



Plan

BESTEMMINGSPLAN PARALLELWEG 8 SLIEDRECHT

GEMEENTE SLIEDRECHT
ontwerp
april 2019

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Parallelweg 8

Sliderecht

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Planvorm	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	9
2.1 Landschap	9
2.2 Groen- en waterstructuur	9
2.3 Bebouwing	11
2.4 Verkeer	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Positie op het kavel	13
3.2 Bebouwing	13
3.3 Groen en water	14
3.4 Ontsluiting en parkeren	14
Hoofdstuk 4 Beleid	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Explosieven	21
5.2 Archeologie en Monumenten	21
5.3 Natuurbeschermingstoets	23
5.4 Bodem	25
5.5 Geluid	26
5.6 Luchtkwaliteit	29
5.7 Stikstof	30
5.8 Bedrijven- en milieuzonering	30
5.9 Externe veiligheid	32
5.10 Milieueffectrapportage (m.e.r.)	34
5.11 Verkeer en parkeren	34
5.12 Kabels en leidingen	35
5.13 Waterparagraaf	36
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving	43
7.1 Inleiding	43
7.2 Planregels	43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Parallelweg 8 te Sliedrecht is een bestaande woning gesitueerd. Dit is één van de twee woningen in een monumentale boerderij. De initiatiefnemer is voornemens om een vrijstaande woning te realiseren op het naastgelegen onbebouwde gedeelte van het perceel, ten zuiden van de woning Parallelweg 8.

Dit planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Woongebied 2016" omdat in de regels behorende bij de bestemming Wonen is opgenomen dat het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, niet mag worden vergroot. Het bouwen van de vrijstaande woning zorgt wel voor een toename van het aantal woningen.

Omdat het plan niet past binnen de vigerende bestemming heeft een initiatiefnemer een verzoek gedaan aan de gemeente Sliedrecht medewerking te verlenen aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Om de bouw van de woning mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg 8 te Sliedrecht. De begrenzing wordt aan de noordzijde gevormd door de monumentale boerderij in gebruik als twee-onder-één-kap. Ten zuiden van het plangebied zijn eveneens woningen gelegen en ligt de ontsluiting van het perceel en enkele naastgelegen woningen. Deze ontsluiting loopt door rondom de oostzijde van het perceel. Aan de oostzijde liggen verder in de huidige situatie agrarisch gronden, die herbestemd zijn in het bestemmingplan 'Benedenvoor Noord' en binnenkort ontwikkeld zullen worden tot woongebied. Tenslotte is aan de westzijde van het plangebied de Parallelweg gelegen met daarnaast een groenstrook.



Afbeelding ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Woongebied 2016', dat door de gemeenteraad van de gemeente Sliedrecht is vastgesteld op 26 januari 2016. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen-1'.



Afbeelding en locatie vigerend bestemmingsplan 'Woongebied 2016'

Het voorgenomen bouwplan voor een vrijstaande woning kan niet worden vergund binnen het vigerende plan, omdat op deze bestemming op grond van artikel 24.2.2 sub b het aantal woningen, zoals ten tijde van het in werking treden van dit plan, niet mag worden vergroot. Alleen wat betreft het aantal woningen is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Het gebruik van de onbebouwde gronden ten behoeve van wonen past wel binnen het vigerende bestemmingsplan aangezien hier al een bouwvlak is opgenomen.

Door het planvoornemen zal het aantal woningen vergroot worden met 1 woning, waardoor een separaat bestemmingsplan benodigd is om de planontwikkeling mogelijk te maken.

Ter plaatse van het plangebied geldt ook de Parapluherziening Parkeernormen (2018). In deze herziening is geregeld dat er een eenduidige regeling voor het aspect parkeren gaat gelden voor het gehele gemeentelijk grondgebied. De regels ten aanzien van parkeren zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van een bouwplan op een specifiek perceel. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van de nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het perceel beschreven en in hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen beschreven. Volgend daarop wordt in hoofdstuk 4 relevant beleid voor het plan toegelicht. In hoofdstuk 5 komen de onderzoeken en beoordelingen van verscheidene omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven en afsluitend wordt in hoofdstuk 7 de juridische planbeschrijving nader uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Landschap

Grote delen van het Sliedrechtse grondgebied behoren bodemkundig tot de zeekeigronden. Het gebied stond langdurig onder invloed van de zee, waarbij via de deltarivieren klei werd afgezet.

Kenmerkend voor zowel de bodemgesteldheid als de waterhuishouding is de oorspronkelijke strokenverkaveling. Deze verkaveling met smalle lange kavels en een slotenpatroon dat loodrecht op de rivier werd aangelegd is kenmerkend voor de Polder Sliedrecht. Voor de stedelijke ontwikkelingen vormde het patroon van het oude cultuurlandschap mede de grondslag voor de verkaveling en ontsluitingsstructuur. Rondom het plangebied is de oorspronkelijke verkavelingsrichting bijna geheel verdwenen, maar vanaf de dijk, Baanhoek, is de historische verkavelingsrichting in stand gebleven. Deze kavels lopen tot net ten zuiden van het plangebied.

De locatie zelf is gelegen in de richting van de spoorlijn en daaraan gelegen parallelweg en volgt dus niet de historische verkavelingsrichting.



Afbeelding uitsnede historische atlas, circa 1885

De ten zuiden van het plangebied gelegen dijk (Baanhoek) vormt de scheiding tussen beschermd land en onbeschermd rivierengebied. Kenmerkend voor het rivierengebied is de openheid, terwijl het binnendijkse milieu een informeel kleinschalig karakter heeft. De locatie maakt onderdeel uit van het binnendijkse milieu en heeft geen directe relatie met de rivier en het buitendijkse gebied.

2.2 Groen- en waterstructuur

De spoordijk en het bijbehorende profiel van de Parallelweg zijn onderdeel van de grootschalige groenstructuur in de omgeving. Beeldbepalend is het grastalud van de spoordijk. De woningen langs de Parallelweg hebben veelal grote, groen ingerichte tuinen.



Foto's Parallelweg, spoordijk en aangrenzende bebouwing

De locatie is in de huidige situatie onderdeel van de tuin van Parallelweg 8, groen ingericht met gras en bomen. In de omgeving liggen gronden die in het kader van de ontwikkeling van Benedenveer Noord getransformeerd worden tot woningbouw. Een aantal van deze woningen is al gerealiseerd.

Aan de Parallelweg staan bomensingels, ook de rand van de locatie aan de Parallelweg wordt gevormd door een bomensingel (westzijde). Ook aan de oostzijde van het plangebied staan meerdere bomen. Verder staan er op de locatie enkele kleine bomen en struiken, maar is voornamelijk gras.



Afbeelding foto's plangebied



Afbeelding luchtfoto plangebied

Op en rondom de locatie bevinden zich geen sloten.

2.3 Bebouwing

Binnen het plangebied bevindt zich geen bebouwing. De locatie is gelegen tussen de lintbebouwing aan de Parallelweg. Aan de noordzijde ligt een rijksmonument, de boerderij Parallelweg 8 (zie paragraaf 5.2.2). Ook aan de zuidzijde en deels ook achter het perceel aan de oostzijde liggen vrijstaande of geschakelde woningen.

2.4 Verkeer

De locatie ligt aan de Parallelweg met daarlangs de spoordijk.

De Parallelweg ontsluit de woningen langs deze weg en verbindt Baanhoek met Craijensteijn. Hier is éénrichtingverkeer ingesteld in noordelijke richting. De maximum snelheid op de Parallelweg bedraagt 50 km/uur. Fietsverkeer is in twee richtingen mogelijk. Over de spoordijk loopt een fietspad dat via de spoorbrug de Merwede oversteeft.

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van station Baanhoek en is op deze wijze goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het station ligt op de railverbinding Dordrecht - Geldermalsen (Merwede-Lingelijn).

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Het planvoornemen betreft de realisatie van een vrijstaande woning op het onbebouwde deel van het perceel aan de Parallelweg 8.

3.1 Positie op het kavel

De woning zal zich qua positie en oriëntatie voegen naar de omliggende woningen. Er is alleen nog een schetsplan voor de woning beschikbaar. Het definitieve bouwplan voor de woning zal passen binnen het bestaande bouwvlak. De woning zal zich oriënteren op de Parallelweg. De woning wordt centraal op het kavel gepositioneerd om de bestaande fruitbomen zoveel mogelijk te behouden.



Afbeelding afmetingen plangebied

3.2 Bebouwing

Voor de goot- en bouwhoogte is aansluiting gezocht op zowel het vigerende bestemmingsplan als het achterliggende bestemmingsplan Benedenveer Noord. Het vigerende bestemmingsplan doet alleen uitspraken over bestaande woningen (goothoogte 4 of 7 meter en bouwhoogte 4, 7 of 10 meter). In het bestemmingsplan Benedenveer Noord is ter hoogte van Parallelweg 8 een goothoogte van 6 meter toegevoegd aan de hoogtebepaling op de verbeelding (voor de rest is alleen de bouwhoogte vastgelegd van 10 meter), in verband met de nabijheid van het monument.

Voor de ontwikkeling van de locatie is een lagere goothoogte toegepast naar aanleiding van het advies van de monumentencommissie. De goothoogte is gesteld op 3 meter en de bouwhoogte op 5 meter.

Ook is er een maximale woningdiepte van 15 meter in de regels opgenomen en dient er minimaal 1,5 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te worden aangehouden. De nieuwe woning moet minimaal 1 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.

3.3 Groen en water

De bestaande fruitbomen op het kavel worden zoveel mogelijk behouden. De boomsingel aan de Parallelweg zal behouden worden aangezien het bouwvlak terug ligt ten opzichte van de Parallelweg, hier kan dus niet gebouwd worden.

De bomen aan de oostzijde van het perceel worden gerooid wegens veiligheidsredenen. De meidoornhaag langs de weg en de Knotwilgen aan de westzijde blijven wel behouden. De enkele kleine bomen en struiken centraal op het kavel zullen worden verwijderd.

Er wordt geen water aan het plangebied toegevoegd (zie paragraaf 5.13).

3.4 Ontsluiting en parkeren

De woning zal worden ontsloten vanaf de oostzijde, hier loopt een bestaande erfonsluiting rondom het plangebied, die aantakt op de Parallelweg. De ontsluiting is beoogd ter plaatse van het bestaande tuinhek. Het parkeren zal plaats vinden op eigen terrein. De parkeernorm zoals opgenomen in de Parkeernormennota 2016 is voor vrijstaande woningen 2,2 parkeerplaats per woning. Op het perceel is ruimte genoeg voor de realisatie van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie zijn drie hoofddoelen vastgesteld;

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen naar voren 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, zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Barro

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn onder meer Rijksvaarwegen, grote rivieren en ecologische hoofdstructuur opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze ruimtelijke plannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien het bestemmingsplan niet voldoet aan het Barro dan moet het bestemmingsplan drie jaar na inwerkingtreding van het besluit worden aangepast.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedssfeer van het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Bro is met ingang van 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (artikel 3.2). Deze schrijft voor dat gemeenten bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting bij een bestemmingsplan moeten beschrijven (en onderbouwen) dat een voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Vervolgens moet er aangetoond worden dat in die behoefte niet kan worden voorzien door benutting van gronden in bestaand stedelijk gebied door herstructurering, transformatie of anderszins.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

In de Verordening ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 2.1.1. In dit artikel is opgenomen dat als een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, deze moet voldoen aan de volgende eisen:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - a. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden

- ontwikkeld,
- b. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en;
- c. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In de Verordening ruimte is dezelfde definitie voor "stedelijke ontwikkeling" gehanteerd als die is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

De toetsing van het planvoornemen aan de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in subparagraaf 4.1.3.1.

4.1.3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en voorziet in een behoefte van een particulier die een nieuwe (zorg)woning wil bouwen op de locatie (in verband met de medische situatie van de bewoner van Parallelweg 8). Het planvoornemen betreft de realisatie van 1 nieuwe woning. Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de ladderonderbouwing te worden doorlopen. Op grond van jurisprudentie (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2) blijkt dat bij een dergelijk bescheiden woningaantal (minder dan 11 woningen) er geen sprake van is een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro en in de Verordening ruimte. Daarom behoeft de ladderonderbouwing, zowel voor de rijks- als de provinciale ladder, niet te worden doorlopen.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet onderbouwd. Omdat op basis van jurisprudentie gesteld kan worden dat voor een bescheiden aantal woningen er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarom de ladder niet hoeft te worden doorlopen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en mobiliteit

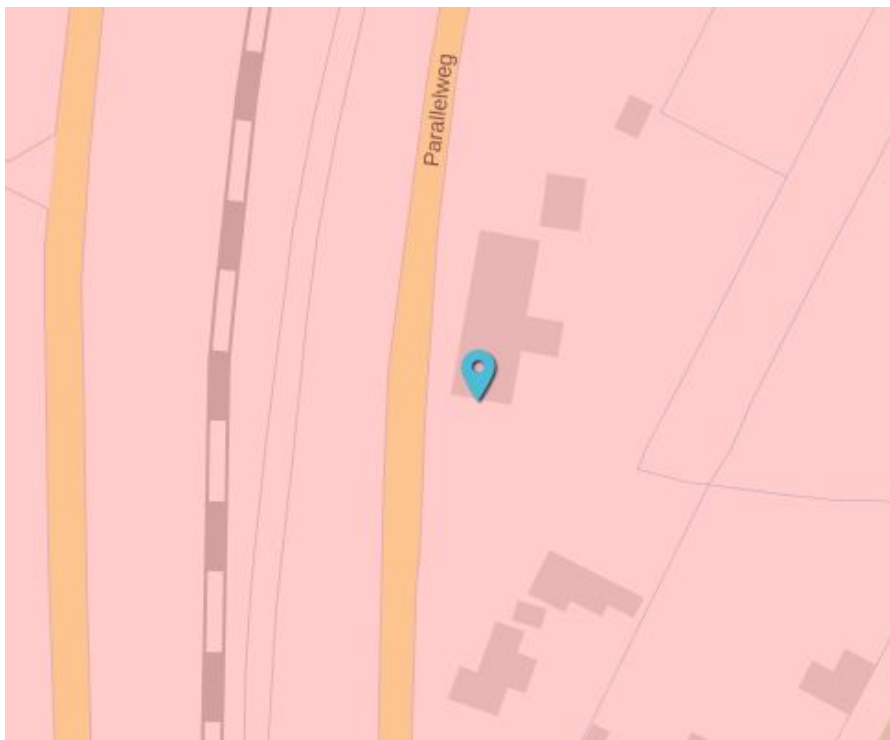
Als gevolg van grote veranderingen, zoals een veranderende economie, op sommige plaatsen een krimpende bevolking en meer behoefte aan duurzame energievoorzieningen, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Ook de Verordening ruimte 2014 en de programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit' maken hiervan onderdeel uit. In deze documenten is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van de provincie tot aan 2030 vastgelegd.

Op 14 december 2016 is de actualisatie van de VRM vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie van de VRM in werking getreden.

Het strategisch ruimtelijk beleid zoals verwoord in de VRM is operationeel doorvertaald in het Programma Ruimte. Dit programma verwijst naar de kwaliteitskaart, die bij ontwikkelingen buiten of grenzend aan het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) gebruikt wordt als richtingskader. Hierbij is de inzet van de provincie, dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de op deze kaart benoemde ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste provinciale doelen uit de visie en het programma zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

Het plangebied ligt binnen het door de Provincie aangewezen bestaand stads- en dorpsgebied.

Het beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. In subparagraaf 4.1.3.1 is de ladder nader toegelicht. Het bouwen van 1 woning betreft geen stedelijke ontwikkeling en daarom is de ladder alleen toegelicht en niet nader onderbouwd.



Afbeelding uitsnede kaart Visie Ruimte en Mobiliteit, de bebouwde ruimte is middels de roze kleur aangegeven

4.2.2 Provinciale verordening

De geactualiseerde versie van de Verordening ruimte 2014 van Zuid-Holland is op 14 december 2016 vastgesteld. De geconsolideerde versie van de Verordening is in werking getreden op 29 juni 2018. In de Verordening zijn de provinciale belangen uit de VRM juridisch geborgd. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen. Zo zijn er regels opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op bijvoorbeeld gebieden buiten de bebouwingscontouren.

Het plangebied valt niet onder een specifiek onderwerp zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Wanneer er sprake is van een nieuwe binnenstedelijke ontwikkeling, hecht de provincie veel waarde aan de ladder en vormt het een van de speerpunten van het ruimtelijk beleid. In paragraaf 4.1.3.1 is aangegeven dat voor nieuwbouw van een bescheiden woningaantal geen ladderonderbouwing hoeft te worden doorlopen. Daarmee is geen sprake van strijdigheid met de Rijks- en provinciale ladder.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het planvoornemen is passend binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020

De Structuurvisie Sliedrecht 2020 'geen nieuw plan, op volle kracht door met uitvoering!' is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 april 2013. Deze structuurvisie is ter vervanging van de in 2006 vastgestelde Structuurvisie 'De wereld tussen Wengerde en 't waoter'. De hoofdlijnen uit deze structuur worden nog steeds onderschreven en bekrachtigd met de Structuurvisie Sliedrecht 2020.

Met betrekking tot het thema 'wonen' wordt in de visie 2020 gesteld, dat Sliedrecht in principe ruimte wil bieden aan alle inwoners met soms zeer uiteenlopende woonwensen. Naast het bieden van huisvesting voor kwetsbare groepen en het investeren in de kwaliteit van de woonomgeving, wordt het nastreven van een evenwichtige bevolkingsopbouw en het faciliteren van ruimte voor bevolkingstoename gezien als basis verantwoordelijkheid. Fysieke ruimte voor woningbouw binnen de gemeentegrenzen is echter maar beperkt voorhanden. Het huidig woningbouwprogramma gaat uit van de bouw van 1.500 woningen in de periode 2010-2025. De hiervoor benodigde ruimte is in voldoende mate beschikbaar, waardoor de opvang van de autonome toename van het aantal inwoners en huishoudens dat wordt voorzien tot minimaal 2020 mogelijk is. Tevens biedt dit, conform de lopende afspraken, ruimte voor de vestiging van huishoudens van buiten Sliedrecht.

Het merendeel van de benodigde nieuwe woningen dient gerealiseerd te worden in 'Baanhoek-West'. Daarnaast zijn er in Sliedrecht enkele delen waar herstructurering plaats kan vinden. Qua woningbouwprogramma ligt de nadruk op woningen in de koopsector en dan met name grondgebonden woningen. Dit biedt namelijk kansen voor huishoudens van buiten of voor doorstromers uit Sliedrecht. Daarnaast is onder de senioren een behoefte aan nultredenwoningen aanwezig. Hierbij dient een mix van koop- en huurappartementen gerealiseerd te worden. Om de leefbaarheid, levendigheid en (economische) vitaliteit van Sliedrecht te behouden en waar mogelijk te versterken, is het van belang om de Sliedrechtse jeugd en de startende gezinnen te behouden. Het is dan ook noodzakelijk, dat voldoende betaalbare starterswoningen in de koop- en huursector gerealiseerd worden.

4.3.2 Woonvisie Drechtsteden (2017)

Voor de Drechtsteden is in 2017 een (concept) woonvisie opgesteld. Eind 2015 is een sociaaleconomische analyse gemaakt waarin de regio langs de meetlat is gelegd op gebieden als werkgelegenheid, bevolkingssamenstelling, onderwijs en woonklimaat. Zowel de uitkomsten van dit onderzoek als de veranderende vraag vanuit wet- en regelgeving hebben ertoe geleid dat er een nieuwe woonvisie ligt voor de periode 2017 - 2030. De woonvisie sluit aan bij de ambities van de Drechtsteden om economisch sterker te worden, het gebied aantrekkelijker te maken en zorg te dragen voor zelfredzaamheid van de inwoners.

Woningbehoefte

De Drechtsteden kennen al jaren een netto uitstroom van huishoudens met een midden- en hoger inkomen. Een belangrijke oorzaak van dit selectieve vertrek is het te beperkte aanbod van woningen in het hogere segment. Zo bestaat de bevolking van Dordrecht voor 18% uit huishoudens met een hoger inkomen, terwijl slechts een kleine 9% van de woningvoorraad een WOZ-waarde boven de € 250.000 heeft.

Recent onderzoek naar de woningbehoefte laat op regionaal niveau hetzelfde beeld zien, de vraag naar duurdere (koop)woningen is veel groter dan het aanbod. Dit geldt met name voor het segment van € 300.000 tot € 450.000.

Het woningbehoefteonderzoek geeft behalve over de gewenste prijsklasse ook informatie over het type woningen waar in de Drechtsteden behoefte aan bestaat. Hierbij is eveneens gerekend met drie mogelijke scenario's voor economische ontwikkeling en de effecten daarvan op de koopkracht. Het onderzoek gaat uit van autonome bevolkingsontwikkeling en houdt geen rekening met de groeistrategie.

In elk economisch scenario neemt de komende 15 jaar vooral de behoefte aan grondgebonden koopwoningen toe. De

toename varieert van 4.700 woningen in het meest behoudende, tot 6.700 woningen in het meest uitgebreide scenario. De verschillen tussen de scenario's zijn bij grondgebonden koopwoningen het grootst omdat dit segment het meest gevoelig is voor conjuncturele schommelingen. De behoefte aan koopappartementen neemt toe met 1.750 tot 2.350 woningen.

In algemene zin is in het woningbehoefteonderzoek ook een theoretisch overschot aan kleinere woningen (40-100m²) en een tekort aan grotere woningen (>100m²) zichtbaar. Dit wijst erop dat veel inwoners graag wat groter zouden wonen. Voor de programmering van nieuwe woningen is dit een belangrijk gegeven.

Naast projectmatige ontwikkelingen willen de Drechtsteden ruimte bieden aan innovatieve woonvormen en eigen initiatief van bewoners. Het kan daarbij gaan om diverse vormen van zelfbouw (particulier opdrachtgeverschap), maar ook om bijvoorbeeld concepten voor tijdelijk en/of 'tiny' wonen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf aan hoe zij hier vorm en inhoud aan willen geven.

4.3.3 Parkeernormennota (2016)

Door middel van de Parkeernormennota 2016 Sliedrecht wordt voorzien in actuele en eenduidige parkeernormen voor geheel Sliedrecht. Dit is noodzakelijk om de leefbaarheid en de bereikbaarheid te kunnen blijven waarborgen. De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw-/verbouwplannen en functie- of gebruikswijzigingen. In bestemmingsplannen wordt aangegeven dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridische ondervanging kan op twee manieren plaatsvinden. Voor grote of globale bestemmingsplannen kan in de regels een artikel worden opgenomen met een voorwaardelijke bepaling dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldaan dient te worden aan de geldende parkeernormen. In geval van nieuwbouw- en herstructureringsplannen wordt dan in de toelichting van het bestemmingsplan, danwel in een bijlage bij het plan, nader ingezoomd op de toekomstige parkeersituatie. Doorgaans wordt hier al een inschatting van de parkeereis opgenomen op basis van de te verwachten parkeerbehoefte. Een andere mogelijkheid is om, met name in kleine of gedetailleerde bestemmingsplannen, de parkeereis rechtstreeks in de regels op te nemen.

In de toelichting van elk bestemmingsplan wordt overigens altijd, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, verwezen naar de beleidsregels die de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Deze beleidsregels betreffen de vigerende Parkeernormennota Sliedrecht.

In de Parapluperziening Parkeernormen is geborgd dat voor het gehele gemeentelijk grondgebied een eenduidige parkeerregeling geldt. In dit parapluplan is bepaald dat er voldaan moet worden aan de Parkeernormennota 2016, of als het beleid wordt gewijzigd dient er rekening gehouden te worden met deze wijziging.

4.3.4 Groenbeleidsplan (2015)

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2015 vastgesteld. Met dit beleid zijn regels opgesteld voor goed beheer van het bestaande groen en waar mogelijk versterking ervan. Het aspect groen in relatie tot het planvoornemen is nader toegelicht in paragraaf 3.3.

4.3.5 Bomenbeleidsplan (2009)

Het in 2009 vastgestelde bomenbeleidsplan helpt de kwaliteit van het Sliedrechtse bomenbestand te waarborgen. De in Sliedrecht aanwezige bomen zijn onderverdeeld in een drietal categorieën:

- bijzonder waardevolle bomen; adequate bescherming en goede zorg staat hier centraal. Voor deze bomen wordt in principe geen kapvergunning afgegeven;
- kapvergunningsplichtige bomen; voor deze bomen wordt op verzoek een kapvergunning verleend, indien het belang van het kappen zwaarder weegt dan het belang van handhaven;
- bomen die geen bescherming behoeven.

In dit beleidsplan zijn in een overzicht en in tekeningen de bijzonder waardevolle bomen en locaties van deze bomen

opgenomen. In het plangebied staat geen bijzonder waardevolle boom.

Kapvergunningsplichtige bomen zijn de volgende bomen:

1. alle particuliere bomen op de bijzondere waardevolle bomenlijst;
2. alle gemeentelijke bomen met een stamomtrek van 40 cm op 1.30 m hoogte;
3. alle particuliere bomen met een stamomtrek van 100 cm (betekent stamdiameter vanaf + 30 cm) op 1.30m hoogte.

Bij de plaatsing van de woning op de kavel en de vormgeving van de woning zal hiermee rekening worden gehouden. Ondanks de noodzaak tot het rooien van de bomen langs de oostzijde zullen er zoveel mogelijk bomen aan de randen worden behouden.

4.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

De bouw van één nieuwe vrijstaande woning past binnen het gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Voor het plangebied worden meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/ of onderzocht. Het doel hiervan is vaststellen of ter plaatse van het gebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.1 Explosieven

5.1.1 Onderzoek

In opdracht GEM Benedenveer BV i.o. heeft Saricon in mei 2017 een vooronderzoek Conventionele Explosieven (CE) uitgevoerd naar twee onderzoeksgebieden, waaronder de locatie Parallelweg 8 in Sliedrecht (zie Bijlage 1 Vooronderzoek Conventionele Explosieven). Aanleiding voor het vooronderzoek zijn voorgenomen werkzaamheden op de locatie.

Op basis van de beoordeling van alle op het moment van opstellen van dit rapport beschikbare bronnenmateriaal is geconcludeerd dat er onvoldoende indicaties zijn om te spreken van de mogelijke aanwezigheid van CE.

Het onderzoeksgebied is onverdacht op de aanwezigheid van CE. Dit is gespecificeerd op de CE-bodembelastingkaart.

5.1.2 Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoeksgebied is onverdacht van CE. Saricon adviseert om geen opsporing van CE te laten uitvoeren in het onderzoeksgebied.

Mochten bij werkzaamheden in de onverdachte gebieden toch spontaan CE worden aangetroffen dan is het zaak dat een procedure in werking wordt gesteld om het risico tot een minimum te beperken. De politie moet worden gewaarschuwd, die de Explosieven Opruimings Dienst van een eventuele vondst in kennis zal stellen.

5.2 Archeologie en Monumenten

5.2.1 Archeologie

In het plangebied geldt volgens de Erfgoedverordening 2010 een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat voor de voorgenomen herontwikkeling in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning een archeologische waardestelling nodig is. Hiervoor dient een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.

In opdracht van AGEL Adviseurs heeft Transect in juli 2017 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 2 toegevoegd.

Beoordeling

Op basis van de resultaten van het onderzoek is in het plangebied sprake van een lage archeologische verwachting op de aanwezigheid van nederzettingen. Dit hangt samen met het ontbreken van archeologisch relevante bodemlagen in het plangebied. Er zijn geen cultuurlagen waargenomen op grond waarvan sprake zou kunnen zijn van bewoning in de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Ook historisch kaartmateriaal geeft hierop geen aanleiding. Tevens zijn er geen rivierduinafzettingen in het plangebied aanwezig. Dit is op basis van diepe geologische boringen ten noorden, zuiden en westen van het plangebied aangetoond. Door het ontbreken van rivierduinafzettingen is de archeologische verwachting op resten uit de periode Mesolithicum-Neolithicum laag.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek bestaat er in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw van een woning in het plangebied. Er hoeven, ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ), geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat tijdens

graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke plicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Sliedrecht).

5.2.2 Monumenten

De boerderij aan de Parallelweg 8 is een Rijksmonument. Het is een boerderij van het zogenaamde dwarsdeeltype met een T-vormige plattegrond. De boerderij is in 1911 ontworpen in opdracht van de Sliedrechtse aannemer van baggerwerken Adriaan Volker.

De boerderij staat met het hoofdvolume parallel aan de weg en heeft aan de achterzijde een haaks daarop geplaatst bouwdeel. Het woonhuisdeel bevindt zich in het rechter deel van de boerderij. Het grootste deel van de gevel wordt in beslag genomen door het oorspronkelijke staldeel, aan de linkerkant.

Het pand is gebouwd in traditioneel ambachtelijke stijl. De boerderij is opgetrokken in rode baksteen met een gepleisterde plint. Het wolfsdak met steekappen is gedekt met pannen. De boerderij kent een rijke materialisering en detaillering. Kenmerkend zijn onder andere de speklagen in de gevel in rode en gele verblendsteen en de fries onder de dakrand van de langsgevels in rode, blauwe en gele steen. In het dak is een ruitvormig motief verwerkt dat refereert aan de letter V van Volker. Verder zijn de vensters en deuren zorgvuldig gedetailleerd.

Ten noorden van de boerderij staat een schuur die voor bescherming van ondergeschikt belang is. De boerderij is omgeven door eenvoudige erfbeplanting en heeft een afscheiding in de vorm van een smeedijzeren hek.

De boerderij is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde wegens de relatie met de baggerfamilie Volker en als voorbeeld van een boerderij met een bijzondere typologie en een T-vormige plattegrond. De boerderij is ook van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde wegens de zorgvuldige detaillering van de gevels en de bijzondere verschijningsvorm met steekappen. De boerderij is gaaf in hoofdvorm, materiaalgebruik en detaillering. Het pand kenmerkt zich onder meer door fraai metselwerk en het beroemde ruitvormig motief in de dakbedekking van het pand.

De boerderij is beeldbepalend gelegen aan de Parallelweg en vormt een geheel met het functioneel en ruimtelijk gerelateerde hek en de erfbeplanting. Er is nog heel lang een melkveehouderij in de boerderij gevoerd, waarbij de weilanden die tussen de boerderij en de terreinen van de Merwebolder lagen begraasd werden door koeien. Inmiddels wordt de boerderij bewoond door twee gezinnen, waarvan één de initiatiefnemer is van de bouw van de nieuwe woning.

Het monument ligt buiten het plangebied, maar grenst hier direct aan. Het is op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'. Ten noorden en oosten van het monument is het plangebied Benedenveer Noord ontwikkeld. In het bestemmingsplan Benedenveer-Noord is in de hoogtebepaling rekening gehouden met de boerderij.

Advies monumentencommissie

Om te borgen dat de nieuw te bouwen woning de monumentale waarde van de boerderij niet verstoort, heeft de monumentencommissie in een overleg op 12 maart 2018 enkele randvoorwaarden bepaald:

- Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat het oorspronkelijke karakter van de monumentale boerderij zoveel mogelijk in tact gehouden wordt.
- De te realiseren vrijstaande woning moet ondergeschikt zijn aan de monumentale boerderij.
- Het gedeelte van het perceel waar de initiatiefnemer de vrijstaande woning wil bouwen is momenteel ingericht als boomgaard. Deze boomgaard moet zoveel mogelijk in tact worden gehouden.
- Parallelweg 8 en Parallelweg 8a zijn ingericht als één boerenerf. Bij de bouw van een vrijstaande woning moet dit karakter behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Deze randvoorwaarden zijn in de regels vertaald naar een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 5 meter. Ook is in de regels opgenomen dat de nieuwe woning minimaal 1 meter achter de voorgevellijn moet worden gebouwd en 1,5 meter vanaf de zijdelingse erfgrens. Ook is de maximale woningdiepte van 15 meter vastgelegd in de regels.

Om te zorgen dat de inrichting van de kavel en de vormgeving van de woning voldoen aan de randvoorwaarden van de monumentencommissie is er een dubbele voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels:

- Stap 1: goedkeuring erfinrichtingsplan door monumentencommissie voordat een omgevingsvergunning kan worden

aangevraagd.

- Stap 2: goedkeuring bouwplan en erfinrichtingsplan van de Monumentencommissie voordat de omgevingsvergunning kan worden vergund.

Op deze manier zijn de randvoorwaarden van de monumentencommissie gewaarborgd in het bestemmingsplan en daarmee bij de ontwikkeling van de nieuwe woning.

Conclusie monumenten

Direct naast het plangebied ligt de boerderij aan de Parallelweg 8 die is aangewezen als een Rijksmonument. De monumentencommissie heeft voor de ontwikkeling van de nieuwe woning enkele randvoorwaarden opgesteld. Deze zijn opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Door het opnemen van een dubbele voorwaardelijke verplichting kan de omgevingsvergunning pas aangevraagd worden na een goedgekeurd erfinrichtingsplan en wordt de omgevingsvergunning pas vergund na akkoord van de monumentencommissie op de erfinrichting en het bouwplan.

5.3 Natuurbeschermingstoets

5.3.1 Onderzoek

Op 3 augustus 2017 heeft Elzerman Ecologisch Advies een rapport uitgebracht met de resultaten van een quickscan flora en fauna. Dit rapport is als Bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

De quickscan bestaat uit een bureauonderzoek aangevuld met een veldbezoek. Doel van het onderzoek is het toetsen van de voorgenomen ingreep aan de Wet natuurbescherming. Hiertoe is voor eventueel aanwezige beschermde soorten nagegaan of de voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen.

Vogels-aanwezige soorten

Ten tijde van het veldbezoek was het broedseizoen reeds begonnen voor een aantal vogelsoorten. Er zijn een aantal algemene stadsvogels waargenomen binnen het plangebied. Het betroffen Turkse tortel, ekster, koolmees, tijtjaf, winterkoning, merel, roodborst, heggenmus, putter en groenling. De genoemde soorten kunnen allen tot broeden komen binnen het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen grote oude nesten aangetroffen.

Vogels-jaarrond beschermde soorten

Bij het veldbezoek zijn geen jaarrond beschermde soorten vogels waargenomen. In geen van de bomen zijn nesten aangetroffen van deze soorten. Verder zijn alle broedende vogels beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor de bomen is het in dat kader belangrijk om te bekijken wanneer de beste tijd is om ze te rooien. Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot 15 juli. In deze periode is het verboden om opzettelijk vogels, hun eieren en hun nesten te verstoren en te vernielen (Art. 3.1 Wet natuurbescherming). Het kappen van een boom is daarom niet toegestaan indien hier op dat moment gebroed wordt, ongeacht welke inheemse vogelsoort het betreft.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn twee hazen in het plangebied waargenomen. Ze maken hun legers (ondiepe uithollingen) in bosranden, windkeringen, ruigtezomen en onder heggen. Binnen het terrein is gekeken naar een mogelijk leger, maar deze is niet aangetroffen.

De struiken tussen de met klimop begroeide knotwilgen is een zeer geschikt habitat voor de egel. Een egel kan hier een geschikte overwinteringsplaats of voortplantingslocatie vinden. Ook het oude konijnenhok (in de noordoosthoek van het plangebied) is hier zeer geschikt voor.

Marterachtigen, zoals bunzing en wezel kunnen zichzelf ook handhaven binnen het plangebied. Uit de verspreidingsatlassen is gebleken dat deze soorten in de buurt waargenomen zijn. Beide soorten maken gebruik van allerlei typen hollen. Tijdens het veldbezoek is gekeken naar geschikte verblijfplaatsen voor marterachtigen, maar zijn geen hollen aangetroffen. Daarnaast is het territorium van marterachtigen veel groter dan de oppervlakte van het plangebied.

In de Wet natuurbescherming geldt voor al deze soorten een algemene vrijstelling in de provincie Zuid-Holland. Voor deze zoogdieren geldt wel de algemene zorgplicht. Dit betekent dat het kappen van bomen en het weghalen van het oude konijnenhok in de noordoosthoek van het terrein altijd met zorg gedaan moet worden. In het geval dat een voortplantings- of overwinteringsplek van een zoogdiersoort ontdekt wordt, dienen werkzaamheden stilgelegd te worden om eerst een oplossing te vinden.

Vleermuizen

Van de strikt beschermde soorten, waarvoor een ontheffing nodig is, kon op voorhand het voorkomen van vleermuizen niet worden uitgesloten. De verblijfplaatsen, vaste vliegroutes en essentiële foerageergebieden van alle vleermuizen in Nederland zijn onder de Wet natuurbescherming beschermd.

Voorafgaand aan het veldbezoek kon niet uitgesloten worden of de te kappen fruitbomen en bomen rondom het plangebied geschikte holtes voor vleermuizen zouden hebben. Daarnaast kwam uit verspreidingsgegevens naar voren dat enkele soorten vleermuizen in de omgeving van Sliedrecht voorkomen.

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar holtes en scheuren in de te kappen bomen. Dikke bomen (diameter boven 30 cm) hebben een grotere kans op geschikte holtes en scheuren dan bomen van beperkte omvang. Vleermuizen hebben bij voorkeur een vrije uitvliegroute op tenminste drie meter hoogte. Alle bomen binnen en rond het plangebied zijn gecontroleerd op holtes. Er zijn geen holtes, scheuren of loszittende bast bij de bomen geconstateerd. De knotwilgen en twee grootste fruitbomen waren begroeid met klimop, waardoor ze ongeschikt zijn voor bewoning door vleermuizen. Veel fruitbomen waren te laag om een geschikte verblijfplaats te herbergen. De aanwezigheid van boombewonende vleermuizen in de te kappen bomen kan daarmee redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vleermuizen gebruiken vaste vliegroutes om zich dagelijks te verplaatsen tussen een verblijfplaats en foerageergebied. Ter oriëntatie in het landschap wordt vaak een lijnvormig landschapselement gebruikt, zoals een bomenrij en rij woningen. Binnen het plangebied is geen vaste vliegroute aanwezig.

De bomenrij langs het terrein vormt ook geen duidelijke verbindingszone tussen verblijfplaats en foerageergebied.

Het plangebied zal waarschijnlijk wel gebruikt worden door vleermuizen om te foerageren. De oppervlakte van het terrein is echter beperkt. Bovendien zijn in de directe omgeving vergelijkbare foerageermogelijkheden te vinden. Het plangebied vormt niet het enige groengebied in de wijde omtrek. Het terrein is niet van essentieel belang voor foeragerende vleermuizen uit de omgeving.

Planten

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten aangetroffen. Op basis van de voedselrijke en vochtige bodem kunnen beschermde soorten redelijkerwijs worden uitgesloten.

Overige soorten

Op basis van het habitat en de verspreidingsgebieden van de overige beschermde soorten kunnen die worden uitgesloten.

5.3.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor deze ontwikkeling binnen het plangebied geen bezwaren zijn vanuit de Wet natuurbescherming. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Op voorhand konden enkele beschermde soorten niet direct worden uitgesloten vanwege het voorkomen in de directe omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek bleek uit nadere bestudering dat de werkzaamheden geen direct effect hebben op beschermde situaties. Enkele algemeen voorkomende zangvogels kunnen binnen het plangebied tot broeden komen, maar voor jaarrond beschermde soorten zijn geen geschikte nestlocaties gevonden. Met betrekking tot de strikt beschermde zoogdieren werd op voorhand vooral rekening gehouden met vleermuizen, omdat sommige soorten in bomen verblijven. De bomen zijn nauwkeurig beoordeeld, maar er zijn geen geschikte holtes gevonden. De voedselrijke grond en het intensieve onderhoud maken de kans op een beschermde wilde plant uitgesloten. Voor de uitvoering van de huidige plannen is geen vervolgonderzoek of ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient wel de wettelijke zorgplicht voor soorten in acht te worden genomen.

Het kappen van bomen en verwijderen van struiken en het konijnenhok wordt bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd. Anders moet uitgesloten dat vogelnesten aanwezig zijn. Alle broedende vogels en hun nesten zijn beschermd op grond van art. 3.1 van de Wet natuurbescherming. Het broedseizoen duurt globaal vanaf half maart tot en met half juli, maar is soort specifiek. Naast broedvogels kunnen onder de struiken kleine zoogdieren als egel, wezel en haas zich verschuilen. Geef de aanwezige dieren de mogelijkheid om te vluchten of verplaats de dieren zorgvuldig naar een geschikte plaats elders in de omgeving. Bij voorkeur worden de struiken in de herfst verwijderd om verstoring van egels in winterrust te voorkomen.

5.4 Bodem

5.4.1 Onderzoek

Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek (december 2017) uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 4 toegevoegd.

Conclusie vooronderzoek en hypothese(n)

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Redelijkerwijs kan worden verwacht dat het (voormalige) gebruik van de locatie als groenstrook/tuin niet heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie voor een niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL) van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht. Op basis van de historische kaart van 1960 is de onderzoekslocatie mogelijk kort in gebruik geweest als boomgaard. Aanbevolen wordt de bovengrond ter verificatie aanvullend te onderzoeken op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's).

Voor zover bekend zijn binnen de onderzoekslocatie geen gedempte watergangen aanwezig.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat ter plaatse van het naastgelegen pand op de locatie Parallelweg 8 een bovengrondse HBO-tank van 1.200 l met lekbak aanwezig is (geweest). De exacte locatie van de tank en of deze nog aanwezig is, is niet bekend. Indien de tank voor verontreiniging van de bodem heeft gezorgd, zal middels het verkennend bodemonderzoek kunnen worden geverifieerd of dit ook van invloed is geweest op de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Aanbevolen wordt voor de locatie van de peilbuis hiermee rekening te houden.

De onderzoekslocatie wordt vooralsnog als onverdacht aangemerkt ten aanzien van het voorkomen van asbest in de bodem. Op basis van de beschikbare bodeminformatie en de indicatieve maaiveldinspectie zijn geen concrete aanwijzingen geconstateerd voor potentieel bodembelastende activiteiten en/of waaruit blijkt dat op of in de bodem substantiële hoeveelheden verdacht puin en/of asbestverdacht materiaal aanwezig is.

5.4.2 Conclusie

Op basis van het vooronderzoek wordt gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

5.5.1 Onderzoek

Door Buro DB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek (d.d. 28-05-2019) is al Bijlage 5 toegevoegd. Het onderzoeksbureau heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï, industrielawaai en railverkeerslawaaï.

Onderzoekresultaten

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de A15 en derhalve is onderzoek naar de geluidssituatie van deze weg nodig. De voor het onderzoek relevante 50 km/uur weg is de Parallelweg. De weg is daarmee voor de Wgh ook gezoned. De breedte van de geluidszone is 200 meter en de planlocatie ligt daarmee in zijn geheel binnen de geluidszone van deze weg. Om die reden is de geluidsbelasting van de weg bepaald en getoetst aan wettelijke normen. Een kanttekening hierbij is dat een verkeersbesluit is genomen om de maximum snelheid te verlagen naar 30 km/uur weg, ten tijden van het onderzoek was deze wijziging nog niet doorgevoerd en daarom is uitgegaan van een snelheidsregime van 50 km/uur. De wijziging van de snelheid heeft geen verdere consequenties voor de uitkomsten van het onderzoek.

De rijksweg A15 is een bestaande weg die ligt buiten het stedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde voor de nieuw te realiseren woning is 48dB. De maximale ontheffingswaarde is 53dB.

Uit het onderzoek naar het wegverkeerslawaaï volgt dat ten gevolge van de rijksweg A15 geen normoverschrijding zal optreden, de maximale geluidsbelasting op de gevel bedraagt 48dB. Het treffen van geluidsbeperkende maatregelen is voor deze situatie niet nodig.

Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Oriëntatie perceel	Geluidsbelasting L_{den} [dB]
01_A	1,5	West	40
01_B	4,5	West	43
01_C	7,5	West	46
02_A	1,5	Noord	41
02_B	4,5	Noord	45
02_C	7,5	Noord	48
03_A	1,5	Oost	41
03_B	4,5	Oost	45
03_C	7,5	Oost	46
04_A	1,5	Zuid	33
04_B	4,5	Zuid	37
04_C	7,5	Zuid	<30

Afbeelding geluidsbelasting plankaart 2027 t.g.v. rijksweg A15 inclusief correctie artikel 110Wgh

De berekende geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Parallelweg is weergegeven in onderstaande tabel. Op deze berekeningsresultaten is -5 dB correctie volgens artikel 110g van de Wgh toegepast. Uit de tabel volgt dat de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Parallelweg 46 dB bedraagt. Deze waarde komt voor bij toetspunt 1 op de westzijde van het perceel. Met deze maximale geluidsbelasting van 48 dB wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Nader onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen is hiervoor dan ook niet nodig.

Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Oriëntatie perceel	Geluidsbelasting L _{den} [dB]
01_A	1,5	West	46
01_B	4,5	West	46
01_C	7,5	West	45
02_A	1,5	Noord	32
02_B	4,5	Noord	32
02_C	7,5	Noord	32
03_A	1,5	Oost	<30
03_B	4,5	Oost	<30
03_C	7,5	Oost	<30
04_A	1,5	Zuid	40
04_B	4,5	Zuid	40
04_C	7,5	Zuid	40

Afbeelding geluidsbelasting plankaart 2027 t.g.v. Parallelweg exclusief correctie artikel 110Wgh

Industrielawaai

De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van geluidsbelasting van het industrielawaai bedraagt 50dB(A).

Uit de inventarisatie van het aspect industrielawaai volgt dat de planlocatie ligt binnen de 50 dB(A)-contour van het bedrijventerrein 'De Staarf' ligt. Uit informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid volgt dat de geluidsbelasting op het perceel maximaal 52 dB(A) is (op de verdieping aan de zuidzijde van het perceel).

Voor deze normoverschrijding zal ontheffing voor een hogere grenswaarde moeten worden aangevraagd door het bevoegd gezag. Voor de woning is daarom tevens de gecumuleerde geluidsbelasting (industrielawaai en railverkeerslawaai samen) bepaald. Daarnaast moet worden voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eis(en) ten aanzien van het maximale binnenniveau.

Railverkeerslawaai

De voorkeursgrenswaarde van railverkeerslawaai is 55dB. De maximale ontheffing bedraagt 68 dB. Ten aanzien van het railverkeerslawaai volgt uit het onderzoek dat de geluidsbelasting van de spoorbaan (Merwede-Lingelijn) niet voldoet aan de grenswaarde van 55 dB (zie ook onderstaande afbeelding). De maximale geluidsbelasting is 65 dB op het niveau van de tweede verdieping (westzijde van het perceel). Daarmee wordt de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder (68 dB) en het gemeentelijke geluidsbeleid (65 dB) niet overschreden.

Uit de beschouwing van mogelijke geluidsbeperkende maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtmaatregelen en maatregelen bij de woning, zie hiervoor Bijlage 5) volgt dat deze niet of onvoldoende doelmatig zijn onder meer gezien de financiële haalbaarheid van de onderzochte maatregelen. Ontheffing voor de hogere waarde is daarom nodig.

Waarneempunt	Waarneemhoogte [m]	Oriëntatie perceel	Geluidsbelasting L _{den} [dB]
01_A	1,5	West	58
01_B	4,5	West	63
01_C	7,5	West	65
02_A	1,5	Noord	54
02_B	4,5	Noord	58
02_C	7,5	Noord	60
03_A	1,5	Oost	52
03_B	4,5	Oost	57
03_C	7,5	Oost	58
04_A	1,5	Zuid	59
04_B	4,5	Zuid	62
04_C	7,5	Zuid	63

Afbeelding geluidsbelasting t.g.v. railverkeer op de Merwede-Lingelijn

Ontheffing hogere grenswaarden

Om het plan te kunnen realiseren dient voor het geluid van railverkeer en bedrijventerrein 'De Staart' ontheffing voor een hogere grenswaarde te worden aangevraagd/ verleend. De benodigde ontheffing is weergegeven in onderstaande tabel.

Toetspunt	Situatie	Hogere waarde railverkeer [dB]	Hogere waarde industrie [dB(A)]
01	Parallelweg 8, westzijde	65	-
03	Parallelweg 8, oostzijde	-	52

Tabel overzicht benodigde hogere waarden

Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Sliedrecht heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden. Deze criteria en voorwaarden zijn vastgelegd in het 'Beleid Hogere Grenswaarden, Wet geluidhinder gemeente Sliedrecht', welke in werking is getreden op 12 februari 2010. In het beleid is aangegeven dat het verlenen van hogere waarden mogelijk is in het geval geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Het bouwplan dient te voldoen aan de eisen uit het beleid alvorens een hogere waarde vastgesteld kan worden.

Cumulatie

Indien er sprake is van het aanvragen van een hogere waarde dient gekeken te worden naar de cumulatie van geluid. Cumulatie is bij onderhavig plan van toepassing voor het geluid vanwege het rail- en industrielawaai.

In verband met de geconstateerde normoverschrijding is voor alle toetspunten op het perceel de gecumuleerde geluidsbelasting van het rail- en industrielawaai bepaald.

Het optellen van de geluidsbelasting van rail- en industrielawaai per waarneempunt kan doormiddel van de zogenaamde energetische sommatie worden bepaald. De rekenregel hiervoor is;

$$L_{CUM} = 10 \lg \left[\sum_{n=1}^N 10^{\left[\frac{L_n^*}{10} \right]} \right]$$

In onderstaande afbeelding is de berekende gecumuleerde geluidsbelasting voor de relevante waarneempunten weergegeven. Uit de afbeelding volgt dat de maximale gecumuleerde waarde 61,1 dB is. In het kader van de (benodigde) ontheffingsaanvraag hogere grenswaarden dient het bevoegd gezag te motiveren dat de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is.

Toetspunt	Toets- hoogte [m]	Oriëntatie	LRL [dB]	L* _{IL} [dB]	L** _{IL} [dB(A)]	L* _{IL} [dB(A)]	L _{cum} [dB]
01_A	1,5	West	58	53,7	52	53	56,4
01_B	4,5	West	63	58,5	52	53	59,6
01_C	7,5	West	65	60,4	52	53	61,1
02_A	1,5	Noord	54	49,9	44	45	51,1
02_B	4,5	Noord	58	53,7	44	45	54,2
02_C	7,5	Noord	60	55,6	44	45	56,0
03_A	1,5	Oost	52	48,0	44	45	49,8
03_B	4,5	Oost	57	52,8	47	48	54,0
03_C	7,5	Oost	58	53,7	50	51	55,6
04_A	1,5	Zuid	59	54,7	52	53	56,9
04_B	4,5	Zuid	62	57,5	52	53	58,8
04_C	7,5	Zuid	63	58,5	52	53	59,8

****Afgeleide maximale waarde**

Afbeelding berekening gecumuleerde geluidsbelasting rail- en industrielawaai

5.5.2 Conclusie

Om de bouw van de woning mogelijk te maken dient een ontheffing voor een hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Deze hogere waarde wordt verleend.

Voorwaarden hogere grenswaarden

Voor ontheffingsverlening moet de woning beschikken over een geluidsluwe gevel of, als dat niet mogelijk is, over een geluidsluwe buitenruimte. Ook moet de woning tenminste één slaapkamer hebben die niet is gelegen aan de hoogst geluidsbelaste gevel.

Omdat nog geen sprake is van een uitgewerkt bouwplan, kan niet worden getoetst of aan deze voorwaarden wordt voldaan. Wel kan op basis van de bevindingen worden gesteld dat deze voorwaarden in redelijkheid kunnen worden gerealiseerd. Aan de noord- en oostzijde van het perceel voldoet de geluidsbelasting op begane grondniveau voor alle bronsoorten aan de norm. Het realiseren van een geluidsluwe buitenruimte is daarmee goed mogelijk. Het bewerkstelligen van een geluidsluwe gevel op verdiepingsniveau is realiseerbaar met bouwkundige maatregelen.

Deze nadere voorwaarden kunnen in het hogere waardebesluit worden opgenomen als eis bij de nadere uitwerking van het plan.

Geluidwering gevels

Omdat voor de woning ontheffing nodig is, dient te worden aangetoond dat de gevels van de woning nodig zijn om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit. De geluidwering van de gevels moet voldoende zijn om te voldoen aan een geluidsniveau van maximaal 33 dB in de verblijfsgebieden van de woning (maximale binnenwaarde).

Met de huidige bouwmethoden is het goed mogelijk om aan de gestelde eisen ten aanzien van de geluidwering gevels te voldoen. Vanuit het aspect geluid is realisatie van het plan dan ook mogelijk.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waardoor het aspect akoestiek geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Onderzoek en conclusies

Agel adviseurs heeft op 22 december 2017 het aspect luchtkwaliteit beoordeeld, zie hiervoor de memo milieuaspecten Bijlage 6.

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van één nieuwe woning, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de achtergrondconcentraties voor het gebied bepaald. Op basis van de NSL-monitoringstool blijkt dat de concentratie aan NO₂ en PM₁₀ ter plaatse kleiner is dan 35 µg/m³. Ook de concentratie PM_{2,5} is kleiner dan 20 µg/m³.

Derhalve gelden er vanuit de luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

5.7 Stikstof

5.7.1 Onderzoek en conclusies

AGEL adviseurs heeft op 22 december 2017 het aspect stikstof beoordeeld, zie hiervoor de memo milieuaspecten Bijlage 6.

Door de realisatie van een vrijstaande woning wordt een beperkte stikstofemissie uitgestoten. Het gaat om:

- De emissie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking (circa 6 motorvoertuigbewegingen per etmaal)
- De emissie als gevolg van (gasgestookte) CV-installatie en kooktoestellen.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is de Biesbosch, gelegen op een afstand van 1,3 kilometer van het plangebied. Gezien de beperkte emissie als gevolg van de woning en de verkeersaantrekkende werking en de afstand van 1,3 kilometer wordt in het onderzoek gesteld dat de bijdrage aan stikstofemissie lager is dan 0,05 mol N/ha/jaar. Derhalve gelden er vanuit stikstofdepositie geen aandachtspunten voor de planvorming.

5.8 Bedrijven- en milieuzonering

5.8.1 Onderzoek

AGEL adviseurs heeft op 22 december 2017 het aspect bedrijven- en milieuzonering beoordeeld, zie hiervoor de memo milieuaspecten Bijlage 6.

Met het plan wordt een woning gerealiseerd. Een woning is een milieugevoelige functie. Bepaald dient te worden of de woning het functioneren van de omliggende bedrijven beperkt en of het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is. Hiervoor kan het stappenplan als opgenomen in de VNG-brochure worden gebruikt. Het stappenplan bestaat uit de volgende stappen:

1. Bepaal de relevante bedrijventerreinen en bedrijfsspercelen;
2. Bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorie;
3. Indien de milieuzones de woningen overlappen: pas het plan aan of ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn;
4. Indien de milieuzones van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten de woningen overlappen: pas het plan aan of doe vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting.

Stap 1 en 2

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere bedrijfsbestemmingen en bestemmingen die voorzieningen mogelijk maken. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen "Benedenveer Noord" en "Woongebied 2016" worden de volgende functies juridisch-planologisch toegelaten en relevant geacht voor de ontwikkeling. De met een * aangeduide afstanden gelden ten opzichte van gemengd gebied.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming (conform het vigerende bestemmingsplan) die de milieubelastende functies toestaan en anderzijds de uiterste situering van de gevels van de woning waarvoor het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld. Of er wordt voldaan aan richtafstand wordt bepaald door de kortste

afstand te berekenen tussen de gevel van de woning en de grens van de bestemming 'Bedrijf' of 'Gemengd' of 'Maatschappelijk'. Deze berekening is conform een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 april 2014. Er is voor de meting de afstand bepaald van het bestemmingsvlak 'bouwvlak' ter plaatse van het plangebied tot aan het bestemmingsvlak van de desbetreffende functie.

Adres	Bestemming	VNG-Categorie	Richt-afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Parallelweg 6	Gemengd	3.1	50 (30*)	+/- 60
Benedenveer 2-46	Gemengd	3.1	50 (30*)	+/- 15
Parallelweg 20	Bedrijf - 1	2	30 (10*)	+/- 35
Wieldraaier 8-12	Maatschappelijk	2	30 (10*)	+/- 85
Baanhoek 22	Bedrijf	5.2	700 (500*)	+/- 780

Juridisch-planologisch mogelijke bedrijven met richtafstanden

Ter plaatse van de gronden Benedenveer 2-46 vigeert de bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming maakt diverse functies mogelijk, waaronder bedrijven tot en met milieucategorie 3.1, sportvelden, horeca, maatschappelijke functies en wonen. Voor deze functies geldt een maximale milieucategorie van 3.1, hetgeen resulteert in een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt, afhankelijk van de uiteindelijke positionering van de woning, mogelijk niet voldaan. Om die reden wordt stap 3 doorlopen.

Voor de overige inrichtingen wordt voldaan aan de (gereduceerde) richtafstand. Derhalve geldt voor deze inrichtingen dat deze niet onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van de woningbouw en dat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Stap 3

Uit BAG-gegevens (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en de verkoopbrochure voor de woningen aan de Benedenveer blijkt dat, op een afstand van maximaal 30 meter vanaf het plangebied, alleen woningen worden gerealiseerd. Woningen beschikken niet over een milieucategorie. In de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan 'Benedenveer Noord' is tevens opgenomen dat bedrijven op ten minste 30 meter van woningen moeten worden gesitueerd. Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de realisatie van een woning, binnen de richtafstand van de bestemming 'Gemengd' van het bestemmingsplan 'Benedenveer Noord', mogelijk is.

Wanneer in de toekomst bedrijven of voorzieningen worden gevestigd, die gerekend worden tot milieucategorie 3.1, dan geldt bovendien dat de bestaande woning aan Parallelweg 8 maatgevend is voor de milieuruimte van die bedrijven of voorzieningen. Deze woning is gelegen op vergelijkbare afstand als de nieuwe woning.

5.8.2 Conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen meerdere bedrijven en voorzieningen. Derhalve is sprake van een gemengd gebied. Een woning is een milieugevoelig object. Aan de gereduceerde richtafstanden van bedrijven en voorzieningen in de nabijheid wordt grotendeels voldaan. Voor de gronden aan de Benedenveer 2 – 46, welke als 'Gemengd' zijn bestemd, wordt niet rechtstreeks voldaan. Aangezien binnen 30 meter van het plangebied binnen de wijk Benedenveer Noord alleen woningen worden gerealiseerd, leidt de gemengde bestemming voor Benedenveer 2 – 46 niet tot belemmeringen voor de nieuwe woning.

Wanneer een nieuwe milieubelastende functie in milieucategorie 3.1 wordt gevestigd, geldt de rechtstreekse regel uit het bestemmingsplan dat de afstand ten minste 30 meter moet bedragen. Bovendien is de bestaande woning aan Parallelweg 8 maatgevend voor de milieuruimte van toekomstige inrichtingen.

Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de planvorming. Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering en een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Onderzoek

AGEL adviseurs heeft op 22 december 2017 het aspect externe veiligheid beoordeeld, zie hiervoor de memo milieuaspecten Bijlage 6.

Een woning is een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende relevante risicobronnen:

- De inrichting Chemours Netherlands B.V.;
- Hogedruk aardgasleiding A-667;
- Rijksweg A15;
- Beneden Merwede.

Chemours Netherlands B.V.

Deze inrichting aan de Baanhoekweg 22 te Dordrecht vervaardigt synthetische en kunstmatige vezels en betreft een Bevi-inrichting. De opslagen met gevaarlijke stoffen zijn gelegen op ruim 900 meter van het plangebied. De PR 10^{-6} contour van de inrichting overlapt het plangebied niet. Het invloedsgebied van een toxisch scenario bij Chemours Netherlands B.V. bedraagt ruim 3 kilometer. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied.

De ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Gelet op de afstand en de toename van het aantal personen (1,2 personen in de dagperiode en 2,4 personen in de avond/nachtperiode) kan gesteld worden dat de ontwikkeling een verwaarloosbaar effect zal hebben op het groepsrisico. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Aardgasleiding A-667

Deze hogedruk aardgasleiding is gelegen ten westen van het plangebied, op een afstand van ten minste 25 meter. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour en een werkdruk van 80 bar en diameter van 48 inch. Daarmee bedraagt het invloedsgebied 580 meter. Het invloedsgebied overlapt het plangebied volledig. Conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient inzicht te worden gegeven in het groepsrisico.



Afbeelding fN curve aardgasleiding A-667

Voor het noordelijk gelegen plangebied Benedenveer-Noord is in februari 2015 een QRA opgesteld. Voor de populatiedichtheid wordt verwezen naar de bijlage van deze QRA. In de bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de fN-curve voor de toekomstige situatie in beeld gebracht.

De waarde van het groepsrisico bedraagt $1,158 \cdot 10^{-4}$. De berekende waarde van het groepsrisico is dusdanig dat formeel geen sprake is van een groepsrisico.

Daarmee is in deze situatie geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is lager dan de waarde van $0,1 \times OW$. Om die reden kan op basis van artikel 12, lid 3 van het Bevb volstaan worden met een beschrijving van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Rijksweg A15

Deze Rijksweg is een transportroute van gevaarlijke stoffen en gelegen op een afstand van circa 600 meter, gemeten vanuit de wegas. Ter hoogte van het plangebied heeft de A15 een veiligheidszone van 46 meter en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het plangebied ligt buiten deze contouren.

Het plangebied ligt eveneens buiten de zone van 200 meter. Om die reden behoeft niet getoetst te worden aan artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het invloedsgebied van een transportroute is afhankelijk van de vervoerde stoffen. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de vervoerde stofgroepen over dit traject van de A15 en hun invloedsgebied.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	12.225	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	22.018	45
GF3	Zeer brandbare gassen	13.059	355
LT1	Toxische vloeistoffen	853	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	821	880
GT3	Zeer toxische gassen	114	560
GT4	Zeer toxische gassen	0	> 4.000

Tabel transporten gevaarlijke stoffen en invloedsgebieden over A15

Uit de transporten is op te maken dat het invloedsgebied van de stofgroepen toxische vloeistoffen en gassen (LT1, LT2 en GT3) het plangebied overlapt.

Beneden Merwede

De Beneden Merwede is een vaarroute voor gevaarlijke stoffen, gelegen ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 260 meter. De Beneden Merwede maakt deel uit van de corridor Rotterdam-Duitsland.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	9.882	35
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	13.958	35
GF3	Zeer brandbare gassen	2.135	355
LT1	Toxische vloeistoffen	146	600
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	0	880
GT3	Zeer toxische gassen	196	1.070

Tabel transporten gevaarlijke stoffen Beneden en invloedsgebieden Beneden Merwede

De Beneden Merwede heeft geen PR 10-6 contour. Gemeten vanaf het midden van de vaarroute, kan een incident met toxische vloeistoffen of gassen reiken tot het plangebied. Deze scenario's zijn daarom nader uitgewerkt in de verantwoording.

De verantwoording groepsrisico en de toetsing aan het gemeentelijk beleid zijn opgenomen in de beoordeling van externe veiligheid, zie hiervoor memo milieuaspecten (Bijlage 6).

5.9.2 Conclusie

Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

5.10 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

5.10.1 Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten. Voor voorliggend initiatief is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.11 Verkeer en parkeren

5.11.1 Verkeer

Voor het mogelijk maken van het planvoornemen is geen wijziging van de bestaande verkeersstructuur nodig. Voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen van de bewoner en de bezoekers wordt gebruik gemaakt van de bestaande Parallelweg. De toevoeging van 1 woning zorgt voor een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen. De verkeersafwikkeling kan derhalve plaats vinden binnen de bestaande verkeersstructuur.

5.11.2 Parkeren

Voor parkeren dient te worden voldaan aan de Parkeernormennota 2016 van de gemeente Sliedrecht. Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen het centrum van Sliedrecht (centrum) en het gebied buiten het centrum (rest bebouwde kom).

Bij het bepalen van de parkeereis is onderscheid te maken tussen nieuwbouwontwikkelingen, functiewijzigingen, en verbouw of renovatie van een bestaand gebouw. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt dat de parkeereis aan de hand van de gestelde parkeernormen moet worden berekend. Het plan moet voorzien in de parkeereis onder de gestelde voorwaarden. Het te berekenen aantal plaatsen wordt naar boven afgerond op hele parkeervakken.

Nieuwbouwontwikkeling / herstructurering

Een nieuwbouwontwikkeling betreft het bouwen van één of meerdere gebouwen op een onbebouwd perceel. Herstructurering betreft het slopen van bestaande bebouwing en het ontwikkelen van nieuwe bebouwing, met een gelijkwaardige functie. Voor deze ontwikkelingen wordt een parkeereis volgens de normen in de nota opgelegd.

Uitgangspunt is dat een bouwplan op eigen terrein aan de parkeereis moet voldoen. Daarnaast gelden de volgende uitgangspunten ten aanzien van parkeren op eigen terrein:

- Een oppervlakte van minimaal 5 meter lang en 2,5 meter breed wordt gerekend als 1,0 parkeerplaats;
- Een oppervlakte van minimaal 5 meter lang en 5 meter breed wordt gerekend als 2,0 parkeerplaats;
- Gebouwde parkeervoorzieningen (uitgezonderd parkeergarages e.d. groter dan vijf parkeerplaatsen) op eigen terrein bij woningen tellen niet volledig mee. Hiervoor wordt een reductiefactor toegepast;
- Parkeerplaatsen dienen onafhankelijk van elkaar op alle momenten van elkaar bereikbaar te zijn. Als dit niet het geval is telt de niet direct te bereiken parkeerplaats niet mee (vb. een oprit waar 2 auto's achter elkaar kunnen staan).

Woningen (grondgebonden)	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Vrijstaand	1,9	2,2	0,3	per woning
Twee-onder-een-kap	1,8	2,1	0,3	per woning
Tussen / hoek, groot > 120m ²	1,7	2	0,3	per woning
Tussen / hoek, klein ≤ 120m ²	1,5	1,8	0,3	per woning

Afbeelding parkeernormen

Door de toepassing reductiefactor voor parkeren op eigen terrein (CROW richtlijn) bedraagt het berekeningsaantal voor parkeren op eigen terrein

- enkele oprit zonder garage 0,8 parkeerplaats
- lange oprit zonder garage 1,5 parkeerplaats
- dubbel oprit zonder garage 1,7 parkeerplaats
- garage zonder oprit 0,7 parkeerplaats
- garage met enkele oprit 1,5 parkeerplaats
- garage met lange oprit 2,0 parkeerplaats
- garage met dubbel oprit 2,0 parkeerplaats

Voor het planvoornemen dienen er 2,2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden, waarvan 0,3 voor bezoekers. Door toepassing van de reductiefactor kunnen de parkeerplaatsen niet volledig worden meegeteld. Daarom worden er op eigen terrein 3 parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de parkeernorm.

5.11.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het plangebied.

5.12 Kabels en leidingen

Hogedruk aardgastransportleiding A-667-deel-1

Tussen de Parallelweg en de spoorlijn, direct ten westen van de locatie, is de aardgastransportleiding A-667 aanwezig. Deze leiding en bijbehorende belemmeringsstrook vallen buiten het plangebied, zoals beschreven in paragraaf 5.9 Externe veiligheid.

380 kV hoogspanningsverbinding

In 2005 is door het Rijk een voorzorgbeleidadvies uitgegeven over de beoordeling van de risico's van hoogspanningsverbindingen in het ruimtelijk spoor, dat nadien in 2008 is verduidelijkt. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen effecten in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt het referentieniveau van 100 microtesla, voor nieuwe situaties 0,4 microtesla. Het voorzorgbeleid van VROM houdt in dat bij ruimtelijke plannen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen zoveel als redelijkerwijs mogelijk moet worden vermeden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied onder bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is, dan wel in de toekomst hoger kan worden dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone). In de brief wordt geadviseerd zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen, zoals woningen, crèches en kinderopvangplaatsen, te situeren in de zogenoemde specifieke (magneetveld)zone.

Op enige afstand van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsverbinding (Crayestein - Krimpen) aanwezig. Blijkens de Netkaart van het RIVM betreft het een 380kV lijn met een indicatieve zone van 150 meter aan weerszijden van de verbinding, welke afstand dient te worden gemeten uit het hart van de leiding. Aangezien het plangebied binnen deze afstand ligt, is conform de 'Handreiking voor het berekenen van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' door Liandon de specifieke magneetveldzone berekend voor het betreffende vaksegment. Het onderzoek is als Bijlage 8 bijgesloten.

Uit het onderzoek blijkt dat de magneetveldzone ter plaatse van het plangebied 165 meter bedraagt aan deze zijde van de hoogspanning gemeten uit het hart van de leiding, vanwege de knik in de lijn. Aangezien de afstand tussen het hart van de leiding en het plangebied op minimaal 90 meter afstand ligt, ligt de locatie daarmee binnen de specifieke magneetveldzone. De magneetveldsterkte bedraagt volgens het onderzoek van Liandon ter plaatse van het plangebied

tussen de 0,4 en 0,8 microtesla. Hiermee wordt de norm van 0,4 microtesla, als opgenomen in het Rijksbeleid, overschreden.

Het bovengenoemde beleidsadvies beperkt zicht tot nieuwe situaties. Onder "nieuwe situaties" wordt verstaan (verduidelijking 2008):

- a. Nieuwe streek- of bestemmingsplannen, dan wel wijzigingen in bestaande,
- b. Nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel wijzigingen aan bestaande.

Indien overeenkomstig een vigerend bestemmingsplan een nieuwe gevoelige bestemming wordt gerealiseerd, wordt dit als een "bestaande situatie" en dus niet als een "nieuwe situatie" aangemerkt. Aan bestaande rechten wordt niet getornd. Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan een woonbestemming en een bouwvlak, dus de gevoelige functie 'Wonen' is reeds toegestaan. Deze situatie kan dus aangemerkt worden als bestaande situatie.

Conclusie

Op basis van voorgaande overweging is de toevoeging van één woning binnen de vigerende bestemming 'Wonen' en het vigerende bouwvlak in de magneetveldzone met een theoretische sterkte van 0,4-0,8 microtesla geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

Het aspect hoogspanning staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.13 Waterparagraaf

5.13.1 Onderzoek

Op 21 december 2017 heeft AGEL adviseurs een Waterparagraaf opgesteld. De paragraaf is als Bijlage 7 toegevoegd.

Voor het onderzoek zijn de volgende aspecten behandeld:

1. Bodem en grondwater;
2. Oppervlaktewater en Waterkering;
3. Voorgenomen ontwikkeling;
4. Benodigde waterberging.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Rivierland.

Ad. 1 Bodem en grondwater

Het maaiveld bevindt zich op ongeveer 0,20 m +N.A.P.. Het plangebied is gelegen in een polder, betreffende peilgebied NDW019 Sliedrecht en kent een vast peil van 1,92 m –N.A.P..

Van de locatie is de volgende regionale bodempopbouw bekend.

Diepte (m -mv)	Formatie	Geohydrologische eenheid	Samenstelling
0 tot 14	Holocene afzettingen	Complexe eenheid	Zand, zeer fijn tot uiterst grof, kleiig tot grindig, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus; veen, lokaal kleiig

Tabel bodempopbouw en geohydrologie

De freatische grondwaterstroming is niet bekend. Opgemerkt wordt dat de freatische grondwaterstromingsrichting lokaal beïnvloedt kan worden door de aanwezigheid van oppervlaktewater, kabels en leidingen, cunetten, funderingen en dergelijke. De verwachting is dat het grondwaterniveau nagenoeg gelijk is gesteld aan polderpeil van 1,92 m –N.A.P..

Het grondwater in het eerste watervoerend pakket bevindt zich op ongeveer 10,00 m –N.A.P.. De regionale grondwaterstromingsrichting zal sterk worden beïnvloed door wisselende waterstanden in de Beneden Merwede. Vanuit de rivier treedt infiltratie op naar het eerste watervoerend pakket. Dit heeft een kwelstroom tot gevolg in het poldergebied

ten noorden van de rivier.

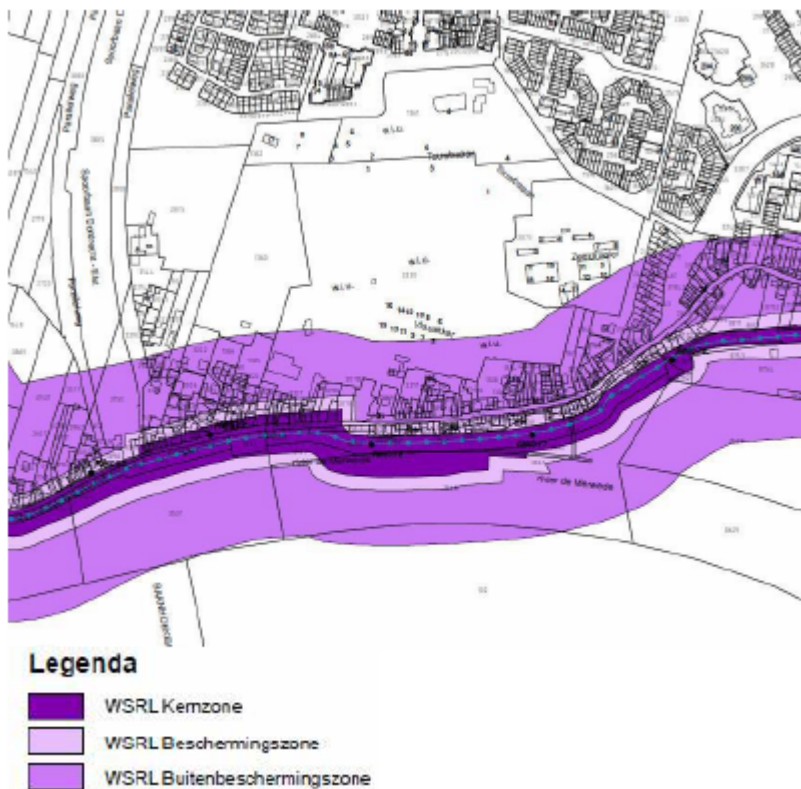
De locatie is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Ad. 2 Oppervlaktewater en Waterkering

In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig. Rondom het plangebied zijn diverse watergangen gelegen met een C-status. Op de volgende afbeelding is de ligging van de C watergangen weergegeven. C-watergangen hebben voornamelijk een waterbergende functie. Deze watergangen zijn van beperkt belang voor het waterbeheer en er geldt in dit geval geen onderhoudsplicht.



Onderstaand is een uitsnede opgenomen uit de 'Legger Waterkeringen Alblasserwaard en Vijfheerenlanden' waarop de ligging van de beschermingszones langs de waterkering is aangegeven.



Ad. 3 Voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied heeft een oppervlak van circa 865 m². Ter plaatsen zal een woning met bijhorende perceelverharding worden gerealiseerd van circa 250 m². Een exacte planinvulling is op het moment van schrijven van de waterparagraaf nog niet bekend.

Ad. 4 Benodigde waterberging

Bij een toename in verhard oppervlak met een toename tot 5.000 m² in stedelijk gebied geldt de vuistregel: 436 m³ waterberging per hectare verharding. Echter omdat het een particulier initiatief betreft is een eenmalig vrijstelling van toepassing van 500 m². Er is daarom geen compenserende waterberging benodigd en kan er direct worden afgekoppeld op het nabijgelegen oppervlaktewater of gemeentelijk riool.

Veiligheid

Het plangebied is buiten de kern- en beschermingszone gelegen van de primaire waterkering langs de Beneden Merwede.

Waterkwaliteit en natuurvriendelijke oevers

Voor de nog op te richten bebouwing is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

Riolering

Ten behoeve van de vuil- en hemelwaterafvoer wordt het plangebied voorzien van een gescheiden rioolaansluiting.

5.13.2 Conclusie

Omdat het een particulier initiatief betreft is eenmalig een vrijstelling van 500 m² van toepassing. Dit betekent dat als de toename van het verhard oppervlak niet meer dan 500 m² bedraagt er geen compensatie benodigd is. De woning met bijbehorende perceelverharding bedraagt circa 250 m², hiermee wordt het vrijstellingscriterium niet overschreden en daarom zijn er geen compenserende maatregelen nodig. Het aspect water levert geen belemmering op voor het oprichten van de nieuwe woning.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er in het bestemmingsplan sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De gemeenteraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De kosten verband houdend met dit bestemmingsplan, alsmede met de uitvoering ervan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De door de gemeente te maken kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via een anterieure overeenkomst, die is gesloten met initiatiefnemer. Ditzelfde geldt voor eventuele planschade. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg zal plaatsvinden aan de hand van het concept ontwerp bestemmingsplan. De eventuele zienswijzen zullen in dit hoofdstuk verwoord worden.

6.2.2 Zienswijzen

Vanaf donderdag 25 april 2019 lag het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn 3 vooroverlegreacties ontvangen (provincie Zuid-Holland, ProRail en het Waterschap). Ook de omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid heeft een reactie ingediend. Er zijn geen verdere zienswijzen ontvangen.

Naar aanleiding van de ontvangen reacties is het plan op de volgende punten gewijzigd;

- Het akoestisch onderzoek is gewijzigd. In dit onderzoek was het uitgangspunt dat de Parallelweg een 30 km/uur weg is, echter geldt hier een maximale snelheid van 50 km/uur. Het snelheidsregime van de Parallelweg wordt binnenkort gewijzigd naar een 30 km/uur weg (verkeersbesluit is reeds genomen). Aangezien het verkeersbesluit ten tijden van het bestemmingsplan nog niet is doorgevoerd is uitgegaan van een snelheidsregime van 50 km/uur. Het aangepaste onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan en verwerkt in hoofdstuk 5. Deze aanpassing heeft geen consequenties voor de uitkomsten van het onderzoek.
- Het advies van ProRail is om aandacht te besteden aan het onderdeel trillingshinder vanwege het nabijgelegen spoor. Dit betreft geen wettelijke vereiste. Er zijn geen gegevens bekend over klachten van trillingshinder ter plaatse.

van de woning Parallelweg 8 (naast het plangebied). Een onderzoek wordt daarom niet nodig acht, ook gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling. In afwijking van het advies van Prorail is daarom geen beoordeling trillingshinder opgenomen in dit bestemmingsplan.

- Paragraaf 5.3 en paragraaf 5.9 zijn tekstueel gewijzigd naar aanleiding van de reactie van de omgevingsdienst
- Paragraaf 5.11.2 is gewijzigd naar aanleiding van een ambtshalve aanpassing.
- In de regels zijn de voorwaarden voor de woning, zoals genoemd in hoofdstuk 3, juridisch geborgd.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

Door het opstellen van het ontwikkelingsgericht bestemmingsplan Parallelweg 8 Sliedrecht wordt het planologisch mogelijk gemaakt om een vrijstaande woning te realiseren in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan. De regels zijn de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied. De gehanteerde plansystematiek is gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

7.2 Planregels

7.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de inleidende regels zijn alle gehanteerde begrippen nader omschreven (Artikel 1). Ook is omschreven hoe er gemeten dient te worden (Artikel 2).

7.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemming 'Wonen - 2' (artikel 3) maakt het wonen op de locatie mogelijk. Naast wonen zijn ook aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bij deze bestemming behorende ontsluitingen en voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen toegestaan.

In dit artikel zijn naast de bovenstaande bestemmingsomschrijving ook de bouwregels, eventuele afwijkingsregels, wijzigingsregels en specifieke gebruiksregels opgenomen.

Middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.5 is geborgd dat de woning niet eerder gebouwd kan worden dan nadat is voldaan aan de voorwaarden uit het 'Beleid Hogere Grenswaarden, Wet geluidhinder gemeente Sliedrecht'. Tevens is middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.6 geborgd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen niet eerder aangevraagd en verleend kan worden dan nadat een erfinrichtingsplan is opgesteld en deze tezamen met het bouwplan is goedgekeurd door de monumentencommissie.

7.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn. Voorts is een regeling opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken die legaal tot stand zijn gekomen, maar qua maatvoering niet geheel in overeenstemming zijn met het voorliggende bestemmingsplan, worden 'wegbestemd'.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is het strijdig gebruik van alle gronden en gebouwen in het plangebied vastgelegd.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels voor de gebiedsaanduiding Geluidzone - industrie - De Staart opgenomen.

7.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

