

Medisch centrum

Ruimtelijke onderbouwing

Rembrandtlaan 45, Gemeente Sliedrecht



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

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

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

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

Medisch centrum

Rembrandtlaan 45

Projectnummer: R201917/1901c

Status: Ontwerp

Datum: 25-4-2019

Auteur: Mevr. M. Kollaard

Geaccordeerd: Dhr. J. Wildschut

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Locatie plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Projectbeschrijving	7
2.1.	Locatie en omgeving	7
2.2.	Huidige situatie	7
2.3.	Beoogde situatie	8
3.	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1.	Algemeen	9
3.2.	Rijksbeleid	9
3.3.	Provinciaal beleid: Zuid-Holland	10
3.4.	Regionaal beleid	15
3.5.	Gemeentelijk beleid	16
4.	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.1.	Archeologie	20
4.2.	Cultuurhistorie	21
5.	Verkeerskundige aspecten	22
5.1.	Verkeer	22
5.2.	Parkeergelegenheid	22
6.	Natuur	24
6.1.	Juridisch kader	24
6.2.	Gebiedsbescherming – natuurgebieden	24
6.3.	Soortenbescherming	25
7.	Water	26
8.	Milieu	28
8.1.	Besluit milieueffectrapportage	28
8.2.	Bedrijven- en milieuzonering	29
8.3.	Geluid	30
8.4.	Geurhinder	31
8.5.	Bodem	31
8.6.	Luchtkwaliteit	31
8.7.	Externe veiligheid	33
8.8.	Algehele conclusie milieu	35
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
9.1.	Economische uitvoerbaarheid	36
9.2.	Besluitvormingsprocedure	36
	Bijlagen	36

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing behoort bij een aanvraag projectomgevingsvergunning voor de locatie aan de Rembrandtlaan 45 te Sliedrecht.

In de huidige situatie aan de Rembrandtlaan 45 is sprake van een bebouwingsblok van drie bouwlagen. De bovenste twee lagen worden benut voor een viertal maisonnettes, de begane grond biedt ruimte aan detailhandel. In de huidige situatie is enkel nog een stomerij gevestigd in het blok.

Het voornemen is om de aanwezige bebouwing te amoveren en nieuwe bebouwing op te richten voor een medisch centrum. De nieuwbouw beschikt over voldoende ruimte voor diverse zorgfuncties. Naast een huisartsenpraktijk is er ook ruimte voorhanden voor zorg gerelateerde detailhandel zoals een apotheek en audicien/opticien.

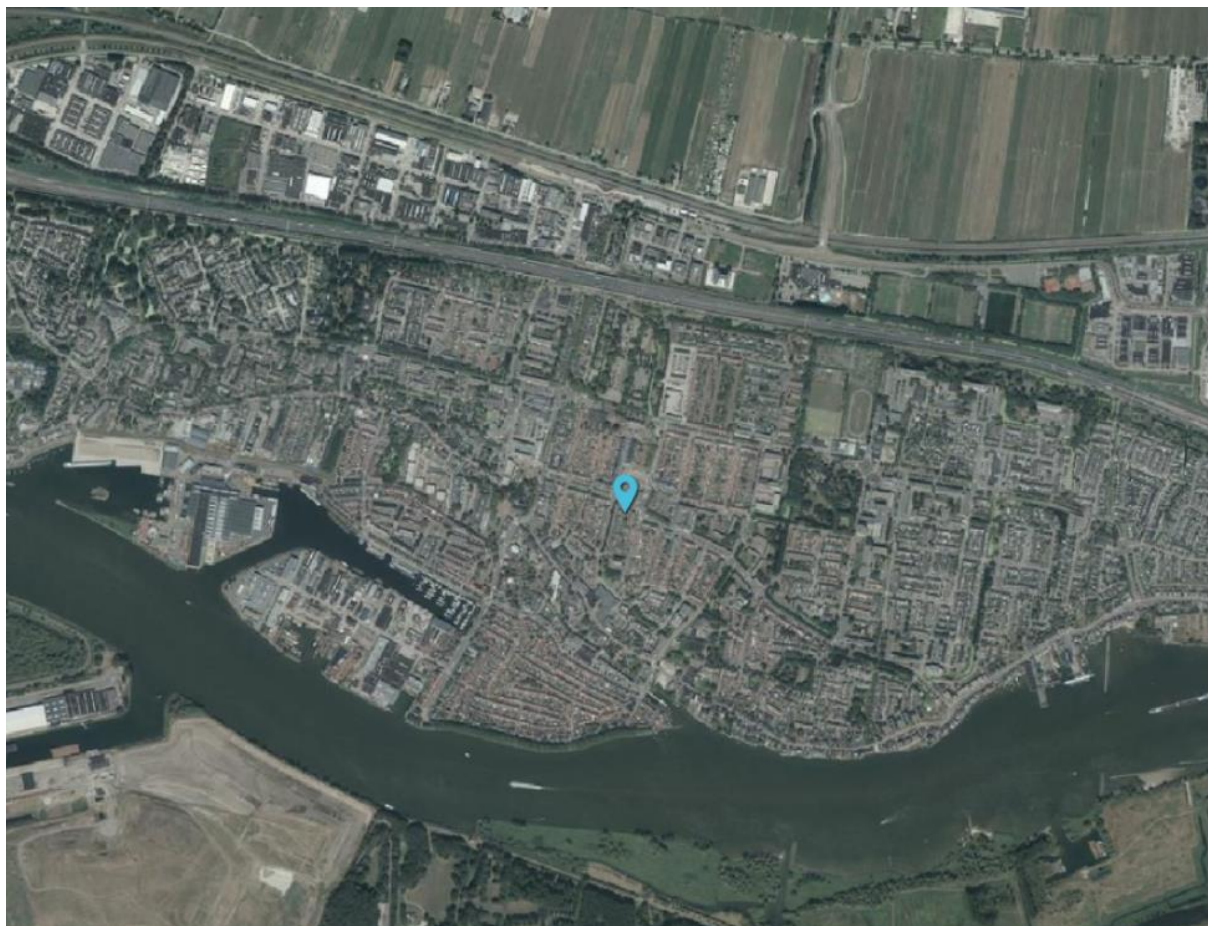
Uit overleg met de gemeente Sliedrecht is gebleken dat de gemeente in principe wil meewerken aan dit bouwplan. Om de inpassing van dit initiatief planologisch mogelijk te maken, gaat de gemeente hierbij uit van een projectomgevingsvergunning waartoe deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

BOS Alblasserwaard heeft in het kader hiervan Adromi B.V. opdracht gegeven om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke onderbouwing voor dit project. Voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte informatie, foto's en kadastrale ondergronden. De in deze ruimtelijke onderbouwing vernoemde tekeningen, onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage toegevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

1.2. Locatie plangebied

De gemeente Sliedrecht is gelegen in het zuidoosten van de provincie Zuid-Holland en maakt deel uit van het regionale samenwerkingsverband 'de Drechtsteden'. Sliedrecht wordt aan de zuidzijde begrensd door de Beneden Merwede, een zijtak van de Boven Merwede en de Waal. Ten oosten ligt de kern Hardinxveld-Giessendam, ten westen Papendrecht. De kern Sliedrecht is gelegen ten zuiden van de rijksweg A15. De Achterwetering bij Wijngaarden bakent de gemeente grotendeels af aan de noordzijde.

De projectlocatie is gelegen in de buurt van het centrum van Sliedrecht, aan de Rembrandtlaan ter hoogte van de Frans Halsstraat. In figuur 1.1 is het projectgebied indicatief. Kadastraal zijn de percelen van de projectlocatie bekend als gemeente Sliedrecht, sectie I, nummers 4725, 4724 en 4723.



Figuur 1.1: Projectgebied indicatief met blauwe locatiepijl weergegeven (Bron: ruimtelijke plannen).

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebied 2016', vastgesteld door de raad van de gemeente Sliedrecht op 26 januari 2016. In dit bestemmingsplan hebben de percelen de enkelbestemming 'wonen – 1', met een bouwvlak en de functieaanduiding 'detailhandel'. In figuur 1.2 is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan.

De geldende bestemmingsregeling staat niet toe om het nieuwe medisch centrum te realiseren binnen deze woonbestemming. Om het gewenste maatschappelijke gebruik van de locatie toe te staan dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken.

Naast het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse van het projectgebied tevens de 'Parapluherziening parkeernormen' (vastgesteld op 15 mei 2018). Deze parkeernormen zijn ook relevant voor onderhavige projectomgevingsvergunning. Deze normen zijn dan ook gebruikt om de parkeerbehoefte van het medisch centrum in beeld te brengen (zie hiervoor paragraaf 5.2).



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan, projectgebied indicatief in rood omlijnd. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.4. Leeswijzer

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

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan mogelijk archeologische waarden, hoofdstuk 5 gaat in op de verkeerskundige aspecten van het plan en in hoofdstuk 6 wordt het aspect natuur behandeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op water en komen in hoofdstuk 8 diverse milieuaspecten aan bod. De onderbouwing wordt afgesloten met de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, als uiteengezet in hoofdstuk 9.

2. Projectbeschrijving

2.1. Locatie en omgeving

Het projectgebied betreft een drietal percelen aan de Rembrandtlaan, ter hoogte van de Frans Halsstraat. Het betreffen de percelen kadastraal bekend als gemeente Sliedrecht, sectie I, 4725, 4724 en 4723 en bevinden zich in de directe nabijheid van het centrum van Sliedrecht.

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Rembrandtlaan, die de verbinding vormt tussen de Stationsweg in het westen en de Rivierdijk in het oosten van Sliedrecht. De oostelijke grens van het projectgebied wordt gevormd door de tuin bij de woningen Jacob Catsstraat 40-54 (even). In het zuiden grenst het gebied aan de woning Frans Halsstraat 53. De westzijde bestaat uit de grens met de Frans Halsstraat.

Het projectgebied bevindt zich in een gebied wat voornamelijk wordt opgemaakt uit woningen, op korte afstand van de detailhandel en wijkhoreca rondom het Burgemeester Winklerplein. Het projectgebied en de directe omgeving is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2.1: Projectgebied indicatief weergegeven in directe omgeving. (Bron: ruimtelijke plannen).

2.2. Huidige situatie

In de huidige situatie is op de percelen bebouwing aanwezig in de vorm van een woonblok met op de begane grond bedrijfsruimte bestemd voor detailhandel. Deze ruimte bedraagt in totaal circa 290 m².

Ten oosten van het woonblok is een kleine garage aanwezig waarachter een gebouw voor nutsvoorzieningen gelegen is. Dit gebouw maakt geen deel uit van het plangebied.



Figuur 2.2: Impressie van de projectlocatie (Bron: Google maps 2019).

2.3. Beoogde situatie

Met het beoogde plan wordt de bestaande bebouwing gesaneerd en zal een nieuw gebouw ten behoeve van het medisch centrum worden teruggebouwd. De nieuwe bebouwing bestaat uit één gebouw waarin diverse zorgfuncties onder kunnen worden gebracht zoals een huisartsenpraktijk, praktijk voor fysiotherapie etc. Alsook ruimte voor zorg gerelateerde detailhandel zoals een apotheek, een opticien en/of een audicien. Het nieuwe gebouw zal hoofdzakelijk de contouren van de bestaande bebouwing volgen, maar ten opzichte hiervan aan de achterzijde iets worden uitgebouwd. De vorm van het gebouw zal ongeveer hetzelfde blijven. Het gedeelte gelegen aan de Rembrandtlaan zal beschikken over drie bouwlagen. Het achterliggende gedeelte zal, net als ook in de huidige situatie, worden uitgevoerd in één bouwlaag. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de beoogde situatie gezien vanaf de Rembrandtlaan.



Figuur 2.3: Impressie beoogde bebouwing vanaf de Rembrandtlaan. (Bron: Orbit architecten).

De zorg gerelateerde detailhandel zal op de begane grond gevestigd worden. De eerste en tweede verdieping biedt onderdak aan de praktijk- en behandelruimten met ondersteunende voorzieningen zoals kantoorruimte, kantine en sanitair. Het dak zal worden voorzien van zonnepanelen.

De ontwikkeling vindt plaats op gronden welke in het bestemmingsplan een woonbestemming hebben met een functieaanduiding voor detailhandel. Aangezien het nieuwe gebouw gebruikt zal worden voor overwegend maatschappelijke doeleinden met vormen van zorg gerelateerde detailhandel, is op dit punt afwijking nodig van het geldende bestemmingsplan om de gewenste ontwikkeling te realiseren. Voor detailtekeningen van de beoogde situatie wordt verwezen naar de tekeningen welke onderdeel uitmaken van de vergunningaanvraag.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste paragrafen beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.2. 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).

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Ruimte zijn de drie hoofddoelen van het Rijk aangegeven:

- 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.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen is voor het voorliggende plan van toepassing.

3.2.3. Ladder van duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling is laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2017. De duurzaamheidsladder ziet toe op een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling.

Zo moet de ontwikkeling voorzien in een behoefte. Als hiervan sprake is moet worden bezien in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Als blijkt dat dit geen mogelijkheid is, moet worden afgewogen of het gebied passend is ontsloten of als zodanig kan worden ontwikkeld. Er bestaat al enige tijd behoefte aan een nieuw medisch centrum in Sliedrecht.

Het projectgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. De locatie is goed geschikt voor een medisch centrum. De detailhandelsfuncties aan het Burgemeester Winklerplein voorzien in de primaire / dagelijkse behoeften. Een medisch centrum met flankerende zorg gerelateerde detailhandel sluit hier goed bij aan, waarbij ook de bestaande parkeervoorzieningen kunnen worden gedeeld. Met name voor ouderen die slechter ter been zijn is het prettig om deze faciliteiten bij elkaar te hebben zodat slechts één bezoek hoeft te worden afgelegd.

In hoofdzaak betreft de ontwikkeling de herbouw op een bestaand bebouwd perceel, waardoor sprake is van herontwikkeling van stedelijk gebied.

Los hiervan is sprake van een relatief kleine ontwikkeling welke, voor zover relevant in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking¹, in ieder geval geen uitgebreide onderbouwing noodzakelijk maakt. Een verdere kwantitatieve toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking niet noodzakelijk wordt geacht.

3.3. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

3.3.1. Omgevingsvisie Zuid Holland

De provincie wil haar beleid eenvoudiger, transparanter en toegankelijker maken voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Daarom heeft de provincie de Omgevingsvisie opgesteld, geconsolideerd op 1 april 2019.

Met de Omgevingsvisie anticipeert de provincie op het in werking treden van de Omgevingswet. In de nieuwe Omgevingsvisie is het volledige omgevingsbeleid van de provincie vervat, zoals de

¹ Vraag is of de ladder van duurzame verstedelijking op deze relatief kleine ontwikkeling van toepassing is, zie: Kenniscentrum InfoMil, handreiking Ladder Wonen, geraadpleegd 28 februari 2019.
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/wonen/>

Omgevingswet ook zal voorschrijven. In de Omgevingsvisie worden de huidige beleidsplannen in één document verenigd:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De provincie Zuid-Holland kiest hierbij voor een opgavegerichte aanpak, waarbij steeds samenhangende beleidsonderdelen worden vernieuwd waar dat nodig is. Het provinciale omgevingsbeleid is dus geen statisch (eind)document, maar een document waarmee voortdurend de dialoog wordt gezocht met de diverse ruimtelijke actoren: altijd klaar, maar nooit af.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit, waarbij Zuid-Holland slimmer, groener en sterker dient te worden.

De visie geeft aan dat de economie van Zuid-Holland is gebaseerd op fossiele brandstoffen. De provincie zet in op verduurzaming naar energieopwekking uit hernieuwbare bronnen. De visie geeft daarnaast aan dat de provincie moet inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering, niet in de laatste plaats de te verwachten stijging van de zeespiegel. Daarnaast staat de provincie de komende decennia ook voor de vergrijzing als (tijdelijke) demografische verandering.

De provincie wil daarbij ontwikkelingen samen met andere partijen oppakken, waarbij de volgende sturingsprincipes worden gehanteerd:

Gebiedsgericht: de provincie komt met elk gebied tot een aanpak op maat. Zuid-Holland bestaat uit verschillende gebieden met elk hun eigen opgaven. Specifieke opgaven ontstaan in interactie met de omgeving. Die specifieke opgaven vragen elk om hun eigen vorm van sturing.

Uitgaan van passend schaalniveau: de provincie vormt allianties op het schaalniveau van de specifieke opgave. Allianties op verschillende niveaus zijn nodig. De provincie werkt met partners op lokaal, regionaal, provinciaal en landsdeelniveau en kijkt waar nodig ook over landsgrenzen heen.

Ruimte voor differentiatie: waar mogelijk gaan integrale maatwerkoplossingen boven generieke regels. Dat gebeurt alleen als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling. De provincie wil ruimte laten voor verschil, experimenten toelaten, maatwerkoplossingen zoeken en omgaan met onzekerheid.

In de visie worden daarbij de volgende richtinggevende ambities geformuleerd:

- *Naar een klimaatbestendige delta*

De provincie wil de fysieke leefomgeving klimaatbestendig inrichten. Dit houdt in dat ook extreme weersomstandigheden niet mogen leiden tot onnodige schade. Dit dient onder meer te worden bereikt door meer ruimte te creëren voor water, het voornemen van hittestress, het tegengaan van bodemdaling in veengebieden en het optimaal benutten van voorhanden zoetwater.

- *Naar een nieuwe economie: the next level*

De economie van de provincie Zuid-Holland wordt met name gedragen door Rotterdam als het grootste haven-industriële complex van Europa en het Westland als grootste glastuinbouwcluster van de wereld. De provincie geeft aan dat de industriële sectoren zich bevinden aan het einde van een levenscyclus. De provincie wenst een transformatie naar een digitale en schone economie: van fossiele economie naar circulaire economie.

- *Naar een levendige meerkernige metropool*

Zuid-Holland staat voor de opgave om in het komende decennium een fors aantal woningen te realiseren en tegelijkertijd dient de bestaande woningvoorraad te worden verduurzaamd. De woningbouwopgave dient evenwel gestalte te krijgen in combinatie met de verbetering bereikbaarheid, woonkwaliteit en leefklimaat. Het leef- en vestigingsklimaat kan ook versterkt worden door stad en land goed te verbinden, waarbij het aan steden grenzende landelijk gebied kan dienen als proeftuin voor nieuwe oplossingen op terreinen als klimaat, energie en voedsel.

- *Energievernieuwing*

Vanwege de aanwezige bedrijvigheid is Zuid-Holland is een van de meest energie intensieve regio's van Europa. De provincie streeft naar een energietransitie waarbij energie uit hernieuwbare bronnen wordt gewonnen en energie optimaal wordt benut, zoals door toepassing van restwarmte van industriële bedrijvigheid in woningen en de glastuinbouw. De provincie biedt hierbij ruimte aan lokale initiatieven, maar zal in principe niet zelf het voortouw nemen.

- *Best bereikbare provincie*

Er is sprake van de nodige druk op de infrastructuur, zowel wat betreft goederenverkeer als woon-werk verplaatsingen. Een verbetering van de bereikbaarheid is evenwel nodig met het oog op het behoud van de concurrentiepositie. Tegelijkertijd dient de mobiliteitssector schoner te worden om de nationale doelstellingen voor klimaat en luchtkwaliteit te halen. De provincie zet ook in op de versterking van het openbaar vervoer, vervoer over het water en gebruik van de fiets.

- *Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving*

Het landschap en de biodiversiteit staan onder druk door het groeiend aantal inwoners, economische ontwikkeling en de klimaatverandering. Ook de beschikbare ruimte staat onder druk door de behoefte aan meer woningen en ruimte voor bedrijvigheid. Behoud van een aantrekkelijk landelijk gebied vormt ook een belangrijke factor voor bewoners, bedrijven en toeristen. Een groene leefomgeving draagt bij aan een gezonde leefstijl. De provincie Zuid-Holland wil de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie,

landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien. Aantrekkelijke landschappen reiken tot in de stad en het stedelijk gebied reikt tot in de landschappen. De provincie streeft naar een zachte overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied (kernrandzone).

- *Verbeteren omgevingskwaliteit*

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Het gaat hier om zowel ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) als milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Naast diverse aandachtspunten die voor de gehele provincie van toepassing zijn als het beheer van recreatievoorzieningen en behoud en versterking van de biodiversiteit, versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het werken aan duurzame energie in de vorm van windmolens en zonne-energie, zijn er nog enkele uitgangspunten opgenomen in de omgevingsvisie welke specifiek van toepassing zijn voor de regio waarin de projectlocatie gelegen is. Enkele relevante uitgangspunten zijn:

- *Concentratie (boven)regionale (centrum) voorzieningen*

Deze voorzieningen dienen zoveel mogelijk te worden geconcentreerd in stedelijke centra en bij multimodale HOV-knooppunten, zodat door middel hiervan een bijdrage geleverd kan worden aan de vitaliteit en kwaliteit van centra. Belangrijk hierbij is dat de aard en de omgeving van de voorziening moet aansluiten bij de aard en de omvang van de locatie.

- *Concentratie detailhandel*

Deze concentratie is tevens van toepassing voor detailhandel. De provincie moet zorg dragen voor levendige stads- en dorpscentra en moet zodoende slim omgaan met ruimte en leegstand. Ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op nieuwe detailhandel dienen te worden onderbouwd in een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook dient inzicht te worden gegeven in eventuele toename van de leegstand en de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit in het verzorgingsgebied.

Detailhandel dient binnen of aansluitend aan bestaande winkelconcentratie te worden gerealiseerd, waarbij voor kleinschalige en ondergeschikte detailhandel enkele uitzonderingen kunnen worden gemaakt. Als vorm van kleinschalige detailhandel kan ook detailhandel worden toegelaten die ondergeschikt is aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf.

Voor plannen met nieuwe detailhandel groter dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

De doorlopende opgave is kwalitatieve versterking en het clusteren van detailhandel. Door herbestemming en transformatie kunnen slecht functionerende detailhandelslocaties een bijdrage leveren aan andere opgaven in bestaand stedelijk gebied.

- *Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied*

Door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie kan de bebouwde ruimte beter benut worden en wordt uitgegaan van een zorgvuldiger gebruik. Belangrijk instrument hierbij is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is reeds aan bod gekomen in paragraaf 3.2.3

Projectlocatie

De ontwikkeling betreft herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied, wat de concentratie en ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. De bebouwing in het gebied rondom de projectlocatie heeft een verouderde uitstraling, waardoor de nieuwbouw van het medisch centrum kan zorgen voor een nieuwe impuls in de wijk.

Verder zal sprake zijn van vernieuwing en gedeeltelijke sanering van minder courante detailhandel. In de huidige situatie is sprake van circa 290 m² reguliere detailhandel. Met de komst van het medisch centrum zal nog circa 255 m² zorg gerelateerde detailhandel aanwezig blijven. Vanwege de nabijheid van het wijkcentrum aan de Burgemeester Winklerplein is deze locatie goed geschikt voor secundaire detailhandelsvoorzieningen (detailhandel in niet alledaagse behoeften).

Zodoende is de ruimtelijke ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.3.2. Omgevingsverordening Zuid Holland

De visie zelf is alleen bindend voor de provincie. Daarnaast is met de visie ook een provinciale Omgevingsverordening opgesteld, waarvan de inhoud ook bindend is voor lagere overheden. Gelijktijdig met de Omgevingsvisie is ook de Omgevingsverordening Zuid-Holland geconsolideerd (1 april 2019). De volgende artikelen uit deze Verordening zijn relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

In principe kan een ruimtelijke ontwikkeling worden toegelaten waarmee geen wijzigingen op structuurniveau worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op wijzigingen op structuurniveau. Alhoewel sprake is van herbouw van de bebouwing, leidt dit niet tot een structurele wijziging van de projectlocatie. De herbouw voorziet in de benodigde kwaliteiten en faciliteiten om de nieuwe functie uit te kunnen voeren. De bebouwingsvorm komt sterk overeen met de huidige bebouwingsvorm, maar is gemoderniseerd. De nieuwbouw past bij de aard en schaal van het bestaande gebied en voorziet qua ontwerp in een goede inpassing in de bestaande structuur van het gebied. Door de verouderde bebouwing te vervangen met de nieuwbouw krijgt het gebied een frisse en moderne uitstraling, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Artikel 6.10 - Stedelijke ontwikkelingen

De provincie sluit in dit artikel aan bij de ladder van duurzame verstedelijking zoals vervat in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op dit punt kan dus worden verwezen naar hetgeen al in paragraaf 3.2.3 van deze onderbouwing aan de orde is gesteld.

Artikel 6.13 - Detailhandel

Op basis van dit artikel zijn er vanuit de provincie voorwaarden gesteld aan het toelaten van nieuwe detailhandel. Zo mag een bestemmingsplan bijvoorbeeld alleen voorzien in nieuwe detailhandel op gronden binnen of aansluitend aan bestaande of nieuwe winkelconcentratie. Dit is echter niet van toepassing op een plan dat voorziet in kleinschalige detailhandel, bijvoorbeeld bij medische voorzieningen met een assortiment wat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties (6.13.3 lid b). Daarnaast is van belang dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

Op de locatie is in de huidige situatie reeds detailhandel aanwezig, zodat geen sprake is van nieuwe detailhandel. Zoals beschreven zal sprake zijn van sanering van b.v.o. detailhandel. Los daarvan betreft de ontwikkeling kleinschalige detailhandel voor de zorg gerelateerde functies van het medisch centrum en zijn de vormen van detailhandel ondersteunend aan het medisch centrum.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

3.4. Regionaal beleid

De gemeente Sliedrecht werkt samen met de gemeentes Alblasterdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht en Zwijndrecht in het samenwerkingsverband 'Drechtsteden' aan regionale vraagstukken op het gebied van onder andere wonen, werken en bereikbaarheid.

3.4.1. Ruimtelijke strategie Drechtsteden

Op 14 januari 2015 heeft de Drechtraad de 'Ruimtelijke strategie Drechtsteden' vastgesteld, wat voorziet in een actualisatie van het gezamenlijke ruimtelijk beleid.

De ruimtelijke kwaliteit van de Drechtsteden wordt in de strategie beschreven in de thema's:

- Groenblauw raamwerk;
- Economische kracht;
- Multimodale bereikbaarheid;
- Woonkansen.

Kenmerkend voor alle gemeenten is de ligging aan het water van de grote rivieren. Dit heeft van oudsher gezorgd voor een watergerichte economie en een aantrekkelijk woonmilieu.

Sliedrecht is vanwege de ligging aan de Beneden Merwede een belangrijke kern voor de internationale baggerindustrie. De bijdrage van Sliedrecht aan de regio wordt voornamelijk gezien in de baggersector en een groot en divers aanbod van (boven)regionale zorginstellingen. Het woonmilieu wordt gekenmerkt als 'rustig stedelijk', wat inhoudt dat de nadruk ligt op wonen, voorzieningen in

winkelcentra relatief kleinschalig zijn en zich bevinden langs hoofdverkeersassen. De regionale inzet voor deze gebieden is het koesteren en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het op peil houden en incidenteel aanvullen van het voorzieningenniveau.

Met oog op de demografische ontwikkeling verwachten de Drechtsteden vergrijzing, ontgroening en een lichte bevolkingstoename tot 2040. Belangrijk hierbij is dat de zorgbehoevende groep (75plus) tot 2040 zal verdubbelen.

Projectlocatie

Gezien de verwachte demografische ontwikkelingen ligt de beoogde ontwikkeling in lijn met de opgestelde ruimtelijke strategie van de Drechtsteden. Tevens wordt het medisch centrum gerealiseerd nabij het bestaande winkelgebied, ligt de locatie aan een hoofdverkeersas en voorziet de ontwikkeling in het aanvullen van het (zorg) voorzieningenniveau.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie Sliedrecht 2020

Op 4 juni 2013 heeft de raad van de gemeente Sliedrecht de 'Structuurvisie Sliedrecht 2020 – geen nieuw plan, op volle kracht door met uitvoering!', vastgesteld. Met het vaststellen van deze structuurvisie wordt de uitgezette koers in de voorgaande structuurvisie (de wereld tusse Wengerde en 't waoter', 2006) voortgezet en geactualiseerd. De hoofdlijnen blijven onveranderd:

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

Met de structuurvisie wil de gemeente sturing geven aan de ambities en kansen van de gemeente, alsmede per thema vertrekpunten aangeven voor verschillende partijen voor het uitwerken van initiatieven. Dit alles draagt bij aan de misse van de gemeente: 'Sliedrecht: watergericht, innovatief en betrokken bij elkaar'. In de structuurvisie worden de thema's 'wonen', 'voorzieningen', 'economie en werken' en 'natuur, water en cultuurhistorie en landschap(sbeleving) behandeld.

In het kader van de gewenste ontwikkeling zijn de thema's 'voorzieningen' en 'economie en werken' het meest relevant. Uit het thema wonen blijkt evenals uit de regionale structuurvisie, dat de gemeente Sliedrecht de komende periode te maken heeft met een lichte bevolkingstoename.

Met betrekking tot de voorzieningen in de gemeente is het beleid gericht op het 'herstapelen van stenen' in plaats van 'nieuwe stenen stapelen', om te zorgen voor een zo optimaal mogelijk gebruik, kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen. Dit geldt ook specifiek voor de zorgvoorzieningen, waardoor zoveel mogelijk mensen gebruik kunnen maken van de kwalitatieve voorzieningen en waar nodig het volume hiervan versterkt kan worden.

Op het gebied van economie wil de gemeente Sliedrecht voor het lokale niveau een aantrekkelijke woon-werk gemeente zijn met een passend voorzieningenniveau. Hierbij is het belangrijk om naast een aantrekkelijk woon-werk omgeving, kwalitatief goede werklocaties beschikbaar te hebben. Hierbij zijn de bebouwingscontouren leidend en dient de verstedelijkingsopgave hierbinnen plaats te vinden.

Projectlocatie

De beoogde ontwikkeling van het medisch centrum sluit aan bij de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie. De bouw vindt plaats binnen de stedelijke contouren en voorziet in de gewenste bereikbaarheid en aanbod van de zorgvoorzieningen. Het gebied rondom de projectlocatie is tevens op de kaart van de structuurvisie aangeduid als gebied voor onderzoek naar herstructurering en revitalisering alsook versterking (relatie) voorzieningen concentratie Kerkbuurt – Burg. Winklerplein (zie onderstaande figuur). Voor het gebied Burgmeester Winklerplein wordt gewerkt aan een versterking van het detailhandel aanbod. Tevens wenst de gemeente een nieuwe entree van het gebied en een optimalisering van de parkeerroute. De nieuwe bebouwing van het medisch centrum kan hier gezien de ligging aan de rand van het winkelgebied aan bijdragen.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de beoogde ontwikkeling in lijn met de structuurvisie.



Figuur 3.1: Structuurvisie Sliedrecht 2020, projectgebied indicatief in het rood weergegeven. (Bron: gemeente Sliedrecht, 2013).

3.5.2. Voorzieningen Sliedrecht

In opdracht van de gemeente Sliedrecht is in 2009 onderzoek uitgevoerd naar de zorgvoorzieningen in de gemeente. Dit onderzoek werd tevens gebruikt bij het opstellen van de gemeentelijke structuurvisie.

Als reeds opgemerkt is Sliedrecht een voor oorsprong industriële gemeente waarin de baggerindustrie een belangrijke rol speelt. Daarnaast is het eveneens een gemeente waar diverse grote zorginstellingen aanwezig zijn, die zowel een lokale als regionale functie hebben. Vanwege de toekomstige vergrijzing in de gemeente, is het belangrijk dat Sliedrecht beschikt over passende en kwalitatieve zorg (gerelateerde) voorzieningen. Dit is uitgewerkt in het onderzoek 'Voorzieningen Sliedrecht'.

Belangrijke uitkomst van het onderzoek was dat de gemeente voornamelijk mogelijkheden dient te zoeken in het 'herstapelen van stenen' en de kwaliteit van de zorg waarbij de focus ligt op de zorg voor de eigen inwoners. Tevens zijn er nog voldoende mogelijkheden om de bestaande zorgstructuur beter te verbinden en te optimaliseren.

Projectlocatie

Door de diverse zorg (gerelateerde) functies onder te brengen in één medisch centrum zijn de voorzieningen gemakkelijk met één bezoek te bereiken. Met oog op de vergrijzende bevolking van de gemeente komt dit de bereikbaarheid van de zorg ten goede. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de uitkomsten van het onderzoek.

3.5.3. Welstand Sliedrecht

In 2011 heeft de gemeenteraad van Sliedrecht de welstandsnota vastgesteld, welke laatstelijk in oktober 2013 is gewijzigd.

Doel van deze nota is het bieden van een richtlijn om te zorgen voor een goede en aantrekkelijke leefomgeving en voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Bij een aanvraag voor een vergunning wordt beoordeeld of de bouwplannen voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

Voor de diverse gebieden in de gemeente gelden verschillende welstandscriteria, die zijn gebaseerd op de bestaande architectuur en ruimtelijke kwaliteit. Voor ieder welstandsgebied geldt ook een welstandsniveau, wat zo veel mogelijk aansluit bij de gewenste ontwikkelingen en het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in een gebied wat wordt aangeduid met een 'gewoon' niveau in een rechte wijk, aangeduid als 'omgeving burgemeester Winklerplein'. Dit gebied wordt omschreven als een gebied waarvan de waarde voornamelijk ligt in het rustige beeld met smalle straten en aanwezig groen. De architectuur is veelal eenvoudig en het beleid is gericht op het beheer van de rust en het groene straatbeeld.

De geplande nieuwbouw sluit aan bij de welstandscriteria voor de wijk. Het gebouw krijgt ongeveer dezelfde vorm als de huidige bebouwing, is gelegen in de rooilijn, de gevel is gericht op de belangrijkste openbare ruimte (richting het burgemeester Winklerplein) en er is sprake van een eenvoudige, rustige architectuur.

3.5.4. Parkeernota Sliedrecht

Sinds 2016 geldt de Parkeernormennota, een actualisatie van het eerder opgestelde 'Nota Parkeerbeleid Sliedrecht'. Doel van de nota is om voor de verschillende deelgebieden en functies parkeernormen vast te leggen die gehanteerd kunnen worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of functieveranderingen. Dit ten behoeve van de bereikbaarheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente en het voorkomen van overlast en gevaarlijke situaties.

Sliedrecht kan op basis van de gegevens van het CBS worden ingedeeld in de stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk', waardoor lagere parkeernormen kunnen worden toegepast omdat de kwaliteit van andere vervoersmodaliteiten hoger is. Uitgangspunt van een bouwplan is dat op eigen terrein aan de parkeereis voldaan moet worden. Ten aanzien hiervan kan echter een uitzondering gemaakt worden voor ontwikkelingen waarbij parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en binnen 200 meter in het openbare gebied geschikte alternatieve locaties aanwezig zijn. De gemeente kan hierbij toestemming geven om in het openbaar gebied te compenseren.

Op 15 mei 2018 is de parapluperziening Parkeernormen vastgesteld door de gemeente Sliedrecht. Aanleiding voor deze herziening is het komen vervallen van stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening, waardoor de parkeernormen anders juridisch dienen te worden vastgelegd.

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in gebied dat in de parkeernota wordt aangeduid als 'centrum', zodat de bijbehorende normen voor dit gebied van toepassing zijn. Om aan te tonen dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid is in paragraaf 5.2 een parkeerbalans opgenomen.

4. Archeologie en cultuurhistorie

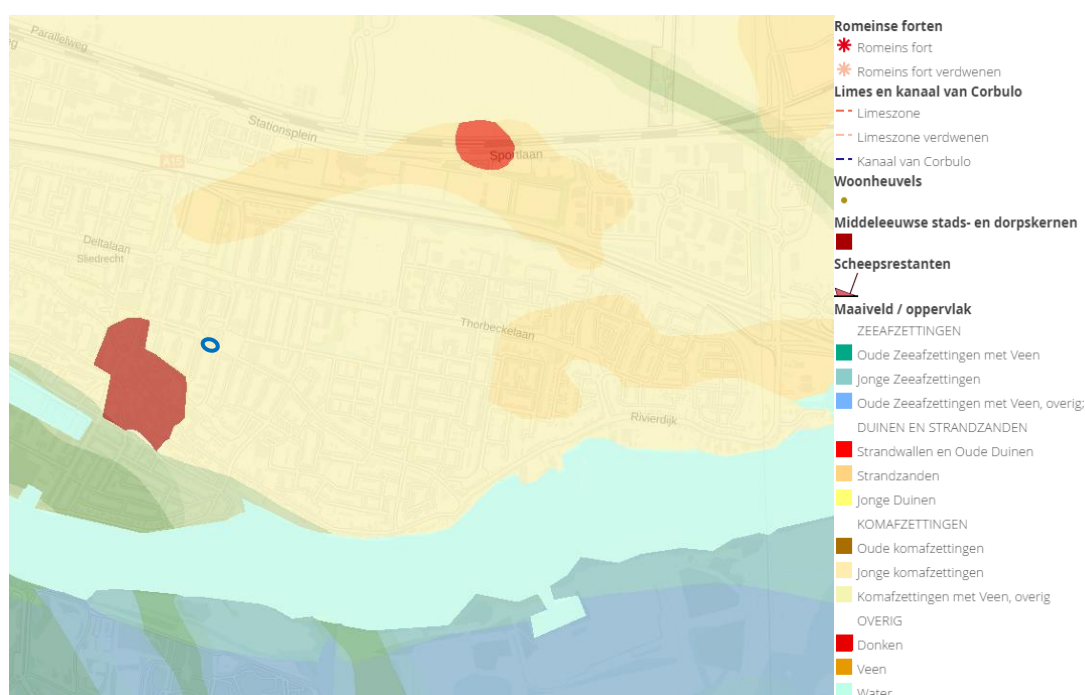
In een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige, dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op het betreffende perceel.

4.1. 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. Op 1 september 2007 trad de Wet op de Archeologische monumentenzorg in werking. Uitgangspunt hiervan is dat het behoud van waardevolle archeologische resten in de bodem de voorkeur heeft over het opgraven hiervan.

Bij onderbouwing als onderhavige, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten. Door het doen van vooronderzoek kan inzicht worden verkregen in de archeologische waarden van een gebied, waarop de verdere planontwikkeling kan worden afgestemd.

Op het moment van schrijven beschikt de gemeente Sliedrecht of het samenwerkingsverband Drechtsteden, niet over een eigen archeologiebeleid of opgestelde waarden- en verwachtingenkaart. Zodoende wordt hier voor het aspect archeologie uitgegaan van de provinciale Cultuurhistorische atlas.



Figuur 4.1: Uitsnede kaart archeologie kenmerken, projectgebied indicatief met blauwe cirkel aangegeven. (Bron: Cultuur historische atlas provincie Zuid-Holland 2019).

Het projectgebied is gelegen op gronden waarvoor geen of een lage verwachting geldt voor archeologische waarden. De ontwikkeling zal plaatsvinden in een gebied wat in de huidige situatie al volledig bebouwd is. Op basis van de archeologische kenmerken in de omgeving is voor het projectgebied niet de verwachting dat er sprake is van waardevolle resten. Vanwege de reeds

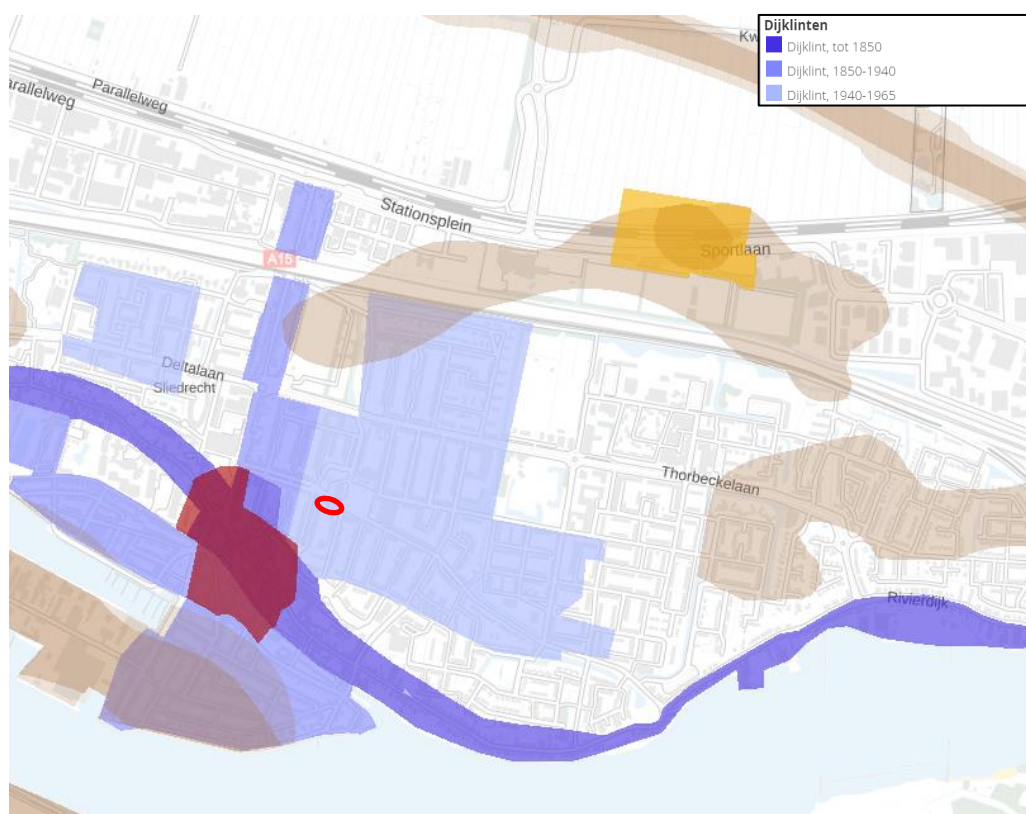
aanwezige bebouwing dient daarnaast al rekening te worden gehouden met de nodige grondroering in de ondergrond waarbij archeologische resten verloren kunnen zijn gegaan.

Uit de aard der zaak kunnen eventuele toevalsvondsten nimmer worden uitgesloten. Voor dergelijke toevalsvondsten bestaat een meldplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Deze meldplicht kan in de gegeven omstandigheden als afdoende bescherming worden beschouwd.

4.2. Cultuurhistorie

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

Voor de projectlocatie is de cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Voor wat betreft het aspect 'nederzettingen' is de locatie gelegen in een gebied met dijklinten in de periode tussen 1940-1965. Hiervoor geldt geen beschermingswaarde. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling behoeft geen rekening te worden gehouden met aantasting van cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart 3b Nederzettingen kenmerken, projectgebied indicatief met rode cirkel aangegeven. (Bron: Cultuur historische atlas provincie Zuid-Holland 2019).

5. Verkeerskundige aspecten

5.1. Verkeer

De Rembrandtlaan is een belangrijke doorgaande weg binnen de kern van Sliedrecht. Op de Rembrandtlaan geldt een snelheidslimiet van 50 km/uur en de weg vormt de verbinding tussen de Stationsweg nabij de kerk en de rivierdijk in het zuidoosten. Ter hoogte van de projectlocatie bij de Frans Halsstraat is een 30 km/uur zone aangebracht die doorloopt tot de Douwes Dekkerstraat, ten behoeve van het winkelgebied. Door de nabijheid van het winkelgebied wordt de Rembrandtlaan ter hoogte van de projectlocatie dan ook intensief gebruikt door zowel gemotoriseerd verkeer als fietsers en voetgangers.

Behalve het herbouwen ter plaatse van de bestaande bebouwing voorziet de beoogde ontwikkeling niet in een relevante uitbreiding. Met de komst van het medisch centrum zal de locatie naar verwachting iets meer verkeersbewegingen generen dan in de huidige situatie waarbij vooral sprake is van een woonbestemming. De beschikbare capaciteit van de ontsluitende wegen is evenwel ruim voldoende om deze geringe toename te verwerken.

De locatie is goed bereikbaar voor zowel personenauto's, fietsers en voetgangers. De halte voor de buslijnen 75, 77, 191, 491 en 701 bevinden zich op korte afstand aan de Rembrandtlaan.

Bouwwerkzaamheden hebben slechts een tijdelijke invloed op de huidige verkeerssituatie en het aantal verkeersbewegingen. Gelet hierop hoeft niet te worden gevreesd voor verkeersoverlast of verkeersgevaarlijke situaties in verband met de uitvoering van het bouwplan.

5.2. Parkeergelegenheid

Als beschreven in paragraaf 3.5.4 beschikt de gemeente Sliedrecht over een eigen parkeernota. De normen hiervan zijn gebaseerd op de normen van de kencijfers van het CROW².

In de huidige situatie is op de locatie sprake van functiemenging in de vorm van woningen gecombineerd met detailhandel op de begane grond. De vier appartementen zijn van gemiddeld formaat (60 -120 m²). Hiervoor geldt op basis van het gemeentelijk verkeersbeleid een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor wat betreft de detailhandel op de begane grond is de norm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. aangehouden (de norm voor 'Buurtsupermarkt <300 m² bvo' volgens de parkeernormering).

Gelet op de afmetingen van het perceel, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het benodigde vloeroppervlak voor de toekomstige functies is het met de nieuwe ontwikkeling niet mogelijk om op het eigen terrein te voorzien in de parkeervraag. Aan de oostzijde van het medisch centrum zullen echter twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Ook in de nieuwe situatie zal de parkeerbehoefte dus moeten worden ondergebracht in het openbaar gebied. De parkeerbehoefte van de huidige en toekomstige situatie is opgenomen in navolgende tabel.

² CROW, *Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen*, Ede, december 2018

Parkeerbalans Gezondheidscentrum

Huidige situatie

Blok D	Aanwezig			Norm		
Functie	Aantal	Eenheid	Parkeernorm	Eenheid	Parkeervraag	Toelichting
Winkel	349	m2	3	100 m2 bvo	10,47	Opgave initiatiefnemer
Woningen (65-120 m2)	4	Woning	1,5	Woning	6	Opgave initiatiefnemer
Parkeervraag					16,47	

Nieuwe situatie

Parkeervraag Gezondheidscentrum

Functie	Aantal	Eenheid	Parkeernorm	Eenheid	Parkeervraag	Toelichting
Winkel	114	m2	3	100 m2 bvo	3,42	
Apotheek	1	apothek	2	apothek	2	m2 BVO eigen meting (240 beneden + 75 boven)
Huisarts	6	behandelkamer	1,8	behandelkamer	10,8	
Consultatie	1	behandelkamer	1,4	behandelkamer	1,4	
Parkeervraag					18	Afgerond naar boven conform Parkeernormennota

Parkeerbalans conclusie

		Huidige vraag	Nieuwe vraag	Balans	
Gezondheidscentrum		16,47	18	-1,53	Tekort van 2

Voor het medisch centrum zijn de verschillende centrumnormen aangehouden voor de diverse functies (apothek, winkel, huisarts en consultatie). De normen zijn gebaseerd op het aantal vierkante meters b.v.o of het aantal behandelkamers. Totaal is sprake van zeven behandelkamers in het medisch centrum. De parkeervraag in de nieuwe situatie komt neer op 18 parkeerplaatsen, waardoor vergeleken met de huidige situatie sprake is van een tekort van 2 parkeerplaatsen.

Als aangegeven zal de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie eveneens worden ondergebracht in het openbaar gebied. Omdat er in de nieuwe situatie sprake is van een parkeertekort zal aan de oostzijde van het plangebied worden voorzien in twee parkeerplaatsen. Deze worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige garage, waardoor voldoende parkeergelegenheid aanwezig zal zijn en er geen parkeertekort in het gebied zal ontstaan naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling.

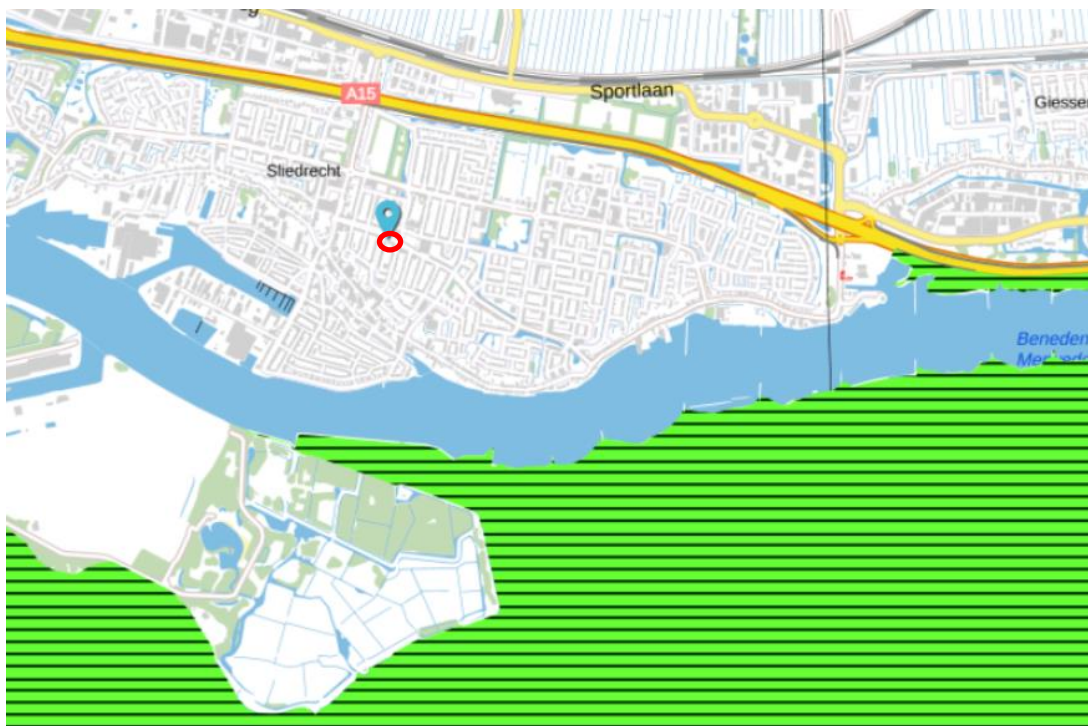
6. Natuur

6.1. Juridisch kader

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

6.2. Gebiedsbescherming – natuurgebieden

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of in een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op een afstand van circa 870 meter ten zuiden van het projectgebied. Dit betreft het Natura 2000-gebied de Biesbosch.



Figuur 6.1: Ligging plangebied indicatief weergegeven met rode cirkel en blauwe locatiepijl. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het saneren van de bestaande bebouwing en het terugbouwen van een nieuw medisch centrum. De bebouwing vindt grotendeels plaats binnen de contouren van de huidige bebouwing, waardoor slechts sprake is van een kleine uitbreiding aan de zuidzijde van het gebied.

De locatie krijgt een maatschappelijke functie, waarbij tevens sprake zal zijn van gerelateerde detailhandel. Deze functiewijziging zal niet leiden tot een zodanig grote verkeersaantrekkende werking

dat dit van invloed zal zijn op de stikstofdepositie op omliggende natuurgebieden uit bronnen zoals stookinstallaties, verbrandingsmotoren van motorvoertuigen (verkeersaantrekkende werking). Van belang hierbij is ook dat het medische centrum voldoet aan de laatste eisen qua isolatie e.d. aan het Bouwbesluit 2012 en dat voor een groot deel via zonnepanelen in de energiebehoefte zal worden voorzien.

Daarnaast hebben storende effecten van de sloop- en bouwwerkzaamheden een beperkte duur en reikwijdte welke niet zullen reiken tot het natuurgebied.

6.3. Soortenbescherming

Als onderdeel van de realisatie van onderhavig plan zijn er geen redenen om rekening te houden met beschermde plant- en diersoorten. De locatie is gelegen in stedelijk gebied en is in gebruik voor woningen en bedrijfsruimte (detailhandel). De bebouwing voldoet aan het Bouwbesluit 2012 v.w.b. kierdichting en wering van ongedierte, zodat het onwaarschijnlijk is dat zich in of aan het pand beschermde soorten hebben gevestigd. Daarnaast is de projectlocatie gelegen aan een relatief drukke, doorgaande weg in Sliedrecht. Op basis hiervan is de kans klein dat hier beschermde flora en faunasoorten aanwezig zijn. De bouw van het nieuwe medisch centrum kan daarbij plaatsvinden zonder dat daarvoor groen dient te worden gerooid.

Desalniettemin zullen overeenkomstig de Wet natuurbescherming algemene voorzorgsmaatregelen getroffen worden. Het slopen van de gebouwen zal zoveel mogelijk gepland worden buiten het broedseizoen, zodat eventuele in de omgeving broedende vogels zo min mogelijk zullen worden verstoord. Tevens zal de bouwplaats zo min mogelijk worden verlicht. Deze maatregelen kunnen in de gegeven omstandigheden als afdoende bescherming voor eventueel op het perceel en in de directe omgeving aanwezige ecologische waarden worden beschouwd.

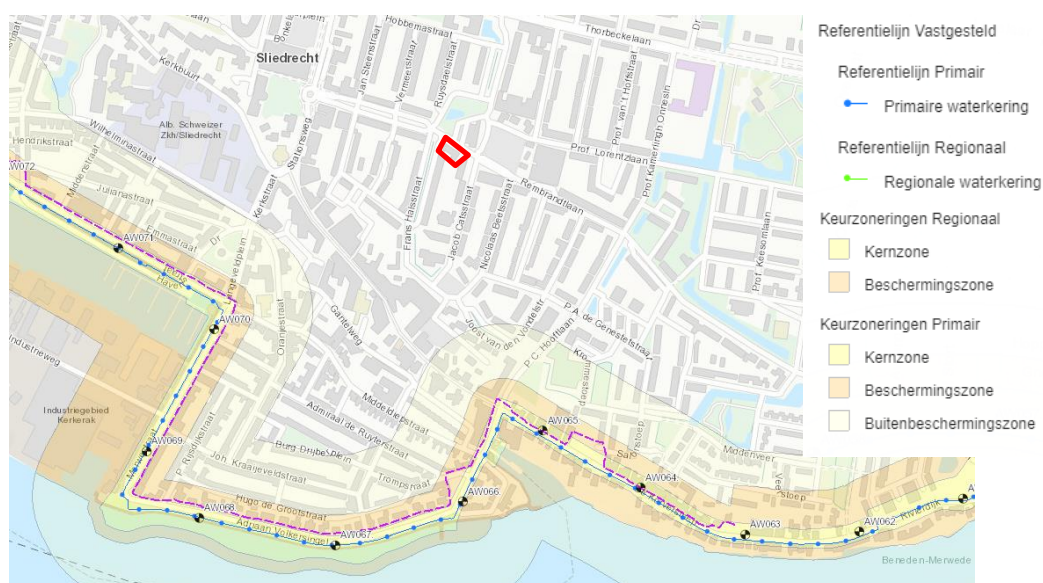
7. Water

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor schoon oppervlakte water, veilige dijken en het waterpeil in de oostelijke gemeentes van de provincie Zuid-Holland, waaronder Sliedrecht.

Het beleid voor waterkwaliteit is opgenomen in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Waterschap Rivierenland heeft dit vervat in het eigen beleid middels de Keur en het Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 ‘Koers houden, kansen benutten’. Hierin heeft het waterschap de doelen opgenomen voor de planperiode en op de lange termijn, en welke maatregelen er nodig zijn om dit te realiseren. Belangrijk hierin is het zorgen voor waterveiligheid door het versterken en verbeteren van dijken, in te spelen op de verandering van het klimaat en daling van de bodem. Het waterschap dient in verband met de klimaatverandering zorg dragen voor het robuust en toekomstbestendig maken van het watersysteem zodat bijvoorbeeld een tekort aan water in droge zomers wordt tegen gegaan.

Projectgebied

Het projectgebied is in het volgende figuur indicatief aangeduid in de legger waterkeringen van het waterschap met een rode omlijning. Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. Zodoende behoeft met betrekking tot waterkeringen geen rekening te worden gehouden met eventuele voorwaarden verbonden aan werkzaamheden in het gebied.

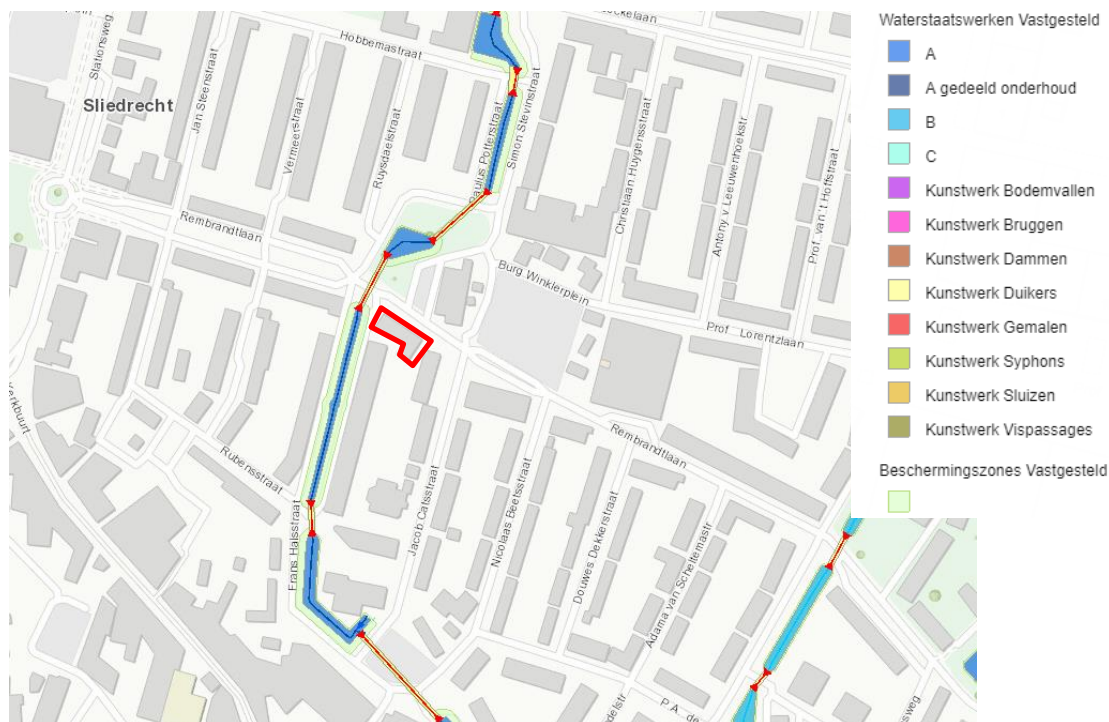


Figuur 7.1: Ligging projectgebied (rood omlijnd) ten opzichte van de waterkering. (Bron: Legger Waterkeringen Waterschap Rivierenland 2019).

Het waterschap heeft informatie over de diverse oppervlaktewateren in het beheersgebied en het onderhoud daarvan vastgelegd in de Legger Wateren. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen primaire (A), secundaire (B), of tertiaire (C) wateren.

Het projectgebied is gelegen aan een primaire watergang (A) welke wordt onderhouden door het waterschap. De primaire watergangen hebben een beschermingszone van 5 meter en reiken niet tot in het projectgebied (figuur 7.2).

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.



Figuur 7.2: Projectgebied indicatief weergegeven. (Bron: Legger Wateren Waterschap Rivierenland 2019).

De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd op dezelfde plek als de bestaande bebouwing, waarbij sprake zal zijn van een kleine uitbreiding aan de zuidzijde van het projectgebied. Daar waar de nieuwbouw buiten de grenzen van de bebouwingscontouren treedt is reeds verharding aanwezig. Hierdoor wordt er met de beoogde ontwikkeling geen afwaterend oppervlak aan het gebied toegevoegd.

Wanneer sprake is van een toevoeging van verharding aan het gebied dient afhankelijk van het aantal vierkante meters extra water ter compensatie in het projectgebied te worden aangebracht. Aangezien dit niet aan de orde is en geen watergangen gedempt zullen worden, is geen watercompensatie of vergunning nodig. Het hemelwater, evenals het sanitaire afvalwater, zal worden afgevoerd op bestaande daarvoor aanwezige voorzieningen.

8. Milieu

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

8.1. Besluit milieueffectrapportage

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. De bijlage van het Besluit m.e.r. bevat diverse activiteiten/ontwikkelingen en drempelwaarden voor die activiteiten/ontwikkelingen welke dient als leidraad bij de beoordeling of een milieueffectrapportage benodigd is of niet.

Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen activiteiten welke zijn opgenomen in onderdeel C en activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Voor activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en waarvoor de drempelwaarde wordt overschreden geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een zogenaamde aanmeldnotitie moet worden opgesteld op het moment dat de drempelwaarde wordt overschreden. In situaties dat de drempelwaarden voor een wel in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit niet wordt overschreden, dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

De beoogde ontwikkeling valt onder bijlage D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject. Echter hoe dan ook blijft het initiatief plan ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m² b.v.o. of 100 hectare of 2.000 woningen.

Blijkens de considerans van de Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling (2011/92/EU, OJ L 26, 28.1.2012, pp. 1-26 hierna ook: de Richtlijn) van bepaalde openbare en particuliere projecten is de richtlijn bedoeld voor openbare en particuliere projecten die mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Voor dergelijke projecten dient alleen een vergunning te worden verleend na een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten die deze projecten kunnen hebben, mede de specifieke kwetsbaarheid van het milieu in de omgeving van het beoogde project in aanmerking genomen.

Blijkens de richtlijn zijn in het kader van een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten van een bepaalde ontwikkeling met name de volgende aspecten relevant:

- Een hoog beschermingsniveau van het milieu en de menselijke gezondheid.
- Efficiënt gebruik van hulpbronnen, waaronder zo veel mogelijk beperking van het grondgebruik en beperking van het ruimtebeslag.
- Duurzame groei in de Unie waartoe de voorziene procedures moeten worden vereenvoudigd en moeten worden geharmoniseerd.
- Bescherming van biodiversiteit en ecosysteemdiensten, waaronder het mariene milieu.
- Het voorkomen en tegengaan van klimaatverandering, waaronder bescherming tegen de gevolgen van klimaatverandering.
- Preventie en beheersing van rampen en voorkomen van kwetsbaarheid bij rampen.

Het bevoegd gezag dient blijkens de considerans de directe en indirecte aanzienlijke milieueffecten van een project volledig te beoordelen en af te wegen. Hiertoe moet het bevoegd gezag een analyse uitvoeren door de inhoud van de door de initiatiefnemer verstrekte informatie en de via raadplegingen ontvangen informatie te onderzoeken, alsmede in voorkomend geval door aanvullende zelfstandig verzamelde informatie in overweging te nemen.

In de onderhavige situatie is sprake van de herbouw van reeds aanwezige bebouwing ten behoeve van een nieuwe functie op het perceel.

Deze ontwikkeling is in de context van de m.e.r. richtlijn niet te beschouwen als project waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Voor het overige blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing dat de bouw niet stuit op beperkingen vanuit een oogpunt van gezondheid en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving.

8.2. Bedrijven- en milieuzonering

Voor de inpassing van hindergevoelige functies zoals woningen nabij potentieel hinderlijke functies kan gebruik worden gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (16 april 2009). In deze VNG brochure worden gangbare vormen van bedrijvigheid ingedeeld in (milieu)categorieën van bedrijfsactiviteiten, waarbij per activiteit wordt aangegeven met welke indicatieve afstanden rekening dient te worden gehouden voor wat betreft de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de overige invloed die de activiteit kan hebben op de omgeving als het gaat om de aspecten verkeersaantrekkende werking, continu bedrijfsproces, visueel en gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Het realiseren van een milieugevoelige functie buiten de betrokken afstanden is in principe acceptabel. Indien een milieugevoelige functie binnen een afstand moet worden gerealiseerd is maatwerk nodig waarbij gericht kwantitatief onderzoek noodzakelijk kan zijn om beter te kunnen beoordelen of sprake zal zijn van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

De normafstanden uit de VNG brochure zijn gebaseerd op de afstand van bedrijvigheid (terreingrens) tot een rustige woonwijk (gevel van een woning). In geval sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kan op grond van de VNG richtlijnen een kortere afstand worden aangehouden voor de aspecten geur en geluid. Onder 'gemengd gebied' wordt gebied verstaan, waar naast woningen ook winkels, horeca- en bedrijven aanwezig zijn (of zullen worden toegelaten). Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen, worden ook tot dit omgevingstype gerekend vanwege de verhoogde geluidbelasting³.

Tot slot hanteert de VNG een afzonderlijke categorisering voor functiemenging. Een benadering op grond van deze categorisering kan worden gehanteerd in stads- en dorpscentra waar veel verschillende functies op korte afstand van elkaar aanwezig zijn, soms zelfs in hetzelfde gebouw.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van deze afstanden in relatie tot de categorisering.

³ Zie 'Bedrijven en milieuzonering' (vorige noot) pagina 30 tekstvak bovenaan.

Milieucategorie	Normafstand rustige woonwijk	Normafstand gemengd gebied (alleen voor de aspecten geur en geluid)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

In de VNG brochure zijn apotheken en artspraktijken opgenomen in milieucategorie 1. Activiteiten binnen milieucategorie 1 en 2 worden gezien als passend binnen een woonomgeving. Voor een artspraktijk is de maatgevende afstand 10 meter voor het aspect geluid en voor de apotheek 10 meter voor het aspect gevaar, uitgaande van een rustige woonwijk.

Naast het feit dat geen onevenredige geluidhinder of gevaar te verwachten is van de zorgfuncties, kan voor deze locatie worden uitgegaan van gemengd gebied, gezien de ligging aan de doorgaande weg de Rembrandtlaan en de ligging nabij het winkelcentrum met de wijkvoorzieningen. De normafstand betreft daardoor 0 meter, waardoor de korte afstand tot de naastgelegen woonbestemmingen aanvaardbaar is.

8.3. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting. Dit zowel in de context van de normering die is opgenomen in de Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet voor wat betreft wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï, industriellawaai en vliegtuiglawaai op geluidgevoelige bestemmingen als in de context van de Wet ruimtelijke ordening vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. In dat kader dient tevens de cumulatie van geluid uit verschillende bronnen te worden beoordeeld alsook geluid uit andere bron, zoals scheepvaartverkeerslawaaï.

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals wonen. Evenmin vinden er reconstructies van wegen plaats of worden nieuwe wegen aangelegd.

Andersom is evenmin sprake van een functie die onaanvaardbare geluidhinder voor de omgeving kan veroorzaken. De activiteiten zullen uitsluitend in pandig plaatsvinden en betreffen geen activiteiten die onevenredige geluidhinder zullen veroorzaken. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van het medisch centrum is relevant dat de primaire parkeerbehoefte (direct aan de voorzijde van de nieuwbouw) niet in de directe nabijheid van woningen zal worden ingevuld en wordt afgeschermd

door de nieuwbouw. De eventuele geringe toename van het verkeer leidt daarbij niet tot een relevante toename van de geluidbelasting op woningen in de omgeving van het projectgebied.

Op basis van bovenstaande kan daarom geconcludeerd worden dat met betrekking tot de beoogde ontwikkeling voor het aspect geluid geen belemmeringen worden verwacht.

8.4. Geurhinder

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van nieuwe gevoelige objecten, daarnaast speelt het aspect geur voor de activiteiten van het medisch centrum geen rol. Zodoende wordt op basis hiervan geen hinder ten aanzien van het aspect geur verwacht.

8.5. Bodem

Verontreiniging in de bodem vormt een aspect dat moet worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit om zeker te stellen dat eventuele verontreinigingen in de bodem zich gelet op de geldende regelgeving en het staande beleid zich niet verzetten tegen het door onderhavig plan beoogde gebruik.

De herbouw grotendeels plaatsvinden binnen de contouren van de bestaande bebouwing, waarbij aan de zuidzijde sprake zal zijn van een uitbreiding. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden bepaald of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Op de percelen is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd⁴.

Dit onderzoek toont aan dat op de onderzoekslocatie sprake is van lichte tot sterke verontreiniging met zware metalen, PAK, PCB's in de boven- en ondergrond en lichte verontreiniging met barium in het grondwater. Op basis van het onderzoek wordt niet uitgesloten dat sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Als de bestaande bebouwing gesloopt is kan nader onderzoek uitgevoerd worden om dit te bepalen, waarna de bodem geschikt kan worden gemaakt voor de beoogde functie.

8.6. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. Van belang hierbij is de invloed van het bouwplan op de plaatselijke luchtkwaliteit alsook de invloed van kwaliteit van de omgevingslucht op het bouwplan.

8.6.1. Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

1. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de

⁴ Arnicon, verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Burgemeester Winklerplein, 10 november 2016, Bijlage 1.

concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ en 0,75 µg/m³ PM_{2.5} jaargemiddeld);

4. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ in werking. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

8.6.2. Gevolgen van plan voor luchtkwaliteit

Als gevolg van de uitbreiding moet rekening worden gehouden met emissies naar de buitenlucht in de vorm van verkeer. Dit dan zowel voor zwaar verkeer vanwege vrachtwagens als licht verkeer in de vorm van autoverkeer. Afgezien van het verkeer van en naar de detailhandel is in de huidige situatie geen sprake van het uitvoeren van activiteiten waarvan te verwachten is dat deze gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Dit is evenmin het geval in de nieuwe situatie met de komst van het medisch centrum.

Door middel van de NIBM-tool kan worden bepaald of het onderhavige plan zodanig kleinschalig is dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen is vastgelegd in welke situaties sprake is van een ontwikkeling van zodanig geringe omvang, dat kan worden aangenomen dat geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

Na realisatie van de beoogde ontwikkeling zal geen sprake zijn van significant grotere verkeersaantrekkende werking. Uit de NIBM-tool⁵ blijkt dat pas vanaf 1.280 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de overige gevallen, die niet in het Besluit NIBM genoemd worden, zal op een andere manier bijvoorbeeld door middel van berekeningen aannemelijk gemaakt moeten worden dat de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Zie hiervoor de tabel bij paragraaf 8.6.3.

8.6.3. Luchtkwaliteit projectgebied

Buiten de aanwezige wegenstructuur bij het projectgebied zijn er in de directe omgeving van de nieuwbouw geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden. Via de landelijke voorziening NSL-monitoringstool wordt de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit in Nederland in beeld gebracht.

Via deze rekentool 2018 kunnen de jaren 2017, 2020 en 2030 in beeld worden gebracht. In de beoordeling wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen tot 10 jaar na vaststelling van het planologisch besluit. Hierbij geldt in principe dat voor de toekomst rekening wordt gehouden met een verkeerstoename ten opzichte van het huidige verkeersbeeld. Tegelijkertijd wordt naar de toekomst toe ook rekening gehouden met een afname van de emissies per voertuig.

⁵ <https://www.nsl-monitoring.nl/>

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit op de Rembrandtlaan, nabij de locatie.

Zoals zichtbaar is, prognosticeert het NSL geen verandering ten opzichte van de huidige luchtkwaliteit. Gelet op deze achtergrondwaarden is op dit punt hoe dan ook geen sprake van een locatie waar sprake is van een (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitseisen. In die zin is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en werkklimaat en wordt nader onderzoek op het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

Tabel: Geprognosticeerde luchtkwaliteit op locatie

Monitoring NSL 2018			
Rekenjaar 2017	Stof	Berekening	norm
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<0,75 µg/m ³	
Rekenjaar 2020			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<0,75 µg/m ³	
Rekenjaar 2030			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<0,75 µg/m ³	

8.7. Externe veiligheid

8.7.1. 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 (zogeneten 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.

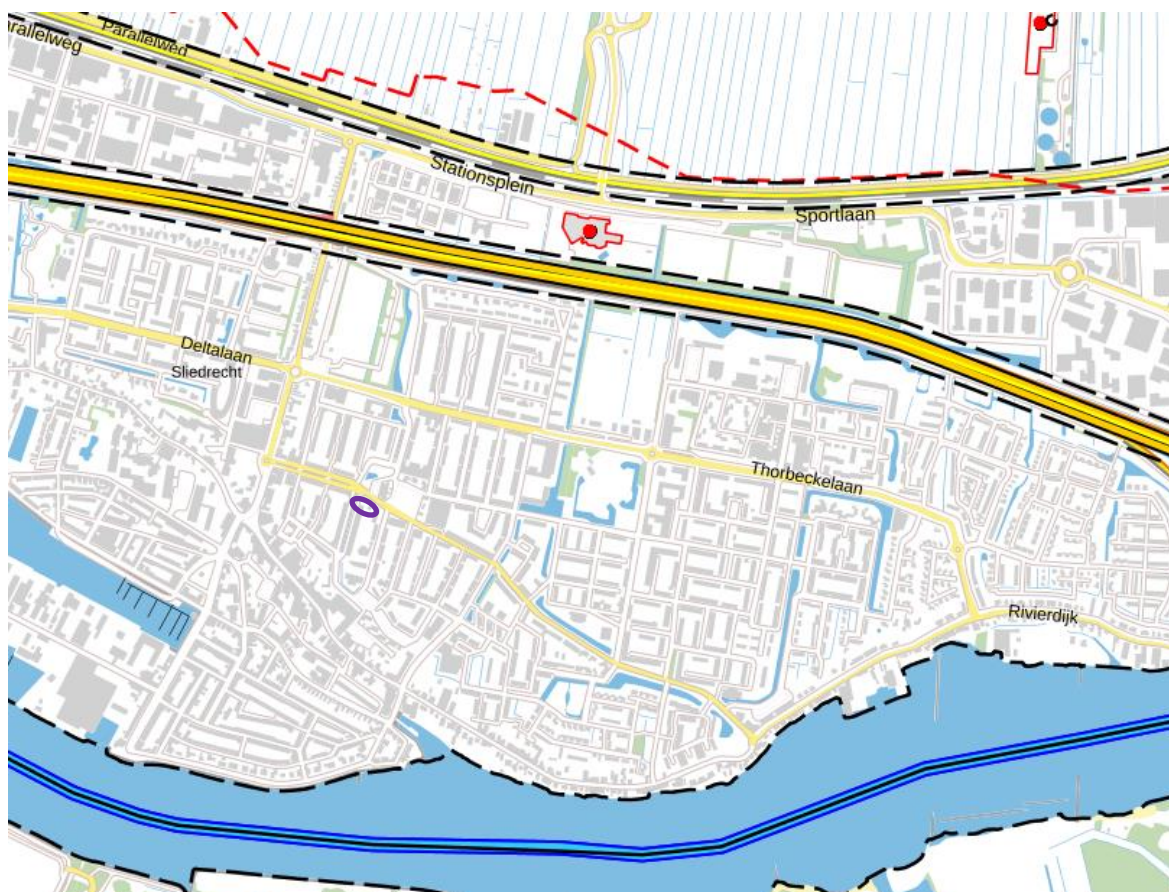
Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. 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.

8.7.2. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van de projectlocatie diverse risicobronnen aanwezig zijn (figuur 8.1). Dit betreffen:

- De Rijksweg A15 waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd;
- De spoorlijn ten noorden van Sliedrecht waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd;
- De aardgasleiding W-528-01;
- De binnenvaartroute corridor Rotterdam – Duitsland waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd;
- Zwembad de Lockhorst aan de Sportlaan 1 waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.



Figuur 8.1: Uitsnede risicokaart, projectgebied indicatief met paarse cirkel aangegeven. (Bron: risicokaart.nl).

De afstand van de projectlocatie bedraagt circa 550 meter tot de Rijksweg A15, waardoor de locatie niet gelegen is binnen het invloedsgebied. Evenmin bevindt de locatie zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn, die op 815 meter afstand ligt.

De aardgasleiding ten noorden van de spoorlijn ligt op circa 1 kilometer afstand van het projectgebied, de binnenvaartroute van de Beneden Merwede op een afstand van circa 600 meter. Het zwembad aan de Sportlaan 1 beschikt over een chloorbleekloogtank met een inhoud van 3.000 liter. Deze inrichting bevindt zich op 780 meter van het projectgebied.

Naast dat de projectlocatie niet gelegen is binnen de invloedsgebieden van bovengenoemde risicobronnen en zich dus op een voldoende afstand hiervan bevindt, ziet de beoogde ontwikkeling niet toe op het mogelijk maken van nieuwe woningen in het gebied. Een nader onderzoek naar externe veiligheid en het groepsrisico is zodoende niet aan de orde. Het aspect externe veiligheid staat daarom de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

8.8. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen aspecten die onderhavig plan in de weg staan.

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1. Economische uitvoerbaarheid

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

9.1.1. 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.

De situatie die aanvullend wordt toegelaten met de projectomgevingsvergunning zal 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. Dit 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 dat de projectomgevingsvergunning is verleend, 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 de projectomgevingsvergunning, is door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgedekt.

9.2. Besluitvormingsprocedure

Overeenkomstig het Besluit omgevingsrecht (Bor) dient op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg plaats te vinden met organisaties en instanties die mogelijk een ruimtelijk belang hebben in of bij het projectgebied.

De ontwerp vergunning met bijlagen heeft ter inzage gelegen van <...> tot <...>. Er zijn <...> zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 – Bodemonderzoek