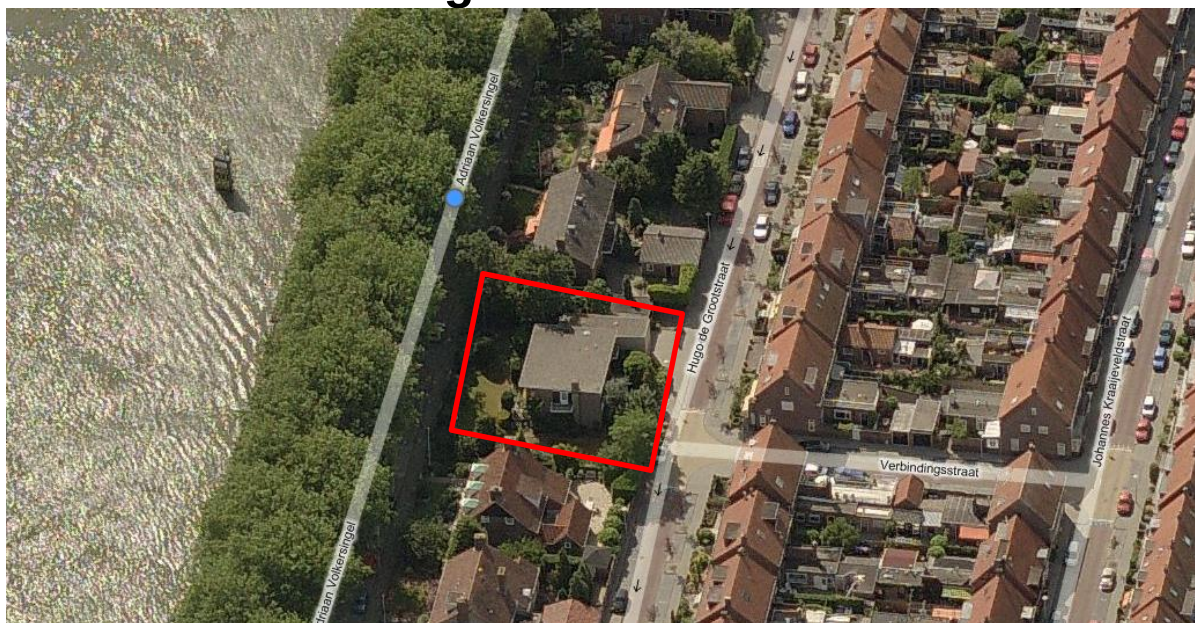




Gemeente **Sliedrecht**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Adriaan Volkersingel 8' TE SLIEDRECHT



- Ruimtelijke onderbouwing
- Verbeelding
- Regels

status: Definitief
versie: 2.0

Langerak, 03-09-2013



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

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

Inhoudsopgave

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

5.6 Flora en fauna.....	19
5.8 Luchtkwaliteit	21
5.9 Externe veiligheid	21
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
6.1 Exploitatie	23
7 OVERLEG EN INSPRAAK	23
7.1 Vooroverleg	23
7.2 Zienswijzen	23

Bijlagen:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Quicksan Flora en Fauna, Bureau Waardenburg | d.d. 19-02-2013 |
| 2. Zienswijzennota gemeente Sliedrecht | d.d. aug 2013 |
| 3. Bezonningsstudie | d.d. 29-07-2013 |

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de woning Adriaan Volkersingel 8 (thans genummerd Hugo de Grootstraat 7) is voornemens de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen. Het ontwerp voor de nieuwe woning past echter niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de nieuwbouw mogelijk te maken heeft de architect Van der Padt en Partners bij de gemeente Sliedrecht een verzoek ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

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

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Adriaan Volkersingel 8 te Sliedrecht. Het plangebied heeft een unieke tweezijdige oriëntatie, omdat de woning is gelegen tussen de Hugo de Grootstraat en de Adriaan Volkersingel.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie G, nummers 2397 wordt als volgt begrensd:

Aan de noordzijde door de Hugo de Grootstraat, waaraan de woning voorheen genummerd was als Hugo de Grootstraat 7. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Adriaan Volkersingel met direct daaraan grenzend een groenzone en vervolgens de rivier de Beneden-Merwede. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door het woonperceel Hugo de Grootstraat 9. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door het woonperceel Adriaan Volkersingel 6.



Afbeelding 1, projectgebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Woongebied” van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2012. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemming:

- Wonen;

De voorgenomen planontwikkeling om te komen tot de vervangende nieuwbouw van de woning past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. De bouwvlakgrens wordt aan de zuidzijde overschreden en de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw wordt overschreden.

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

1.4 Leeswijzer

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

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

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

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

De locatie van onderhavig nieuwbouwplan is kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie G, nummer 2397 en heeft een oppervlakte van ca. 852m².

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

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

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

Het plangebied is gelegen tussen de Hugo de Grootstraat en de Adriaan Volkersingel. Vanaf de locatie is er een vrij uitzicht over de rivier de Merwede. Het plangebied is gelegen op het in de rivier gewonnen gedeelte van Sliedrecht.

2.2.2 Huidig gebruik

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

2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een tweezijde ontsluiting. Het plangebied is voor de auto ontsloten vanaf de Hugo de Grootstraat en voor voetgangers vanaf de Adriaan Volkersingel. Beide straten hebben een 30 km/uur regime. Vanaf de ontsluitingswegen kan men het plangebied met de auto verlaten en via de ontsluitingswegen en de A15 het dorp verlaten.

3 BELEIDSKADER

3.1 Europees en rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

3.1.2 Barro (voorheen AMvB Ruimte)

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

Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt de vier streekplannen. De

provincie wil met “Visie op Zuid-Holland” de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofdoopgaven:

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

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

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

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

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

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

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

De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, zoals onder andere is opgenomen in de provinciale structuurvisie en nota Regels voor Ruimte, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd.

In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan.

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

Voor dit projectbesluit zijn twee artikelen uit de Verordening Ruimte van toepassing:

Artikel 2 Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren.

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

Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.

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

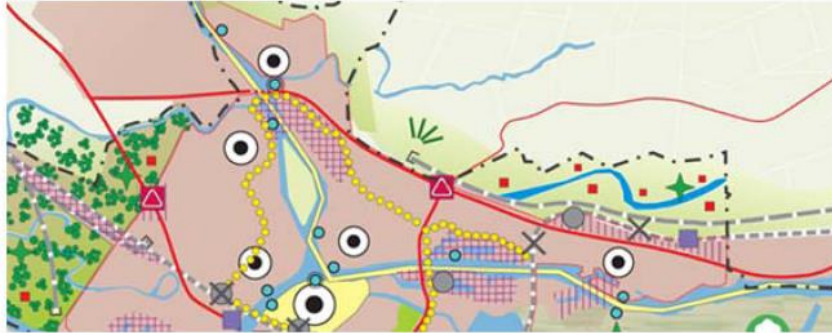
3.2.3 Conclusie

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

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)

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



Afbeelding 2 Uitsnede Structuurkaart 'Ruimte Geven' (2006)

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

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

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

3.3.2 Transformatievisie Merwedezone (2009)

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

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



Afbeelding 3 Uitsnede kaart Transformatievisie

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Sliedrecht

Om de mogelijkheden voor de maatschappelijke wensen van de gemeente Sliedrecht te kunnen realiseren binnen de beschikbare ruimte in de gemeente heeft de gemeenteraad in februari 2006 de Structuurvisie De wereld tusse Wengerde en 't waoter vastgesteld.

De visie is opgebouwd rondom drie gestelde hoofddoelen:

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

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

Verder is verzocht de toekomstige behoeften op het gebied van wonen nader uit te werken in een lokale woonvisie. In het "Uitvoeringsprogramma 2006 t/m 2010" is deze opdracht bestuurlijk vastgelegd. De bedoelde woonvisie is opgesteld in april 2008, voor de periode 2007-2015, met een doorkijk tot 2025. De conclusies ervan geven aan dat het voorziene woningbouwprogramma de autonome groei van de Sliedrechtse bevolking in kwantitatieve zin ruimschoots kan opvangen. In kwalitatieve zin wil de gemeente streven naar een meer gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarbij met name stimulans moet worden gegeven aan de duurdere woningen.

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

3.4.2 Stedelijk waterplan

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

3.4.3 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht (2008)

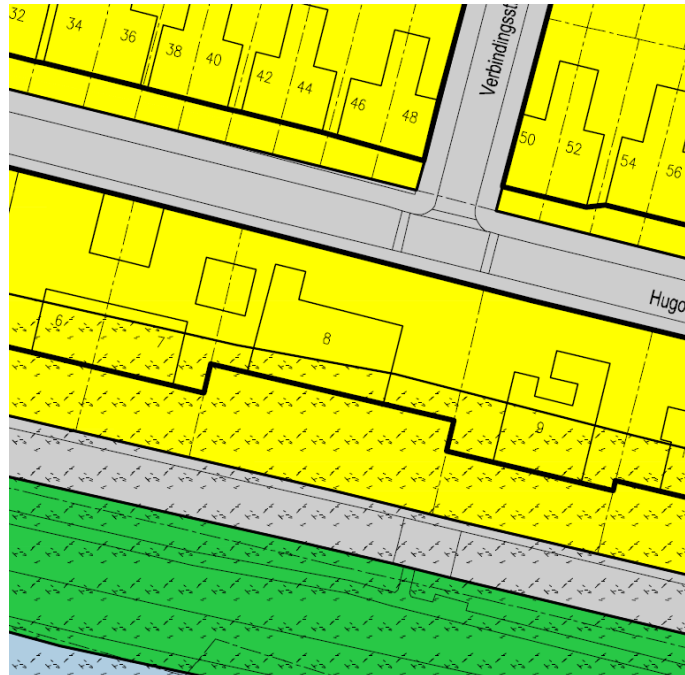
Een analyse van de huidige situatie toont aan dat in Sliedrecht de parkeernormering op verschillende manieren is geregeld en dat de gehanteerde normen uiteenlopen. Van de vigerende bestemmingsplannen bevat een deel parkeernormen en een deel niet. De in de verschillende bestemmingsplannen gegeven parkeernormen verschillen voorts onderling en zijn deels in die zin sterk verouderd dat zij niet in overeenstemming zijn met het ASVV 2004. Kortom het ontbrak aan actuele en eenduidige parkeernormen voor geheel Sliedrecht. Hiervoor is de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht opgesteld.

Het hoofddoel van de nota is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Sliedrecht worden voorzien.

3.4.5 Vastgesteld bestemmingsplan “Woongebied”

Op het projectgebied is het bestemmingsplan “Woongebied” van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2012. De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de bestemming:

- Wonen;



Afbeelding 4: verbeelding vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen planontwikkeling om te komen tot de vervangende nieuwbouw van de woning past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. De bouwvlakgrens wordt aan de zuidzijde overschreden en de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw wordt overschreden.

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

3.4.5 Conclusie

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

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

De huidige eigenaar van de woning aan de Adriaan Volkersingel 8 is voornemens de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren. De bestaande deels vervallen woning voldoet niet meer aan de woonwensen van de eigenaar.

Om de woning weer te laten aansluiten bij deze wensen en te voorzien van duurzaamheid is besloten tot vervangende nieuwbouw.

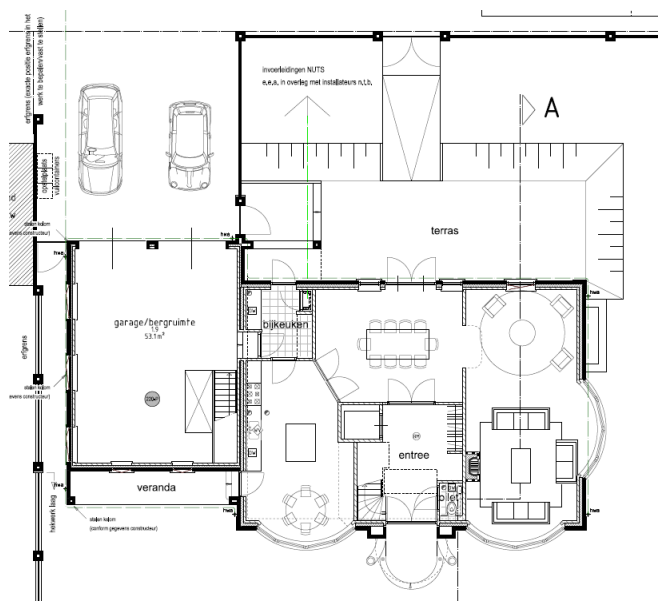
De toekomstige woning heeft qua architectuur aansluiting bij de jaren 30 en is gebouwd al zijnde een 'notariswoning'

Het huidige maaiveld bevindt zich op 4100+ NAP de nieuwe woning krijgt een peil op 4680+ NAP. De woning is opgebouwd uit een symmetrisch hoofdgebouw met een goothoogte van ca. 6,5 meter en een nokhoogte van ca. 10 meter beide ten opzichte van het nieuwe peil. Aan de rechterzijgevel van de woning is een erker gesitueerd en aan de linkerzijgevel is een dubbele garage als bijgebouw, in de stijl van de woning gepland.



Afbeelding 5: Voorgevel (zijde Adriaan Volkersingel)

De voorgevel sluit conform het overheersende stedenbouwkundige beeld van de omgeving direct aan op de Adriaan Volkersingel. De ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer ligt aan Hugo de Grootstraat.



afbeelding 6: begane grond

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

1. De Adriaan Volkersingel karakteriseert zich door de differentiatie aan architectuur en verscheidenheid in schaalgrootte. Het plan heeft een andere schaalgrootte dan het naastgelegen woningen maar sluit weer aan op andere woningen in de straat.
2. Ruimtelijke patronen. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande patronen in de ruimtelijke inrichting;
3. Verkeer en parkeren. Het perceel wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Hugo de Grootstraat, maar de voorgevel en hoofdentree is gesitueerd aan de Adriaan Volkersingel.
4. Parkeren oplossen op eigen terrein.
5. Water. Vanwege het ontbreken van open water op of nabij het plangebied zal hemelwater worden opgevangen en via het gemeentelijke riool worden afgevoerd.



Bestaande foto's Adriaan Volkersingel

afbeelding 7: impressiefoto's directe omgeving plangebied

4.3 Ontsluiting en Parkeren

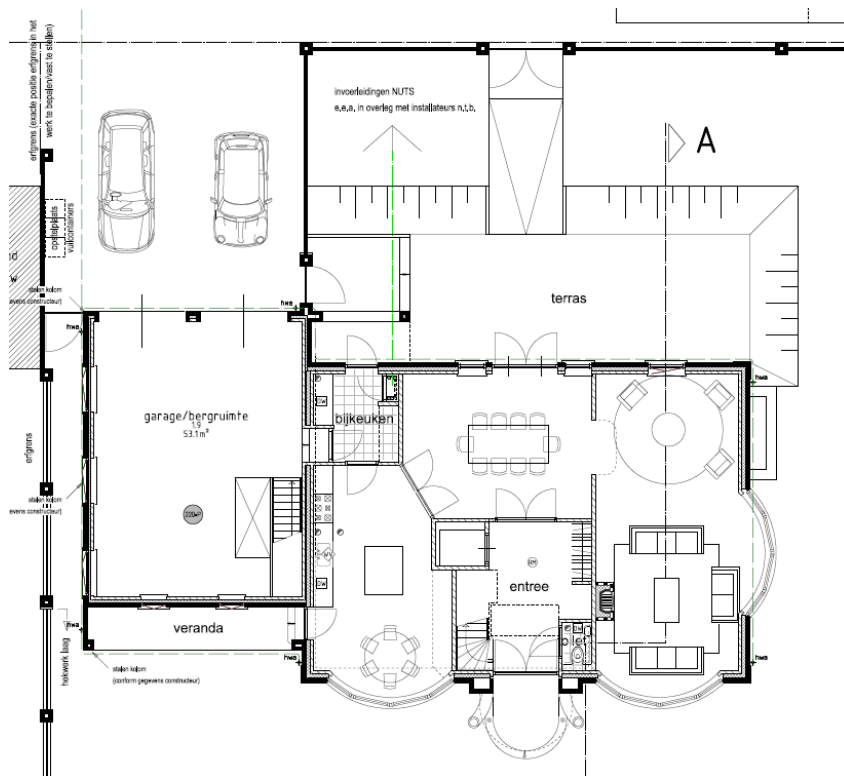
Het bouwplan gaat uit van de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning.

Parkeren voor het plan zal geheel op eigen terrein worden opgelost. Hiervoor wordt een dubbele garage gerealiseerd met ruimte voor 2 auto's daarbij zal voor de garage voldoende ruimte op eigen terrein worden voor 2 parkeerplaatsen.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen conform de geldende parkeernorm uit de Sliedrechtse parkeernota bedraagt:

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

Met de 2 plaatsen in de garage en de 2 parkeerplaatsen die voor de garage worden gerealiseerd, wordt voldaan aan deze parkeernorm.



afbeelding 8: situatie met maatvoering parkeren

Het perceel zal worden ontsloten via een enkele uitritconstructie op de Hugo de Grootstraat. De Hugo de Grootstraat is ter plaatse van het plangebied ingericht als 30-kilometerzone. Voor voetgangers en fietsers is het perceel tevens ontsloten via de Adriaan Volkeringel.

4.4 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van Sliedrecht. Binnen het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig. Hierdoor zal hemelwater moeten worden opgevangen en worden afgevoerd via het gemeentelijk riool.

De DWA en de HWA van de woning en het terrein zullen worden aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel in de Hugo de Grootstraat.

Doordat er sprake is van vervangende nieuwbouw zal door het nieuwbouwplan geen toename van het verhard oppervlak plaatsvinden.

Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Water

4.5 Motivering medewerking

Met het voorgenomen nieuwbouwplan wordt een bestaande deels vervallen woning vervangen door een nieuwbouwwoning, wat zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad.

De nieuwe woning is een woning in het hoge segment, wat door de gemeente in de woonvisie wordt onderschreven, hierin te stimuleren.

Het voorgenomen bouwplan voldoet aan de overige gestelde ruimtelijke voorwaarden van de gemeente Sliedrecht.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. Het plan gaat uit van de vervangende nieuwbouw van de woning aan de Adriaan Volkersingel 8. Conform het vigerende bestemmingsplan is hier dus een burgerwoning toegestaan, echter doordat de bestaande woning voorzien is van een plat dak en de geplande woning voorzien is van een kap is een vergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan noodzakelijk. De nieuw te bouwen woning ligt binnen het invloedgebied van de Adriaan Volkersingel en de Hugo de Grootstraat. Aangezien deze wegen beide zijn ingericht als 30km-zone ontbreekt de toetsingsverplichting voor de Wgh.

Conclusie:

Gezien wonen binnen de vigerende bestemming is toegestaan en het plangebied uitsluitend binnen het invloedgebied ligt van wegen waarvoor een maximale snelheid van 30km per uur geldt is toetsing voor wat betreft de Wgh niet noodzakelijk. Voor wat betreft het aspect weg verkeerslawaaï ondervindt het voorgenomen bouwplan geen belemmeringen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

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

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

Conclusie:

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

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

5.3 Bodem

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

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

Binnen het huidige plan wordt de bestaande woning gesloopt en op dezelfde locatie wordt een nieuwe woning gebouwd. De locatie heeft in de huidige situatie al een woonbestemming. Bovendien is er geen aanleiding, gezien het historische gebruik, om aan te nemen dat de locatie verontreinigd zou zijn. Hierdoor is het niet noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie:

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

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

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

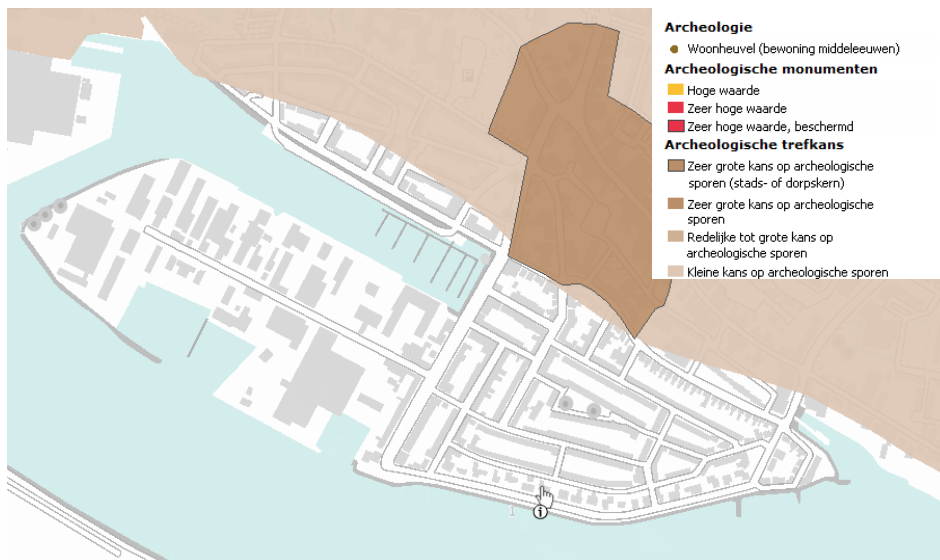
Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet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

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

Onderzoek Archeologie

De gemeente Sliedrecht heeft ten tijde van de opstelling van deze ruimtelijke onderbouwing nog geen eigen archeologisch beleid geformuleerd. Hierdoor kan worden teruggevallen op het archeologische beleid van de provincie Zuid-Holland. De Provincie heeft de archeologische waarden van de gehele provincie samengevat op de Cultuurhistorische Waardenkaart.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met geen kans op het aantreffen van archeologische sporen bij de graafwerkzaamheden ten behoeve van het nieuwbouwplan. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.



Afbeelding 9: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied bevindt zich volgens de Cultuurhistorie kaart behorende bij het vigerende streekplan van de provincie Zuid-Holland niet in een cultuurhistorische gevoelig gebied. De voorgenomen ontwikkeling vormt daarmee geen problemen voor de cultuurhistorie.

Conclusie:

Binnen het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwvlak opgenomen en het nieuwbouwplan wordt vrijwel geheel binnen dit bouwvlak gerealiseerd. Voor de locatie is er geen kans op archeologische sporen, waardoor kan worden gesteld dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De voorgenomen nieuwbouw ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect archeologie.

5.5 Water

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

Waterschapsbeleid

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

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

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze

verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Gemeentelijk beleid

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

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

De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

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

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

Keur

Het waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het onderhoud van veel watergangen in de stedelijke kern van Sliedrecht is overgedragen van de gemeente naar het Waterschap.

Nieuwbouweffecten

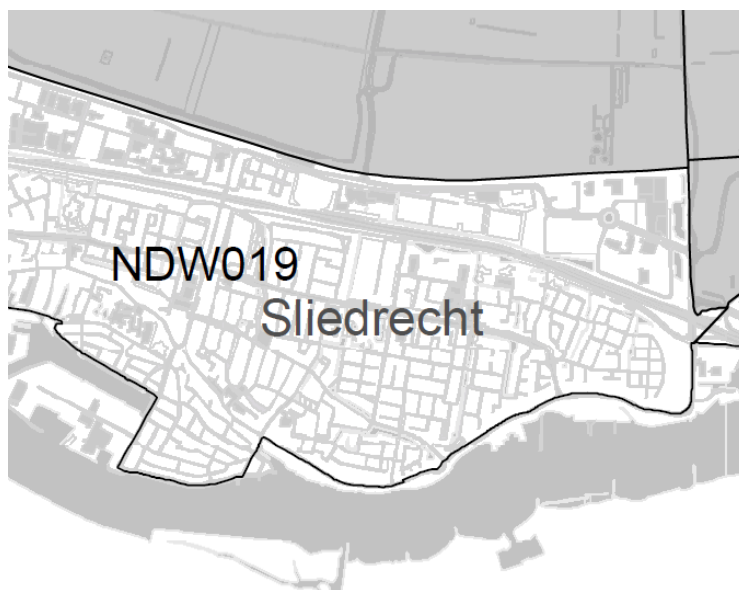
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlopende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om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

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

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

Watersysteem

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



Afbeelding 10: uitsnede kaart peilgebieden, alblasserwaard

Riolering

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

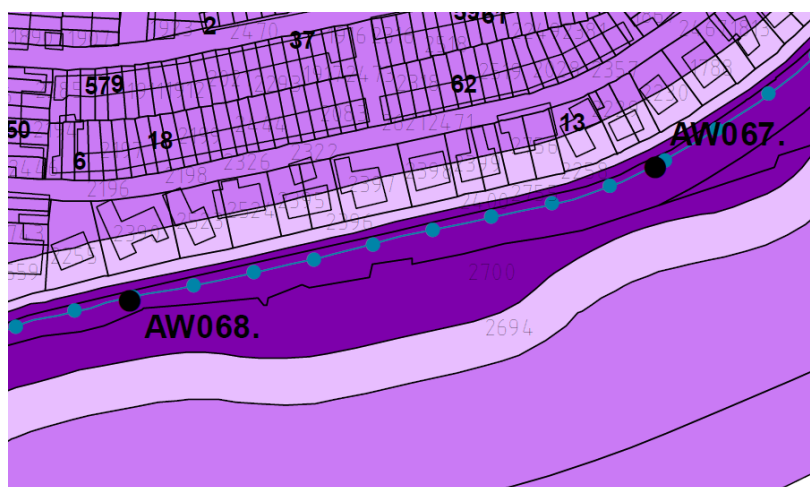
Voor de nieuwbouw zal het hemelwater gescheiden van het vuilwater direct worden geloosd op het aanwezige oppervlaktewater.

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

Waterkering

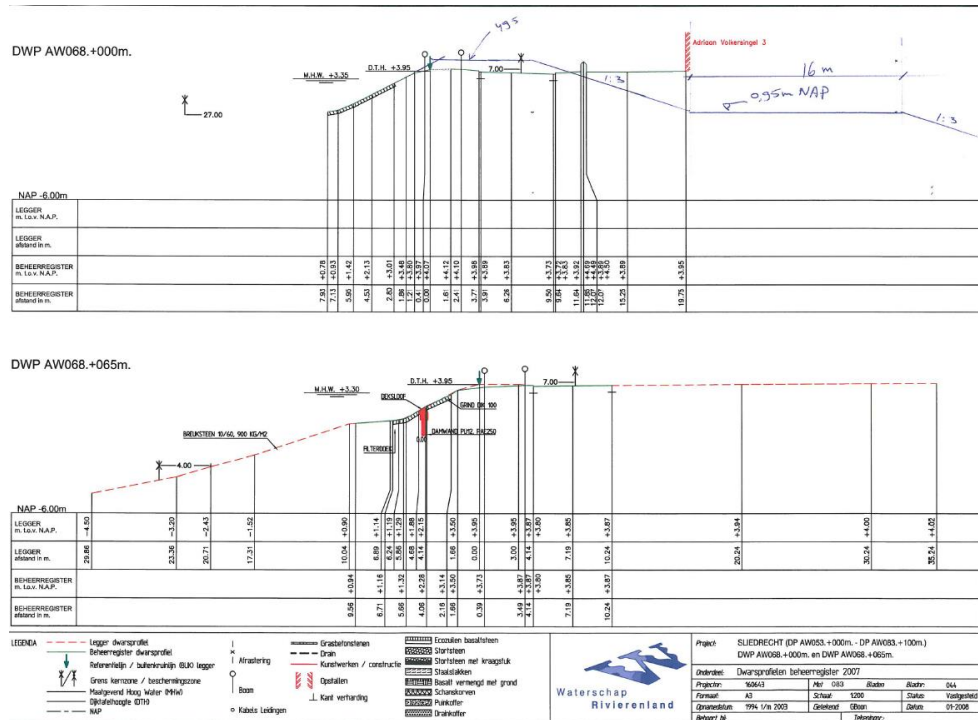
De Adriaan Volkersingel maakt onderdeel uit van de primaire waterkering van Sliedrecht. Voor deze waterkering gelden de volgende afmetingen en keurzone:

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



Afbeelding 11: uitsnede legger primaire waterkering Alblasserwaard

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



Afbeelding 12: dwarsdoornede profiel van vrije ruimte

Door de nieuwe woning te realiseren buiten het profiel van vrije ruimte vormt het bouwplan met zekerheid geen bedreiging voor de regionale waterkering en kan het bouwplan worden gerealiseerd.

Kwel

In de directe omgeving van het bouwplan is geen groot oppervlaktewater aanwezig. Kwelproblemen zijn niet aan de orde.

Ontsluiting

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de reeds bestaande ontsluiting aan de achterzijde van de woning. Deze ontsluiting verbindt het perceel met de Hugo de Grootstraat.

Wegen

Buiten de bebouwde kom is het waterschap in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De wegen in de nabijheid van het plangebied zijn in beheer bij de gemeente.

Grondwaterbeschermingszone

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

Conclusie

De voorgenomen afwijking van de bestemming heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

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

Flora- en faunawet

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

EHS

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

Het projectgebied is gelegen aan de Hugo de Grootstraat / Adriaan Volkersingel te Sliedrecht en is onderdeel van het Groene Hart. Het plangebied maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

In het onderhavige geval is het plangebied gelegen langs aan de Adriaan Volkersingel 8 te Sliedrecht. De locatie is gedeeltelijk bebouwd met een woning met daaromheen gedeeltelijk verharding en tuin. Het nieuwbouwplan gaat uit van de sloop van de bestaande woning en nieuwbouw van een woning op de plaats van de huidige woning. Conform de gedragscode flora en fauna van de gemeente Sliedrecht is het noodzakelijk nader onderzoek te verrichten naar de invloed van het bouwplan op de aanwezige flora en fauna. Om dit in kaart te brengen is er aan bureau Waardenburg gevraagd een ecologisch onderzoek uit te voeren. De resultaten van dit onderzoek luiden:

“Het plangebied heeft op individueel niveau mogelijk een beperkte betekenis voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Indien bij de werkzaamheden de in deze notitie genoemde maatregelen worden getroffen, wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen.

Daarnaast heeft het plangebied zeker geen betekenis voor andere (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet. Bij de werkzaamheden hoeft met deze daarom geen rekening te worden gehouden en is overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet aan de orde. Wel dient bij de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de algemene zorgplichten ten aanzien van alle soorten flora en fauna.

Effecten:

Met uitzondering van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis kunnen effecten op strikt beschermde soorten op voorhand worden uitgesloten en daarmee kan overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 75 van de Flora- en faunawet voor deze soorten ook worden uitgesloten. Ontheffing of aanvullende maatregelen zijn niet aan de orde.

Voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is op voorhand enig effect niet met 100% zekerheid uit te sluiten. Hoewel er geen aanwijzingen zijn gevonden dat vleermuizen momenteel of in het recente verleden een verblijfplaats hebben in het pand, bestaat de mogelijkheid dat een enkel individueel exemplaar gebruik maakt van het pand als zomerverblijf of paarplaats. Een nadelig effect op de aanwezigheid van een individueel exemplaar is daarmee dus niet volledig uit te sluiten. In de omgeving zijn echter op ruime schaal alternatief habitat en potentiële verblijfsplaatsen beschikbaar.

Daarnaast zal in de nieuwbouw ook potentiële verblijfsruimte beschikbaar komen (spouw met open stootvoegen, pannendak). De ingreep zal daarmee zeker geen invloed hebben op de staat van instandhouding van betreffende soorten.

Randvoorwaarden:

- Verstoring van broedvogels dient voorkomen te worden. Dit kan door bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen. Het rooien van beplanting binnen het broedseizoen is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaard periode gehanteerd. Het broedseizoen verschilt per soort.*
- Om een mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen, wordt aanbevolen om potentiële plekken voor vleermuizen in het bestaande pand op korte termijn (nog deze winterperiode) definitief ongeschikt te maken waarna het pand ook in een later stadium zonder bezwaar kan worden gesloopt. Wanneer men dit niet op korte termijn doet dient men kort voor de sloop van het pand nogmaals een veldcheck uit te voeren om zich er van te vergewissen dat er geen vleermuizen aanwezig zijn in het pand. Deze check wordt 's ochtend vroeg uitgevoerd, gebruikmakend van een batdetector. Indien geen vleermuizen worden aangetroffen kan het pand dan zonder dat er effecten op vleermuizen optreden worden gesloopt."*

Zorgplicht

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

Conclusie

Wanneer aandacht wordt gegeven aan de in de notitie genoemde randvoorwaarden voor kappen van bomen en onbruikbaar maken van openingen voor vleermuizen, heeft het voorgenomen nieuwbouwplan geen negatieve gevolgen voor het aspect flora en fauna.

5.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

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.

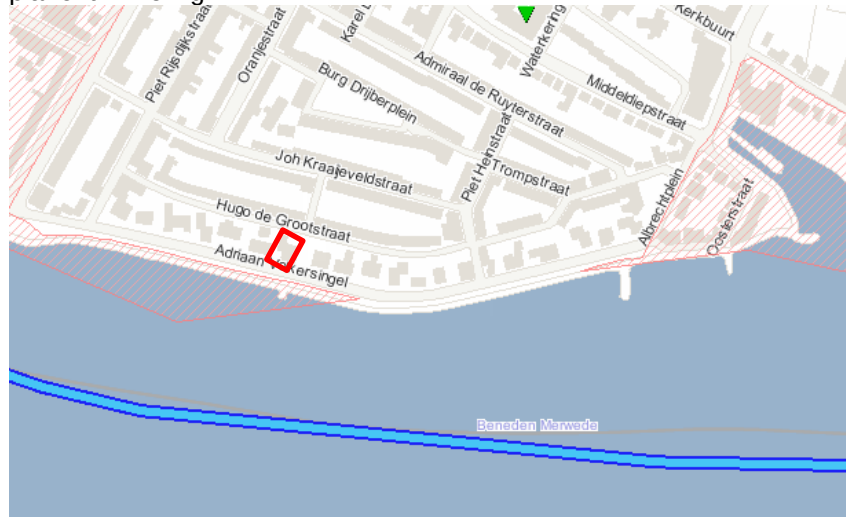
Onderhavig plan betreft de realisatie van een woning ter vervanging van een bestaande woning, in het centrum van Sliedrecht. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat de bouwmogelijkheid geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing verder niet noodzakelijk wordt geacht.

5.9 Externe veiligheid

Algemeen

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 (inrichtingsgebonden) 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.

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die een bedreiging vormen voor de planontwikkeling.



Afbeelding 13: uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

Invloed van stationaire bronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die gevaarlijke stoffen aanwezig hebben en gebruiken. Daarnaast zijn er geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken.

Derhalve zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door stationaire bronnen te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Het kabinet heeft op 9 februari 2007 ingestemd met een nieuwe aanpak van het buisleidingen. Zo komt er een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen. Daarin werkt de regering de wet verder uit. Deze AMvB zal regels gaan stellen voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Het ontwerpbesluit van de AMvB is 19 augustus 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd.

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

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

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

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

Voor de Beneden- Merwede geldt nu een door provincie en Rijkswaterstaat vastgestelde bebouwingsvrije zone van 20 m van de oever. De gevel van de nieuwe woning ligt op meer dan 30 meter van de waterlijn en valt hiermee buiten de zone.

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

Kabels en Leidingen

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

Conclusie:

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

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

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

Conclusie

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

7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland;

7.2 Zienswijzen

In overeenstemming met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft de ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzake gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken. Tegen het plan zijn verschillende zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van deze zienswijzen en de beantwoording verwijzen wij u naar de bijgevoegde zienswijzennota.