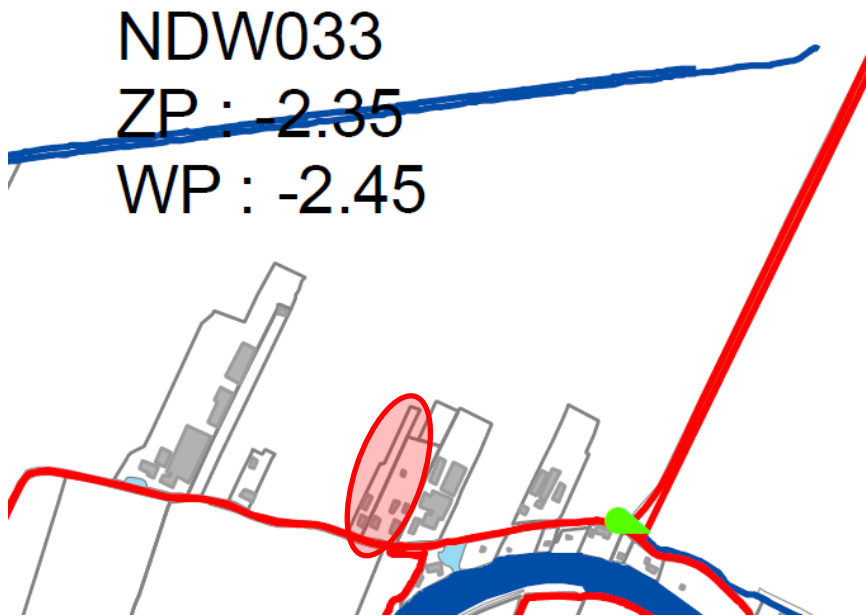


Afbeelding 14: Uitsnede Legger Wateren

In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Binnen het plangebied liggen twee B-watergangen waarvoor een beschermingszone geldt van 1 meter.

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20161216-9-14277). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied 'Kortland 44' is gelegen in het peilgebied van de Nederwaard, gebied NDW033. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -2,35 NAP en een winterpeil van -2,45 NAP.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart peilgebieden Alblasserwaard

Waterberging en -compensatie

Het uitbreiden van de bestaande woning Kortland 44, zal deels ter plaatse zijn van de C-watgang 067871, deze sloot is zeer smal en overgroeid, de landschappelijke kwaliteit van de sloot is dan ook nihil. Ter compensatie hiervan zal aan de achterzijde van het perceel waterpartij aangelegd. De nieuw aan te leggen waterpartij zal een gelijke oppervlakte betreffen als de oppervlakte welke gedempt wordt.

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. 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. In geval van particuliere initiatieven bestaat de mogelijkheid voor een eenmalige vrijstelling van 500 m² binnen stedelijk gebied (indien deze nog niet eerder is benut).

De uitbreiding van de bestaande woning Kortland 44, wordt deels gecompenseerd met de sloop van de woning aan het Kortland 46. Totaal wordt er gesloopt 137,5 m² (woning 71,5 m² en bijgebouw 66 m²). En zal nieuw worden gerealiseerd 174 m² (woning 106 m² en bijgebouw 68 m²). Er is per saldo dus sprake van een toename van 'slechts' 36,5 m². Deze toename zal ook weer deels worden gecompenseerd door de afname van oppervlakteverharding. Echter zijn hier nog geen exacte gegevens van bekend, waardoor hier nog niet mee gerekend kan worden. In ieder geval blijft de toename aan verharding ruimschoots onder de particuliere vrijstellingsgrens van 500 m², waardoor geen watercompenserende maatregelen zijn vereist danwel noodzakelijk.

Riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

Conform de Leidraad Riolering West-Nederland en vigerende beleid van het Waterschap is in het plangebied een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd zodat, schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering en schoon hemelwater wordt afgekoppeld naar het omliggende oppervlaktewater. In de nieuwe situatie blijft het gescheiden gemeentelijke rioleringsstelsel ongewijzigd.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door de huidige perceel ontsluitingen op het Kortland. Hiermee blijft de ontsluiting van het plangebied 'Kortland 44' ten opzichte van het oorspronkelijke bouwplan ongewijzigd.

Grondwaterbeschermingszone

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

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Ecologie

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt de 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitat-richtlijnsoorten en andere soorten. Het doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wet natuurbescherming geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland ondermeer verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wet Natuurbescherming vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wet Natuurbescherming worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

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 plangebied is gelegen in de stedelijke kern van de gemeente Alblasterdam en is onderdeel van het Groene Hart. Het plangebied maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

Om de invloed van nieuwbouw op de aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is er aan Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek:

Conclusie

De sloop van de woning aan de Kortland 46 te Alblasterdam en de vergroting van de bestaande woning aan de Kortland 44 te Alblasterdam is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6. Bro).

Aanbevelingen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*

- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- *Voor rugstreeppad dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.'*

Waardevolle bomen

Binnen het plangebied staan geen bomen van de gemeentelijke waardevolle bodemlijst. Het uitgangspunt van het landschappelijk inpassingsplan is om de bestaand beplanting zoveel mogelijk te behouden danwel te versterken. Voor eventuele kap van bomen dient een kapvergunning te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen met de inwerkingtreding van de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' Vanaf dit moment zijn de eisen met betrekking tot luchtkwaliteit verankerd in de wet milieubeheer. Doel van deze wet is dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals gesteld in de wet (o.a. voor stikstofdioxide en fijn stof) niet worden overschreden. De gestelde grenswaarden in de wet zijn overgenomen uit het Blk 2005.

Tabel 5: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) uit 2009. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Onderzoek

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

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm2,5/m³;

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

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

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

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

Conclusie

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

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

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

Invloed van stationaire bronnen

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

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

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. Door de afname van 1 wooneenheid in het plangebied neemt de woningdichtheid en daarmee de persoonsdichtheid in het gebied af. Uitgegaan kan worden van een afname van 2,4 personen per woning. Totaal neemt de dichtheid daarmee af met 2,4 personen. Gezien de afname van de dichtheid wordt de onderhavige ontwikkeling acceptabel geacht en is nader onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegenet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10^{-6} per jaar contour ingevoerd. De PR^{-max} contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR^{-max} contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen

toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot, dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is aangeduid als het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. De ten zuiden van het plangebied gelegen snelweg A15 heeft volgens het Basisnet Weg ter hoogte van het traject A15 een veiligheidszone van 46 meter vanuit het midden van de weg. Het plangebied ligt met een afstand van meer dan twee kilometer uit de weg ruim buiten de veiligheidszone. Echter zijn incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen 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, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen de grenzen van het plan geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Over het terrein loopt een gemeentelijk persriool. De woningen Kortland 44 en 46 zijn daar middels een pompgemaaltje op aangesloten. De woning Kortland 44 blijft hier in de nieuwe situatie op aangesloten. Als gevolg van de uitbreiding van woning Kortland 44 zal het pompgemaal van Kortland 46 moeten worden verwijderd en de aansluiting zal zo dicht mogelijk bij het persriool moeten worden afgedopt. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag. Voor alle zekerheid dient er voor het onderhavige plan een Klic-melding te worden gedaan.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt hiermee wat betreft aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

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

Conclusie

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