

Principeverzoek



Het Rietgors aan het CORTGENE Ablasserdam

Landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning

20 maart 2023



Inhoud

INLEIDING	3
ANALYSE	4
Aanduiding plangebied	
De huidige situatie	
Landschappelijke context	
Historische context	
Ruimtelijke kenmerken gebied	
Kernkwaliteiten	
Opgaven in het gebied	
Quickscan Flora en Fauna	
INTEGRALE OPGAVE EN AMBITIES	16
Beleid gemeente	
Uitgangspunten	
RUIMTELIJKE VERKENNING	21
Toelichting ruimtelijke verkenning	
2 modellen	
Doorsneden en 3d impressies	
Natuur-inclusief en klimaatbestendig bouwen	
Cultuurhistorie en recreatie	
Drijvend en innovatief	
BIJLAGEN	33
1. Duurzaam bouwen	
2. Quickscan planologie en milieu	
3. Quickscan ecologie	
4. Verslag informatiebijeenkomst omgeving 16 december	

Inleiding

Het Rietgors

Het Rietgors aan het Cortgene te Alblasterdam ligt tussen Rivierstaete, het Cortgene en de Kade, direct grenzend aan de rivier de Noord. Het gebied is onderdeel van de voormalige buitendijkse polder Cortgene. Het grootste deel van deze polder is ontwikkeld tot woongebied nabij het centrum.

Het Rietgors en het Kielgat er naast vormen al decennialang een waterrijk gebied met een griend dat voornamelijk uit riet, bagger en slib bestaat. Het ruimtelijk open en natuurlijke gebied wordt aangetast door de invloed van golven en stroming van de rivier, waardoor de griend en de oevers afkalven en de oorspronkelijke landtong naar het moleneiland steeds verder onder water verdwijnt. Het afkalvingsproces zet zich in volle gang voort. Bij eb wordt elke dag zichtbaar dat de landtong langzaam steeds verder vergaat en de natuurwaarden worden verdrongen. Er zijn nog maar enkele kleine eilandjes over en het water eromheen slibt steeds meer dicht.

Deze buitendijkse polder is altijd in beweging geweest. Als werkgebied dienstbaar aan de mensen en het dorp. De rijke cultuurhistorie van deze plek aan de rivier, zoals het Kielgat en de oude molen, zijn in de loop van de tijd grotendeels verdwenen. Het perceel wordt nu al geruime tijd niet gebruikt; het water en de elementen hebben er vrij spel. Het gebied vormt vooral een kijkgebied vanaf de dijk en is niet toegankelijk. Het noordelijk deel van het Rietgors behoort bij villa 't Zandeken aan het Cortgene, eigendom van de initiatiefnemers. Het zuidelijke deel, het Kielgat, is in eigendom van de gemeente Alblasterdam.

De huidige eigenaars hebben met dit initiatiefplan een mogelijke ontwikkelingsrichting verkend passend bij de kwaliteiten van het gebied en de duurzame ambities van de gemeente. Deze unieke plek biedt mogelijkheden voor een innovatieve integrale ontwikkeling met ruimte voor verbetering van de natuur, verwijzing naar de oude gebruik uit het verleden, met recreatieve verbindingen met de omgeving en drijvende woningen die te gast zijn in het waterrijke landschap.

De eigenaars hebben in samenwerking met Balance d'eau, specialist in ontwikkelen en bouwen op water, en de landschapsarchitect en stedenbouwkundige van KuiperCompagnons voorliggende verkenning en initiatief opgesteld. In het kader van de bijzondere context van deze buitendijkse locatie is reeds een QuickScan voor Ecologie en een eerste planologische verkenning opgesteld. De conclusies hiervan zijn opgenomen in bijlage 2.

Op 16 december 2022 hebben de initiatiefnemers een informatieavond georganiseerd om deze eerste ideeën aan de omwonenden en betrokkenen toe te lichten en de aandachtspunten op te halen om mee te nemen in het verdere proces. Het verslag van deze bijeenkomst is in bijlage 3 toegevoegd.

Uit deze bijeenkomst en ook uit de latere contacten met diverse stakeholders is feedback naar voren gekomen die de initiatiefnemers zoveel mogelijk hebben willen verwerken in voorliggend initiatiefplan, waarvan de drie belangrijkste zijn:

- minder gesloten zijaanzicht richting de Rivierstaete;
- grotere afstand van de woningen tot het Cortgene;
- ontsluiting uitsluitend via het perceel van de initiatiefnemers.

Het initiatiefplan wat bij deze ingediend wordt, wijkt daarom af van de eerdere gebiedsschetsen zoals op de informatiebijeenkomst en in de pers zijn gepresenteerd.

Dit initiatiefplan is een eerste ruimtelijke verkenning als basis om deze integrale opgave samen met de gemeente en andere belangrijke stakeholders, zoals waterschap en Rijkswaterstaat, etc. nader te onderzoeken en uit te werken.

ANALYSE

LIGGING PLANGEBIED

- Buitendijks gelegen aan de rivier De Noord
- Begrensd met historische bebouwing aan de dijk
- Geflankeerd met nieuwbouw aan weerszijden
- Open gebied met rietgors
- Groot deel in privé eigendom

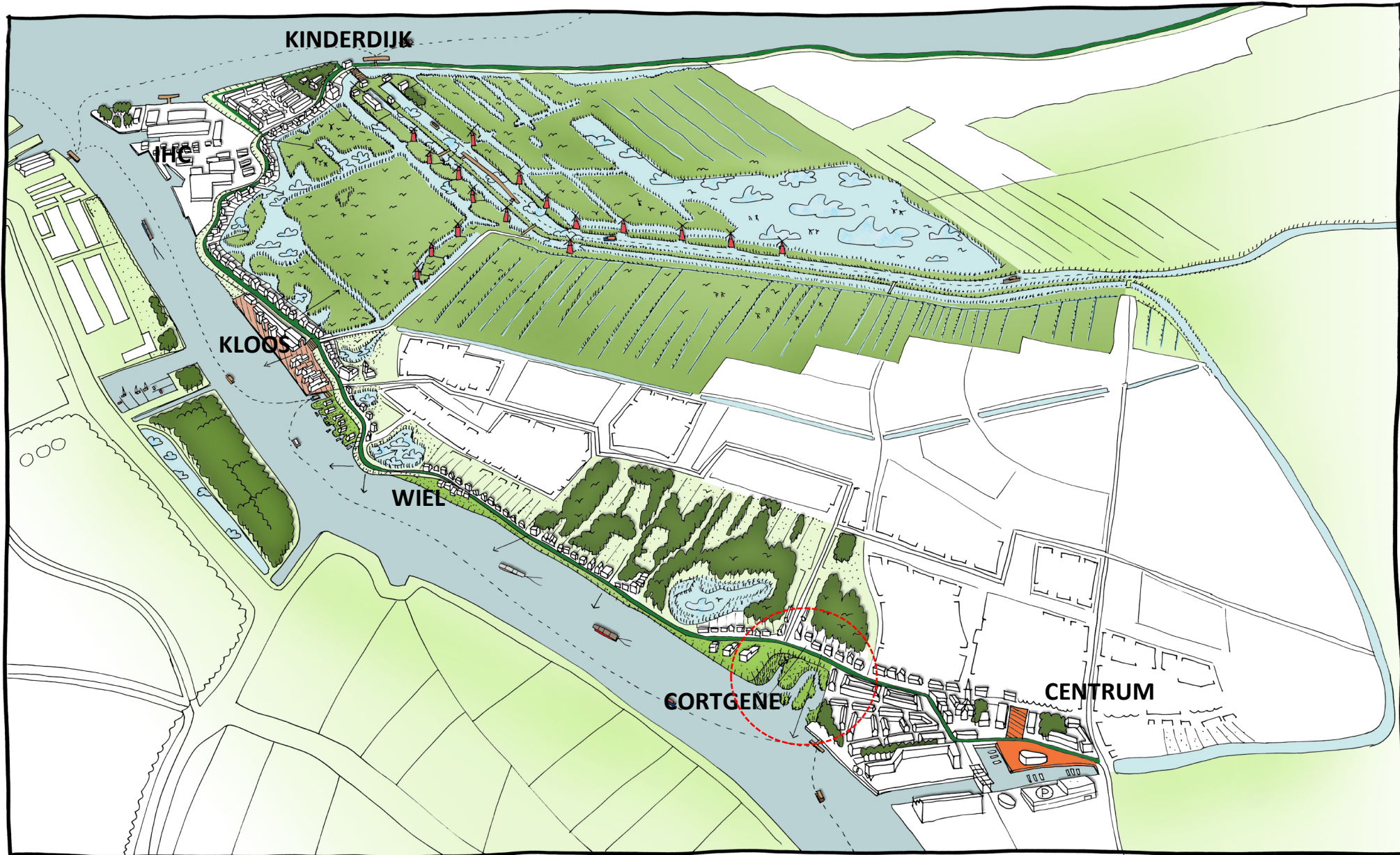
CORTGENE



HUDIGE SITUATIE van het Rietgors aan het Cortgene



De dijk als parelketting met bijzondere locaties



LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Gebied als groene schakel tussen de omliggende groen en natuurgebieden



HISTORISCHE CONTEXT

CORTGENE buitendijkse polder altijd in beweging, werkgebied dienstbaar aan de mensen en het dorp



Polder Cortgene

1850

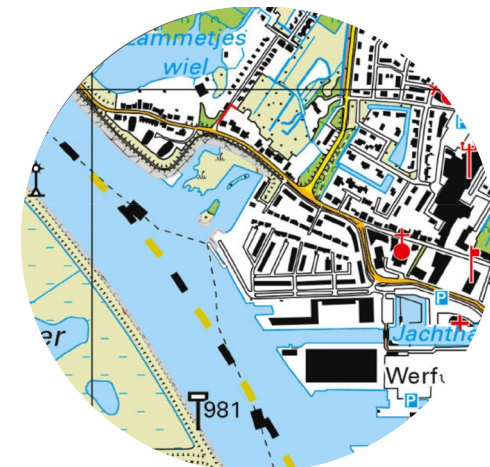
Ca. 1840 – 1904 Beukmolen voor touw en zeildoeken



1900



1950



Ca. 2009 Woongebied

2020

Ca. 1812 Scheepsbouwindustrie, Steenfabriek en scheepswerf Cornelis Smit

1984 fundamente van de molen verdwenen door dijkverhoging

Buitendijkse Polder Cortgene



De oude Beukmolen (afgebroken in 1904)



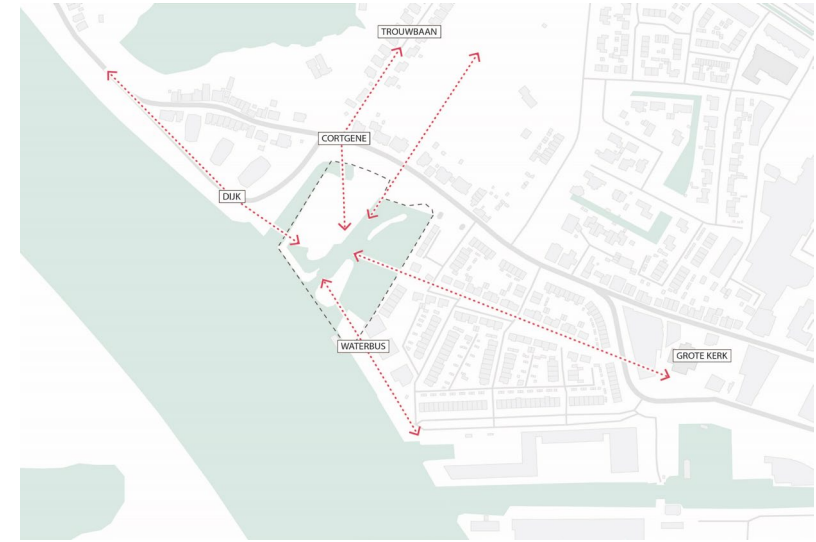
ANALYSE RUIMTELIJKE KENMERKEN GEBIED - de huidige situatie



Binnendijks vs. buitendijks



Korrel bebouwing



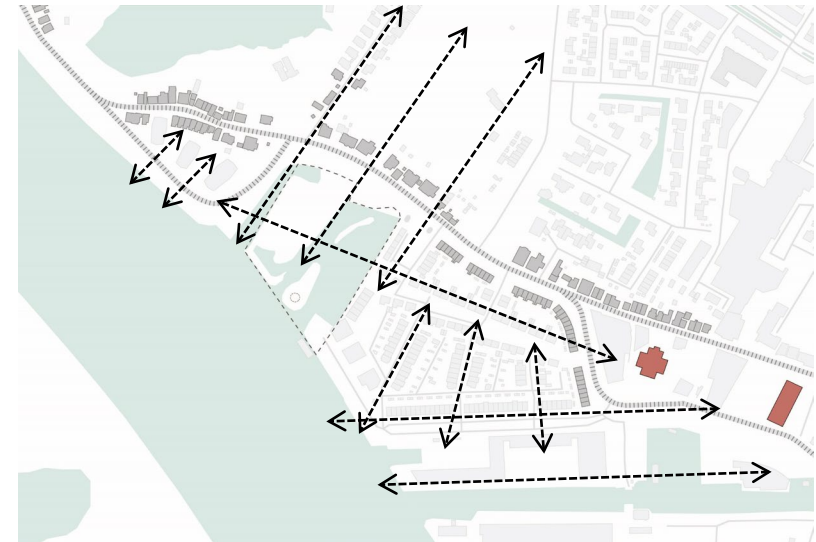
Zichtlijnen



Groen-blauw structuur



Verkeer



Lijnen in landschap en Accenten

KARAKTERISTIEKE KWALITEITEN - de huidige situatie



Zicht van af de dijk



De rivier en de waterbus



Zicht van af Fregat



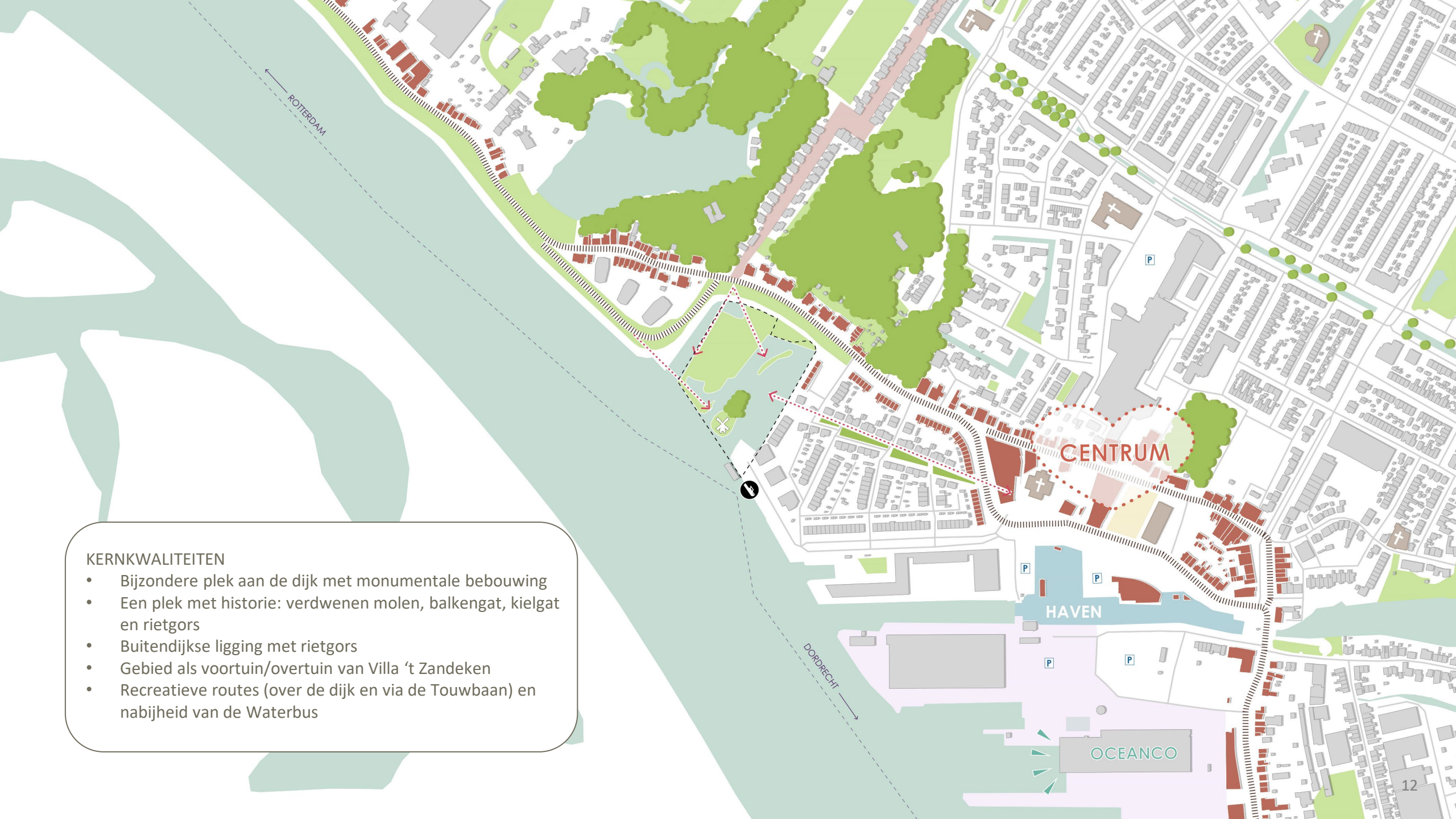
Rietgors



Fietspad op de dijk langs Cortgene



Rietgors met moleneiland



KERNKWALITEITEN

- Bijzondere plek aan de dijk met monumentale bebouwing
- Een plek met historie: verdwenen molen, balkengat, kielgat en rietgors
- Buitendijkse ligging met rietgors
- Gebied als voortuin/overtuin van Villa 't Zandeken
- Recreatieve routes (over de dijk en via de Touwbaan) en nabijheid van de Waterbus

DE OPGAVEN IN HET GEBIED

- Afkalving van de oevers en de griend
- Vooral bagger en slib, met weinig natuurwaarde
- Nu alleen kijkgebied, niet toegankelijk
- Cultuurhistorie is grotendeels verdwenen (nauwelijks nog zichtbaar)





Afbeelding 2: Ligging plangebied (rode cirkel midden) in een straal van circa 4 kilometer ten opzichte van omgeving.
Bron: Provincie Zuid-Holland. Binnen deze straal liggen NNN (groen) en Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk (gearceerd).

Op de kaart is te zien dat het plangebied geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Boezems Kinderdijk (1 km), Donkere laagte (6,1 km), Oude Maas (8 km) en Biesbosch (8,5 km).



Samenvatting Quicksan Ecologie

Onderzoeksrapport ABO-Milieuconsult B.V. 21 februari 2022

Het plangebied is een inham van de rivier de Noord en is aan getij onderhevig. Het bestaat uit land en water. Het land is vrijwel geheel begroeid met hoog riet. Aan het Cortgene en op het eiland in het plangebied staan knotwilgen. Het getij heeft vrij spel, waardoor her en der geulen ontstaan. De randen van het plangebied aan de kades worden gemaaid. Tijdens het veldbezoek was het laagwater.

Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van betekenis voor door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten.

Samenvatting, conclusie en overzichtstabel

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfsplaatsen worden verstoord van in de Wet natuurbescherming beschermde vogels met een jaarrond beschermd nest.

Nader onderzoek naar welke vogel het overblijvende nest gebruikt is noodzakelijk. Voor buizerd geldt dat één nestindicatieve waarneming nestbouw, transport voedsel naar nest, alarm, afvliegende ouder, jongen op nest) telt altijd. In overige gevallen (paar broedbiotoop, zang en/of balts) moeten er 2 waarnemingen zijn in de periode 1 februari t/m 15 juli. Voor sperwer zijn dit twee waarnemingen tussen 1 maart en 1 juli. Ook boomvalk en havik maken gebruik van oude nesten.

Met vier bezoeken tussen 1 maart en 15 juli kan afwezigheid worden aangetoond. Blijkt het om een jaarrond beschermd nest te gaan, dan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Voor het verstoren van een jaarrond beschermd nest is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Nadelige effecten op overige beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek daarnaar is niet noodzakelijk. De effecten van stikstofdepositie van de werkzaamheden op Natura2000-gebieden zijn in deze quickscan niet behandeld.

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing.

Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	In het plangebied bevinden zich geen verblijven, noch is het plangebied onderdeel van een vaste vliegrouwe of essentieel foerageergebied.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	De voorgenomen plannen maken geen inbreuk op essentieel leefgebied van de bever. Andere beschermde soorten zijn niet aanwezig.
Vogels	Mogelijk	Ja	Mogelijk	4 bezoeken tussen 1 februari en 15 juli.
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vissen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.

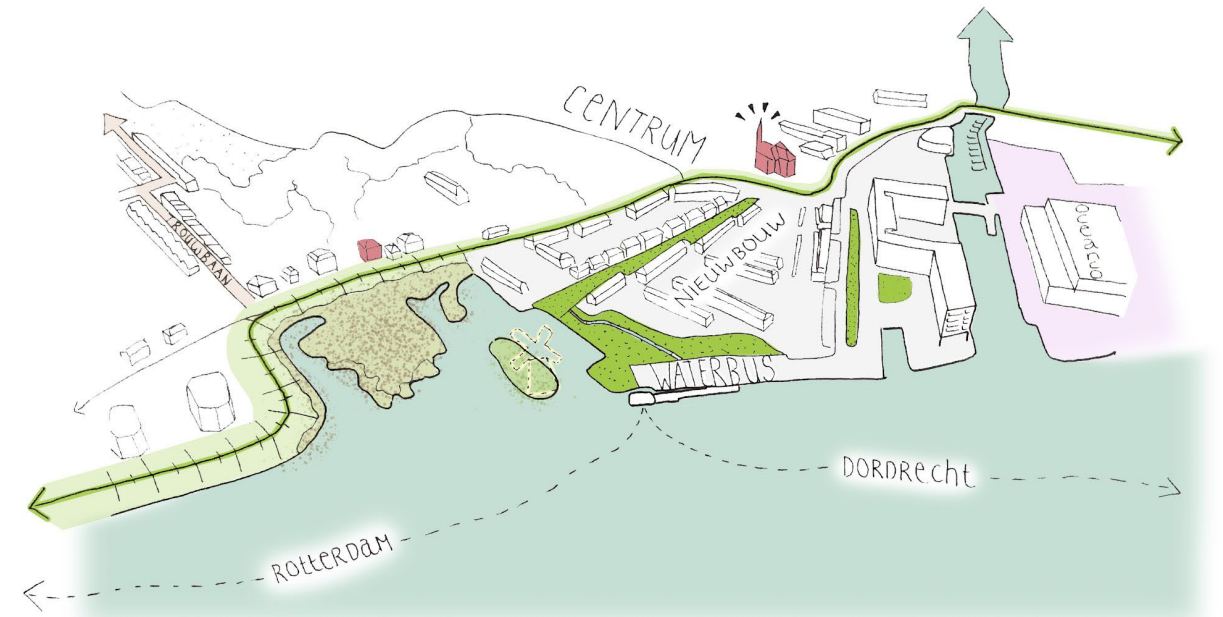
Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies.

Voor het volledige onderzoeksrapport zie bijlage 3.

INTEGRALE OPGAVE EN AMBITIES

KANSEN VOOR EEN INTEGRALE OPGAVE:

- Bijzonder wonen te gast in het landschap; duurzaam, natuurinclusief en klimaatadaptief (Fit en Groen)
- Ecologische waarde en biodiversiteit versterken en vergroten
- Afkalving van de oevers en de griend tegen gaan
- Cultuurhistorie zichtbaar maken
- Van kijk naar beleef natuur
- Gebied aantrekkelijk en toegankelijk maken: contact tussen dijk en rivier versterken, verbinden van bestaande routes en het gebied beleefbaar maken
- Een nieuwe parel aan de dijk met nadruk op het innovatieve karakter
- Duurzaam hergebruik bagger voor versterking landschap en aanvaarbeveiliging ten opzichte van de Noord



AMBITIES

AMBITIE 1

Bijzondere woningen te gast in het landschap



Innovatief, duurzaam en drijvend wonen op het water te gast in het landschap, passend bij het maritieme karakter van Alblasterdam (Fit en Groen)

AMBITIE 2

Natuurwaarden versterken



Natuurontwikkeling en versterking van ecologie en waterkwaliteit

AMBITIE 3

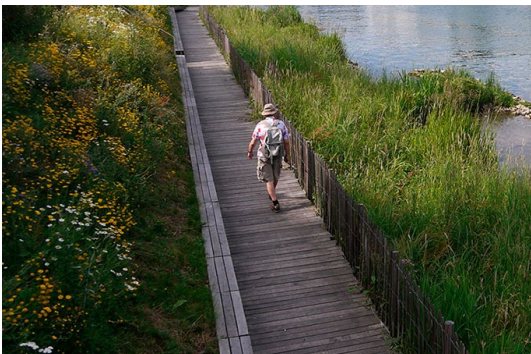
Cultuurhistorie zichtbaar maken



Een plek voor historie – het Rietgors als openlucht museum

AMBITIE 4

Gebied verbinden met de omgeving



Versterken recreatieve waarde, relatie dorp-rivier voor voet en fiets

AMBITIE 5

Natuur inclusief en klimaatbestendig bouwen



Biotoop voor mens, plant en dier

AMBITIE 6

Duurzame energie uit zon en water



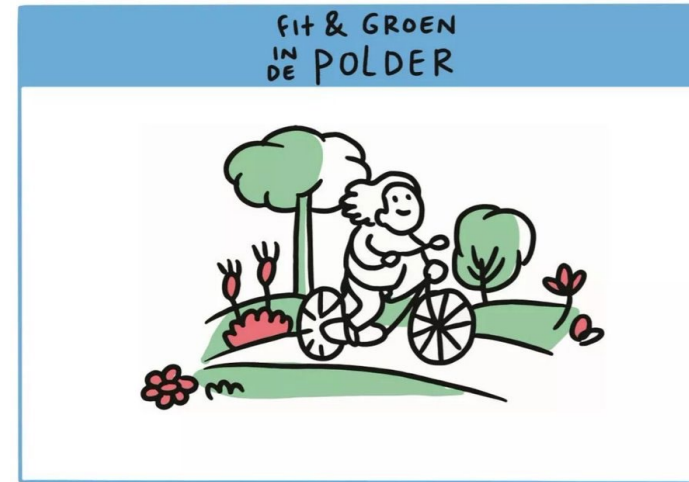
Innovatief en duurzaam (energie uit water door middel van warmtepompinstallatie)

BELEID GEMEENTE

OMGEVINGSVISIE ALBLASSERDAM

FIT EN GROEN DORP IN DE POLDER

- Gebied aanpassen aan de klimaatverandering (robuust groen- en waterstructuur, waterveiligheid)
- Woningbouw duurzaam inpassen en ontwikkelen met een belangrijke rol voor de natuur
- Groene en gezonde leefomgeving
- Ruimte voor natuur en biodiversiteit
- Wandel- en fietspaden en natuurlijke verblijfplaatsen om van het groen en de rivier te genieten
- Besparen van energie
- Hergebruik van de grondstoffen
- Duurzame mobiliteit (stimuleren van fietsen en wandelen, deelmobiliteit, OV)





Belangrijke ruimtelijke uitgangspunten:

- 1** Drijvende woningen, gespreid (geen blokvorming) en gelimiteerd in hoogte in zekere relatie tot dijkniveau
- 2** Behoud van zichtlijnen
- 3** Ruime afstand tussen de dijk en de nieuwe woningen
- 4** Ontsluiting via Rivierstaete
- 5** Open water Kielgat behouden
- 6** Vrijwaringszone rivier (ca. 50m)
- 7** Verbinden met de omgeving
- 8** Mogelijkheden verkennen van de maatschappelijke en historische betekenis van de locatie. Inpassen kunstwerk Wiegje van Beatrijs

RUIMTELIJKE VERKENNING

Bestaand plangebied

Oppervlakte plangebied 11.340 m²
(1,1 ha) 75 m x 145 m

Eigendom initiatiefnemers -----



HOE WILLEN WE DAT DOEN:

1. Eerst het landschap herstellen
2. Woningen te gast in landschap
3. Inspiratie: historisch, industrieel verleden van de locatie
4. Innovatief, klimaatrobust en natuurinclusief inrichten en ontwikkelen

Toelichting

Samenleven met het landschap

Met het Rietgors zetten we in op een waterrijk, klimaatrobuust landschap met drijvende woningen dat de huidige natuurwaarde van de bestaande griend sterk verhoogt en het gebied omvormt tot een toegankelijke en unieke landschapsbeleving. Kortom: een integrale kwaliteitsimpuls.

Natuur en landschap versterken

De ontwikkelingsvisie het Rietgors aan de Cortgene speelt in op de unieke landschappelijke ligging van het buitendijkse plangebied. De relatie met de Noord wordt versterkt door het landschap te herstellen door middel van een innoverende techniek (ontwikkeld door Netics- Alblasserdam) met de vrijgekomen bagger (uit het deel waar de toekomstige drijvende woningen geprojecteerd zijn), weer klimaatrobuust landschap te creëren. Door de aanleg van het natuureiland langs de rivier breekt de golfslag en wordt vervolgens de sedimentatie verder tegengegaan. Ook dient dit als aanvaarbeveiliging. Door de variatie in waterdiepten van het gebied zal de waterflora en fauna weer een grotere biodiversiteit ontwikkelen. Ook bieden de nieuwe natuureilanden roest en/of broedplaatsen voor watervogels. Door de aanleg van nieuwe eilanden in combinatie met de drijvende natuureilanden krijgt het gebied een robuuste kwaliteitsimpuls en wordt de biodiversiteit zowel op het water als onderwater sterk vergroot.

Drijvend wonen te gast in het landschap

De duurzaam gemaakte drijvende woningen liggen verscholen in het riet en de drijvende natuureilanden en zijn te gast in het water- en natuurrijke landschap. De natuurlijke inrichting en de inbedding in de landschappelijke structuur dragen bij aan natuur- en landschapontwikkeling, waardoor natuur en wonen naadloos in elkaar overgaan. De woningen in het Rietgors vormen een natuurlijke overgang van land naar water en bewegen mee met het getij. Doordat een groot deel van de woningen onder water ligt, is de hoogte boven water beperkt, zodat vanaf dijkniveau het zicht over de Noord nauwelijks verstoord wordt.

De landschappelijke en stedenbouwkundige opzet van het gebied willen we zo ontwerpen dat de zichtlijnen vanuit Fregat, de Jan Smitkade en het Cortgene naar de rivier zoveel mogelijk behouden blijven en versterkt worden.

Het gebied is autovrij gehouden, wel met als uitgangspunt dat parkeren binnen het gebied drijvend en landschappelijk wordt ingepast conform de normen. Tevens is uitgangspunt dat de gebiedsinrichting past binnen de kaders van duurzame mobiliteit (waaronder deelauto's, OV, Waterbus en Watertaxi). De ontsluiting van het gebied is voorzien via de Rivierstaete. De initiatiefnemers realiseren zich dat hierover overleg en nauwe afstemming nodig is met zowel de gemeente, waterschap en Rijkswaterstaat.

De woningen in het Rietgors worden natuur-inclusief ontworpen zodat diverse vogelsoorten en vleermuizen er rust- en broedplaatsen kunnen vinden. De woningen hebben een hoge isolatiefactor zodat het energieverbruik geminimaliseerd wordt. Door middel van een innovatieve warmtewisselaar wordt de woning verwarmd door het water waar de woning in drijft.

Het groene en hellende natuurdak en de natuurlijke gevelmaterialen laten niet alleen de woning wegvallen in het natuurlijke landschap, maar zorgen tevens dat ongewenste opwarming van de omgeving (hittestress) zoveel mogelijk tegengaan wordt.

Door natuur-inclusief te bouwen met natuurlijke materialen en ruimte voor ecologie en klimaatopgaven ontstaat een aantrekkelijk en biodivers landschap waar de woningen te gast zijn. Drijvende woningen zijn de meest klimaatbestendige woonvorm; immers bij stijgende of dalende waterspiegel bewegen de woningen gewoon mee. Het is dan ook een zeer geschikte toepassing voor dit buitendijkse gebied. De waterbergende capaciteit van het gebied blijft tenminste gelijk en wordt mogelijk zelfs uitgebreid.

Het landschap en de historie beleven

Het gebied is nu alleen vanaf de dijk van een afstand te bezichtigen. Door het aan te leggen natuureiland wordt een directe verbinding met het gebied tot stand gebracht. Door de aanleg van publiek toegankelijke loopvlonders ontstaat voor wandelaars toegang naar het gebied en wordt echte beleving van het water en de natuur mogelijk gemaakt. Het Rietgors wordt zo een natuurlijke schakel tussen de rivier en de dijk met de omgeving. Ook wordt waar mogelijk aandacht geschonken aan het bijzondere cultuurhistorische karakter van het gebied, zoals het Kielgat en de verdwenen beukmolen. Het Wiegje van Beatrijs krijgt haar definitieve bestemming in het Rietgors. Dit unieke drijvende kunstwerk zal op deze bijzondere plek de oevers van Alblasserdam verrijken en het volksverhaal over het kind in een wiegje dat tijdens de Sint-Elisabethsvloed bij de dijk zou zijn aangespoeld levend houden. Zo krijgt het gebied een verhaal vertellende functie als een openlucht museum.

Overige percelen in het gebied

Het plan als nu ingediend beperkt zich primair tot de grond van de initiatiefnemers. Mochten de overige grondeigenaren binnen het hele gebied van het griend daar voor open staan, is een integrale gebiedsinvulling mogelijk, zoals in een alternatieve tekening wordt gepresenteerd. De initiatiefnemers realiseren zich dat voor deze integrale ontwikkeling, overleg met en betrokkenheid van de overige eigenaren van de andere delen in dit gebied nodig zijn.

Omgevingsvisie Alblasserdam ‘Fit en groen in de polder’

In 2021 heeft de gemeente Alblasserdam gekozen voor de omgevingsvisie ‘Fit en groen in de polder’. Deze omgevingsvisie bevat ruimschoots aanknopingspunten voor de inpassing van de onderhavige landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning.

Voor woningbouw staat de volgende zin in deze visie centraal: “Woningbouw gebeurt duurzaam en met een belangrijke rol voor de natuur.”. Dat is exact wat met deze landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning wordt beoogd. Zeer toepasselijk voor deze landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning zijn ook de in deze visie gebruikte termen als: “Aanpassen aan de klimaatverandering”, “Omgaan met extreem weer”, “Opnieuw gebruiken van grondstoffen”, “Goede leefomstandigheden voor planten en dieren”, “Vergroening, hergebruik, warmtepompen”, “Besparen van energie”. Allen in vergaande mate toepasselijk op deze landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning.

Vooraf wordt, conform de omgevingsvisie, gekeken naar “Nieuwe oplossingen”. De initiatiefnemers zijn ervan overtuigd dat de onderhavige landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning zeker als een volledig nieuwe en vernieuwende oplossing is te beschouwen, zeer onderscheidend binnen de Drechtsteden.

Stedenbouwkundige en landschappelijke verkenning

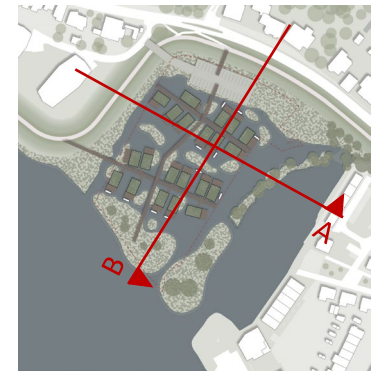
HET RIETGORS MET DRIJVENDE WONINGEN

1. Ca. 20-24 drijvende woningen tussen de rietkragen en drijvende natuureilanden.
2. Woningen gelimiteerd in hoogte, in zekere relatie tot dijkniveau en met hellende groene daken als aanzicht.
3. Opengewerkte clustering met afstand tot het Cortgene (minimaal 15 meter) en met behoud van open zichtlijnen, waaronder vanaf de Rivierstaete en het Fregat.
4. Zoveel mogelijk behoud en versterken van bestaande natuur (rietkraag) en aanleg van nieuwe natuureilanden. Integrale kwaliteitsimpuls voor natuur; zowel boven als onder water.
5. Ontsluiting via Rivierstaete.
6. Drijvend parkeren geclusterd aan het begin van het gebied in de luwte van de dijk, omgeven door bestaand riet en drijvende natuureilanden.
7. Recreatieve verbindingen tussen de rivier en de dijk.
8. Aanvaarbeveiliging (vrijwaringszone vaarverkeer) in de vorm van een nieuw natuureiland aangelegd met bagger uit het gebied.
9. Natuureiland met publieke verblijfsruimte met uitzicht over de rivier en mogelijkheden tot historische verwijzingen.
10. Kunstwerk Wiegje van Beatrijs.



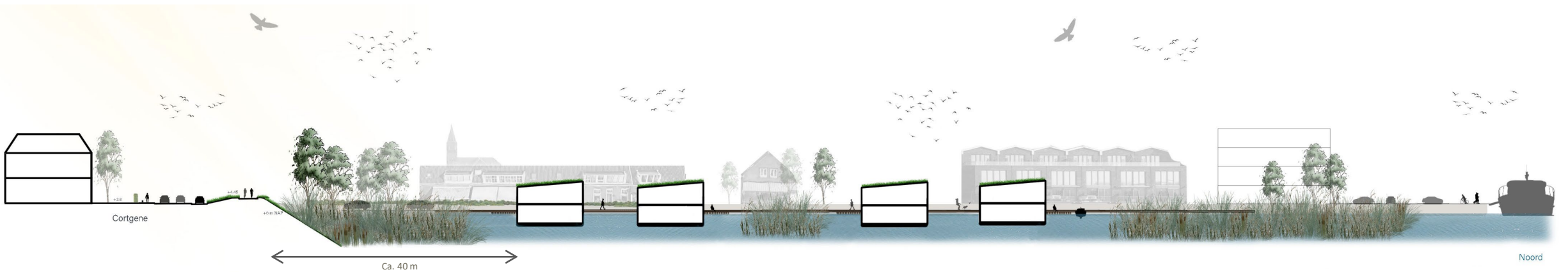
Het Rietgors: drijvend wonen te gast in het landschap
 Principe doorsnede dijk / hoogte aanzicht
 verhouding en afstand tot de omgeving

Dijkhoogte ca. +4.45m
 Zomerpeil ca. + 0 m NAP
 Gemiddelde getijslag ca. 1 m



A. Gezien vanaf de rivier: appartementen Rivierstaete – dijk – het Rietgors met drijvende woningen – woningen aan de kade
 Op achtergrond panden aan het Cortgene

Kadastrale
 Grens



Noord

B. Gezien vanaf de dijk aan de noordkant (Rivierstaete): Cortgene-dijk- het Rietgors met drijvende woningen- rivier

IMPRESSIE MOGELIJKE UITWERKING



Een bijzondere en duurzame plek voor water, natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie en wonen

“Door de ontwikkeling van het Rietgors ontstaat een ecologisch en klimaatrobuust landschap met een nieuw, duurzaam en innovatief woon- en natuurgebied voor Alblasterdam”



wonen te gast in het rietgors



3D impressie – zicht vanaf de dijk (langs de Cortgene) op drijvende woningen in het Rietgors



3D impressie – zicht vanaf de dijk (langs de Rivierstaete) op drijvende woningen in het Rietgors



impressie – zicht vanaf het Fregat op drijvende woningen in het Rietgors

IMPRESSIE MOGELIJKE UITWERKING



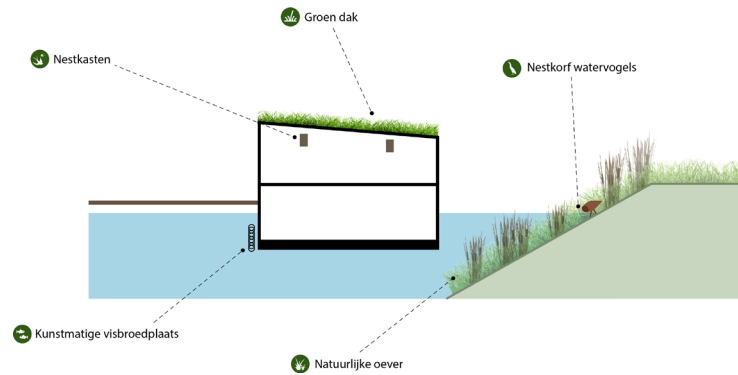
3D impressie – vogelvlucht drijvende woningen in het Rietgors



NATUUR INCLUSIEF EN KLIMAATBESTENDIG BOUWEN

Wonen te gast in het landschap

Natuurinclusief met ruimte voor ecologie en de klimaatopgaven: energie uit water, CO2 neutraal



CULTUURHISTORIE EN RECREATIE

Cultuurhistorie zichtbaar maken met aantrekkelijke recreatieve route met enkele verblijfsplekken aan het water en verbinding met de omgeving

- Wiege van Beatrijs definitieve plek in het Rietgors geven
- Bij de optionele integrale ontwikkeling kansen om op eigentijdse wijze de oude Beukmolen zichtbaar te maken op het Moleneiland

DRIJVEND EN INNOVATIEF, NIEUWE TECHNIEKEN OP HET WATER

De woningen bewegen mee met het waterpeil/getij, daarmee is drijvend bouwen dé klimaatbestendige manier van wonen:

- Wonen in combinatie met waterberging
- Veilig wonen in buitendijks gebied
- Bodemdaling bestendige woningbouw in veenweidegebied
- Duurzaam passend binnen 'Fit en groen'



HET RIETGORS MET DRIJVENDE WONINGEN

1. Ca. 20-24 drijvende woningen tussen de rietkragen en drijvende natuureilanden.
2. Woningen gelimiteerd in hoogte, in zekere relatie tot dijkniveau en met hellende groene daken als aanzicht.
3. Opengewerkte clustering met afstand tot het Cortgene (minimaal 15 meter) en met behoud van open zichtlijnen, waaronder vanaf de Rivierstaete en het Fregat.
4. Zoveel mogelijk behoud en versterken van bestaande natuur (rietkraag) en aanleg van nieuwe natuureilanden. Integrale kwaliteitsimpuls voor natuur; zowel boven als onder water.
5. Ontsluiting via Rivierstaete.
6. Drijvend parkeren geclusterd aan het begin van het gebied in de luwte van de dijk, omgeven door bestaand riet en drijvende natuureilanden.
7. Recreatieve verbindingen tussen de rivier en de dijk.
8. Aanvaarbeveiliging (vrijwaringszone vaarverkeer) in de vorm van een nieuw natuureiland aangelegd met bagger uit het gebied.
9. Ommetje rond het Rietgors: historisch Kielgat en Moleneiland versterken en verbinden met het nieuwe natuureiland. Openbare en informele wandelroute vanaf de dijk met publieke verblijfsruimte met uitzicht over de rivier. Kansen voor historische verwijzingen.



10. Kunstwerk Wiegje van Beatrijs.

Natuur inclusief en klimaatbestendig bouwen

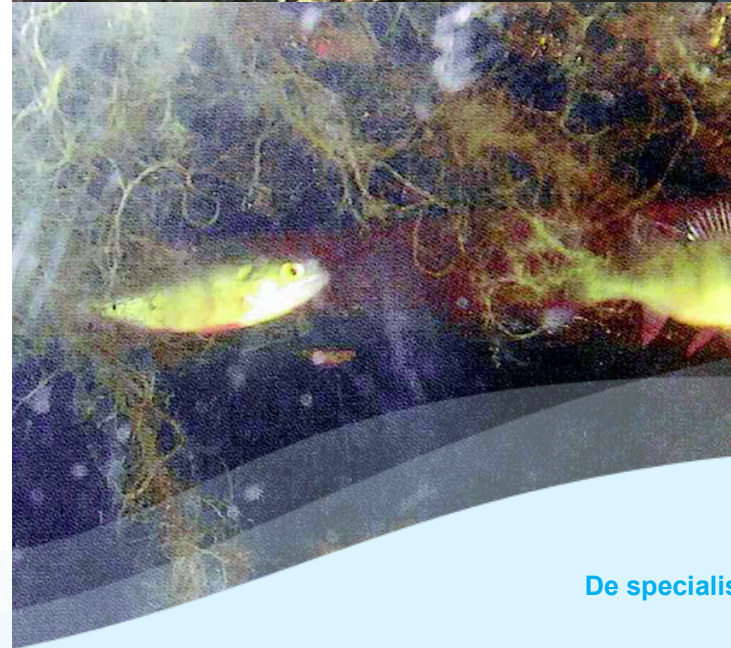
- HET VERDER AFKALVEN VAN DE STRUCTUUR TEGENGAAN
- GEBRUIK MAKEN VAN AANWEZIG MATERIAAL
- HET GROTE EILAND LANGS DE RIVIER ZORGT VOOR MINDER SLIBAANVOER: SEDIMENTATIE VERMINDERT
- ROBUUSTE TECHNIEK MET LANGE LEVENSDUUR
- DE NIEUWE EILANDEN BIEDEN ROEST EN/OF BROEDPLAATS VOOR (WATER)VOGELS
- VERGROTING VARIËTEIT WATERDIEPTE VERBETERT DE DIVERSITEIT WATERFLORA EN FAUNA EN HANDHAaft/VERBETERT DE WATERBERGENDE FUNCTIE

Balance d'eau

Bagger als bouwstof

Drijvende natuureilanden

- NIEUWE NATUUR OP HET WATER
 - DE DRIJVENDE EILANDEN BEWEGEN MET HET GETIJ MEE
 - GROTE DIVERSITEIT AAN PLANTEN KAN ZICH ONTWIKKELEN
 - WATERVOGELS VINDEN EEN VEILIGE BROEDPLAATS
 - NATUURVRIENDELIJKE OEVER, OOK VOOR WATERINSECTEN
-
- NIEUWE NATUUR ONDER WATER
 - DE WORTELS VAN DE PLANTEN GROEIEN ONDER WATER
 - BIEDT SCHUILPLAATS VOOR VISSSEN EN OVERIGE FAUNA
 - DRAAGT BIJ AAN VERBETERING WATERKWALITEIT



Duurzame energie

- ENERGIE UIT HET WATER DMV INNOVATIEVE WARMTEWISSELAAR
- STANDAARD WARMTEPOMP INSTALLATIE
- HORIZONTALE OF VERTICALE ZONNEPANELEN
- BALANCE D'EAU WONINGEN ZIJN HOOG GEÏSOLEERD
- ENERGIELABEL A+++ OF A++++
- EIGEN RIOOLPOMP INSTALLATIE
- HELLEND GROEN DAK
- OPTIONEEL: PASSENDE ENERGIEOPWEKKING DOOR WIND (MET EEN KNIPOOG NAAR DE OUDE BEUKMOLEN)



De specialist in ontwikkelen en bouwen op water

Quickscan planologie en milieu

Situatiebeschrijving

Voorliggende quickscan heeft betrekking op de mogelijke herontwikkeling van een gebied nabij Cortgene 121. Het plangebied bevindt zich het zuidwesten van Alblasserdam, aan de Noord, en bestaat momenteel uit water met begroeiing. Gedacht wordt aan het realiseren van (water)woningen op deze plek. Hiervoor is het van belang om de (milieu)planologische randvoorwaarden vroegtijdig in beeld te hebben.

Vigerend bestemmingsplan

In bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015, kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Natuur – 2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waterstaat – Waterkering'. Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'overige zone - beschermd dorpsgezicht'.

Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' is het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) verboden de bestaande bouwwerken te slopen. Deze aanduiding zorgt niet voor belemmeringen voor het bouwen van (water)woningen op deze plek.

De aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt nader toegelicht onder het kopje 'geluid'.

Archeologie

Het plangebied kent een archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat deze gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van deze gronden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m² of waarvoor (grond)werkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn.

Bij ontwikkelingen in dit gebied die deze criteria overschrijden moet een rapport worden overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Voor het opstellen van dit rapport moet een archeologisch (bureau)onderzoek plaatsvinden, eventueel gevolgd door een veldonderzoek met behulp van archeologische boringen. Voor zowel het bureauonderzoek als het veldbezoek zal een gespecialiseerd onderzoeksbureau moeten worden ingeschakeld.

Waterkering

De noordzijde van het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd ten behoeve van andere bestemmingen dan de waterkering. Hiervan afwijken is alleen mogelijk wanneer het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder. In dit geval gaat het om het waterschap Rivierenland.

2. Planologische (milieu)aspecten

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van de meest recente regelgeving inzake de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' moet een laddertoets worden doorlopen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Woningbouw wordt als stedelijke ontwikkeling gezien wanneer er 12 of meer woningen mogelijk worden gemaakt.

Dit houdt in dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

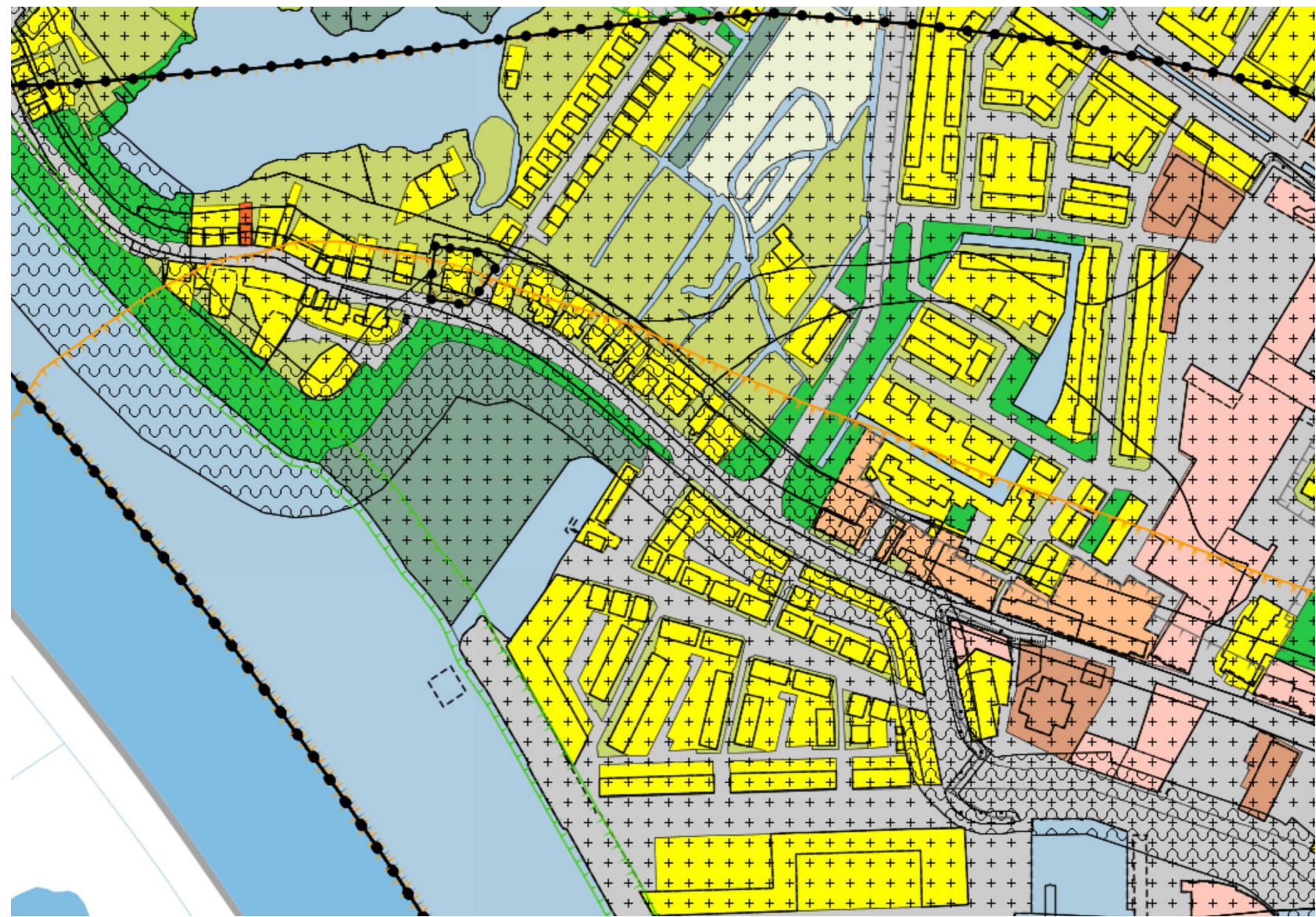
Het plangebied valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Wanneer er meer dan 11 woningen mogelijk worden gemaakt, zal er een onderbouwing moeten worden opgesteld waarin de behoefte aan deze woningen wordt aangetoond. Eventuele ontwikkelingen zullen, mits ze aansluiten op de omgeving en behoefte, naar alle waarschijnlijkheid goed te onderbouwen zijn.



Plangebied en omgeving (met rode contour eigendom initiatiefnemer aangegeven)

Bestemmingsplan

- plangebied
- Enkelbestemmingen**
 - agrarisch
 - agrarisch met waarden
 - bedrijf
 - bedrijventerrein
 - bos
 - centrum
 - cultuur en ontspanning
 - detailhandel
 - dienstverlening
 - gemengd
 - groen
 - horeca
 - kantoor
 - maatschappelijk
 - natuur
 - overig
 - recreatie
 - sport
 - tuin
 - verkeer
 - water
 - wonen
 - woongebied
- Gebiedsaanduidingen**
 - geluidzone
 - luchtvaartverkeerszone
 - vrijwaringszone
 - milieuzone
 - veiligheidszone
 - wetgevingzone
 - reconstructiewetzone
 - overige zone
- Aanduidingen**
 - bouwaanduiding
 - functieaanduiding
 - lettertekenaanduiding
 - maatvoering
- Figuren**
 - as van de weg
 - dwarsprofiel
 - gevellijn
 - hartlijn leiding
 - relatie
 - figuur IMRO2006
- Gebiedsgerichte besluiten**
 - besluitgebied
 - besluitvlak
 - besluitsubvlak
- Dubbelbestemmingen**
 - waterstaat
 - leiding
 - waarde
- Bouwvlakken**
 - bouwvlak
- Structuurvisies**
 - plangebied
- Gescande kaarten**
 - plangebied
- Overige besluiten**
 - plangebied



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld 31 maart 2015) (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

M.E.R.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het gewijzigde besluit is op 7 juli 2017 in werking getreden en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 100 hectare of meer of als de ontwikkeling een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat is er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en hierover een separaat besluit nemen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

Bij een eventuele ontwikkeling moet er door de initiatiefnemer (vanwege een wijziging van het Besluit m.e.r.) een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Dit geldt voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst die onder de drempelwaardes vallen.

De omvang en het type van de ontwikkeling bepaalt de omvang en het detailniveau van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van de resultaten van de deelonderzoeken die voor het bestemmingsplan nodig zijn (zie hierna), zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling (in de vorm van een aanmeldnotitie) moeten worden geschreven. Wanneer er gekeken wordt naar de omvang van het plangebied en de mogelijkheden in en impact op de directe omgeving, valt te verwachten dat er zich geen significante belemmeringen voordoen.

Water

De watertoets is een verplicht onderdeel bij een bestemmingsplan. In de waterparagraaf wordt aangegeven welk effect de voorgenomen herontwikkeling heeft op de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de waterbeheerder direct betrokken dient te worden. Een concept van het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg door de gemeente formeel voorgelegd aan de waterbeheerder. Het plangebied ligt op grondgebied van waterschap Rivierenland.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en bestaat dit voor een gedeelte uit water en voor het overgrote deel uit drassige rivierbodembod die bij vloed onder water staat en bij (sterk) laag water soms droogvalt. Toegankelijk is het gebied hierdoor thans totaal niet.

Om drijvende woningbouw mogelijk te maken zullen er voor een deel baggerwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Het aldus gewonnen baggerslib zal binnen de perceelsgrenzen worden hergebruikt om daarmee de vereiste aanvaarbeveiliging tussen de drijvende woningen en de rivier De Noord te creëren. Een bedrijf gespecialiseerd in deze innovatieve techniek (NETICS BV) is gevestigd in Alblasserdam. Alle overige bouwwerken binnen het te ontwikkelen gebied (woningen, parkeervoorziening, loopvloners, etc.) zullen samen met de te creëren natuureilanden drijvend worden ontworpen en gemaakt. Het is de verwachting dat hierdoor de waterbergende capaciteit van het gebied niet zal worden aangetast en zelfs mogelijk zal worden verbeterd.

Bij dit alles moet uiteraard worden voldaan aan de regels die het waterschap en Rijkswaterstaat hierover stellen. De mogelijke invloed op de waterbergende capaciteit moet tevens met een berekening worden aangetoond. Er zal een waterparagraaf moeten worden opgesteld waarin wordt aangegeven welk effect de voorgenomen ontwikkeling heeft op de waterhuishouding. Uiteindelijk moet het bestemmingsplan of de vergunning voor de ontwikkeling in het kader van het wettelijk vooroverleg worden voorgelegd aan de waterbeheerder. Vanwege het creëren van een drijvende wooninfrastructuur, de buitendijkse ligging en de ligging op/nabij de waterkering is het verstandig om al in een vroeg stadium van de planvorming in overleg te treden met het waterschap en Rijkswaterstaat.

Mobiliteit

Het aspect mobiliteit heeft betrekking op eventuele verkeerstoename als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij eventuele ontwikkelingen moet deze verkeersgeneratie worden afgezet tegen de nieuwe situatie. Er zal moeten worden onderzocht of een eventuele verkeerstoename kan worden opgevangen door het huidige wegennet. Daarnaast zal er moeten worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. De gemeente Alblasserdam kent hiervoor het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Alblasserdam. Voor nieuwe woningbouwontwikkelingen gelden de volgende normen:

	Koopwoningen	Huurwoningen	Parkeernorm
Duur	>= € 400.000	>= € 1000 / maand	2,0 pp / won
Gemiddeld	> € 150.000 en < € 400.000	> € 600 en < € 1000	1,8 pp / won
Goedkoop	<= € 150.000	<= € 600	1,6 pp / won

Geluid

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen.

Het verkeer over de naast de locatie gelegen Cortgene is de belangrijkste geluidsbron die onderzoek behoeft vanuit de Wet geluidhinder. Op grotere afstand veroorzaakt ook het verkeer op de A15 en het industrieterrein Aan de Noord een geluidsbelasting die onderzoek behoeft vanuit de Wgh. Vanuit een goede ruimtelijke moet het scheepvaartverkeer over de Noord en het verkeer op relevante 30 km-wegen (indien van toepassing) ook worden meegenomen in het onderzoek.

Beoordeeld moet worden waar wellicht de voorkeursgrenswaarde en de maximale hogere grenswaarde worden overschreden. Er wordt verwacht dat de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde, maar onder de maximale ontheffingswaarde ligt. Omdat het geluid van meerdere kanten komt, speelt het geluidbeleid van de gemeente ook een belangrijke rol. Daarin wordt gesteld dat een hogere waarde op grond van de Wgh alleen kan worden vastgesteld als elke woning een geluidsluwe gevel en buitenruimte heeft. Dit zal in de planvorming worden meegenomen.

Lucht

Voor het aspect luchtkwaliteit moet worden nagegaan of eventuele ontwikkelingen passen binnen de normen van titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ van de Wet milieubeheer, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Op basis van de eventuele toename van de verkeersaantrekkende werking dient met de NIBM-tool de toename van de jaargemiddelde concentraties van de luchtverontreinigende stoffen NO2 en PM10 te worden berekend. Daaruit komt naar voren of de ontwikkeling als NIBM is aan te merken of IBM (in betekenende mate). Wanneer blijkt dat de ontwikkeling aan te merken is als IBM, wordt met een berekening bepaald of de ontwikkeling past binnen de normen van de Wet milieubeheer.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in het bestemmingsplan daar bovenop aandacht besteed aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen nabij het plangebied.

De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Het valt dan ook niet te verwachten dat luchtkwaliteit een belemmering vormt voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied.

Bedrijven en milieuzonering

Bij een bestemmingsplan dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Deze VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen “rustige woonwijk/ rustig buitengebied” en “gemengd gebied”. In de omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, verschillende functies aanwezig en/of bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Daardoor is het gebied aan te merken als ‘gemengd gebied’. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals genoemd in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de oorspronkelijke richtafstand).

Nabij het plangebied bevinden zich enkele relevante zaken (nummering: zie afb. 3):

- 1) Nutsvoorziening: Hier worden geen belemmeringen verwacht vanwege de omliggende woningen. Deze woningen zijn maatgevend voor een goed woon- en leefklimaat.
- 2) Aanlegsteiger: Lijkt bij de woning aldaar te horen en zorgt daarmee niet voor belemmeringen.
- 3) Veerhaven: Bestemd voor veerdiensthalle maar vormt feitelijk de aanlegsteiger van de Waterbus. Worst-case kent deze bestemming een milieucategorie 3.2 (bus, tram en metro stations) met een richtafstand 100 meter. Afhankelijk van hoe de woningen worden gesitueerd kan nader onderzoek benodigd zijn. Hierbij valt te denken aan het aan- en afvaren van de waterbus maar ook eventueel “overstand geluid” wanneer een boot langere tijd stil ligt.
- 4) Parkeerterrein bij Waterbushalte: Milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter, te verwachten valt dat deze afstand niet tot aan de woningen reikt.

Bij uiteindelijke planvorming is het verstandig om een quickscan milieuzonering uit te (laten) voeren naar de omliggende (bedrijfs-)bestemmingen. Hierin moeten de richtafstanden met bijbehorende contouren inzichtelijk worden gemaakt en wordt beschreven wat voor effect de omgeving van het plangebied op de planvorming heeft en andersom. Op basis van de resultaten van deze quickscan kunnen eventuele vervolgstappen worden genomen. Te verwachten valt wanneer nodig rekening wordt gehouden met de situering van bouwvlakken e.d., er geen harde belemmeringen bestaan vanuit bedrijven en milieuzonering.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Wanneer er nieuwe kwetsbare objecten (waaronder woningen) mogelijk worden gemaakt, moet dit aspect nader worden bekeken.

Met de toekomstige ontwikkeling worden nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig, te weten:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de rijksweg A15 en de N915;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de rivier de Noord;
- vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Rotterdam-Dordrecht.

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van toxische stoffen is voor (spoor)wegen 4000 meter en voor vaarwegen 1070 meter.

De PR 10-6 contour van de Noord komt normaal gezien tot de oeverlijn. Bij de situering van de woningen moet dus binnen de oeverlijn worden gebleven, daarbuiten mogen geen woningen worden gebouwd. De verwachting is dat dit geen belemmering vormt.

Het plangebied bevindt zich wel binnen het plasbrandaandachtsgebied, het verantwoordingsgebied en het invloedsgebied van toxische stoffen voor de rivier de Noord. Met behulp van de HART methode dient aangetoond te worden dat het groepsrisico geen probleem vormt. Ook dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'

Het plangebied bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied van de spoorlijn en de wegen, maar binnen het invloedsgebied van toxische stoffen. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Cultuurhistorie

Het gebied waarop de ruimtelijke verkenning ziet, is zelf niet of nauwelijks historisch in gebruik geweest. Op oude kaarten is te zien dat dit deel van het buitendijkse gebied steeds staat aangeduid met rietgors. Aanpalend aan het gebied lag vroeger een oude scheepswerf met een zaagmolen, een balkengat met toegang en een kielgat met beschoeiing, maar uit oud kaart- en fotomateriaal is op te maken dat deze activiteiten zich (nagenoeg) niet tot het gebied waarop de ruimtelijke verkenning ziet, uitstrekten. Op een pal aan de rivier De Noord gelegen gebied met toegangsdijkje en bruggetje naar de dijk heeft in een ver verleden een beukmolen gestaan. Deze is reeds in 1904 afgebroken en elders herbouwd. Het toegangsdijkje met bruggetje naar de dijk zijn reeds lang verdwenen. Het gebiedje waar de beukmolen heeft gestaan, is in het kader van de dijkverzwaring volledig met grote basaltblokken bedekt. Dat gebiedje is eveneens volledig ontoegankelijk. Al deze historische (scheepsbouw)infrastructuur is reeds lang geleden teloor gegaan en omgevormd tot uitgestrekte bebouwing en woonwijk(en).

De initiatiefnemers tot onderhavige ruimtelijke verkenning zien desondanks in combinatie met het deels publiek toegankelijk maken van het onderhavige ruimtelijk verkende gebied mooie en passende mogelijkheden het gebied zo in te richten dat er kansen ontstaan voor een (deels) openbare recreatieve verbinding met verwijzingen naar het historische verleden van het omliggende grotere gebied. Tevens hebben de initiatiefnemers uitgesproken in het gebied ruimte te creëren voor het drijvende Alblasserdamse kunstwerk Het Wiegje van Beatrijs.

Natuur (incl. stikstof)

In het kader van de Wet natuurbescherming dient het plangebied getoetst te worden aan de belangen met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming van flora en fauna. De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en/ of diersoorten voorkomen.

Werzaamheden als slopen of bouwen kunnen van invloed zijn op de aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied. In het kader van de Wet natuurbescherming dient hiervoor daarom eerst een quickscan ecologie (en mogelijk aanvullend onderzoek) naar de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden plaats te vinden en moet een beoordeling van de effecten op deze natuurwaarden gemaakt worden, inclusief maatregelen om eventuele schade en verstoring te verzachten en er zorg voor te dragen dat de functionaliteit van het gebied voor aanwezige beschermde soorten gewaarborgd blijft. Vanwege het groene, waterrijke karakter van het gebied is niet op voorhand uit te sluiten dat er beschermde natuurwaarden worden geschaad.

Het plangebied is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebieden verloren. De locatie is niet in de nabijheid van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gelegen. Door de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is het echter voor ieder project nodig uit te sluiten dat negatieve effecten, als gevolg van onder andere stikstofdepositie, optreden. Een AERIUS-berekening is noodzakelijk om aan te kunnen tonen dat geen nadelige effecten optreden. Vanwege de ligging van de Natura 2000-gebieden worden er geen grote belemmeringen verwacht.

Bodem

Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Natuur - 2'. De toekomstige ontwikkeling gaat gepaard met een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik (woonbestemming). Inzicht in de bodemkwaliteit is daarom benodigd.

Een onderzoek naar de bodemkwaliteit begint met een verkennend veldonderzoek. Wanneer er verontreinigingen worden aangetroffen kan een nader onderzoek benodigd zijn. Hiervoor moet een gespecialiseerd onderzoeksbureau worden ingeschakeld. Op basis van het bodemloket valt af te lezen dat er in het verleden diverse (verontreinigende) activiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse van het plangebied. Te denken valt aan olie- en brandstoftanks, scheepsbouw en kolenopslag. De laatste saneringsgegevens dateren van 2010. Het is dus niet op voorhand uit te sluiten dat er verontreinigingen worden aangetroffen.



Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan, cijfers toevoeging KC

Conclusie Quickscan

Aspect	Positief/ Negatief	Toelichting/advies
Bestemmingsplan		
Waterkering	±	Bouwen buiten de waterkering, indien niet mogelijk in overleg/advies hoogheemraadschap noodzakelijk.
Planologische aspecten		
Ladder voor duurzame verstedelijking	+	Bij meer dan 11 woningen benodigd, geen belemmeringen verwacht.
M.E.R.	±	Op basis van onderstaande onderzoeken kan pas definitief worden ingeschat wat de gevolgen zijn.
Water	±	Bij het herstructureren en herinrichten van het gebied moet worden voldaan aan regelgeving van het hoogheemraadschap. Watertoets noodzakelijk. Advies om al in een vroeg stadium in overleg te treden met waterschap en Rijkswaterstaat.
Geluid	±	Onderzoek wegverkeer-, industrie- en scheepvaartverkeerslawaaï benodigd
Mobiliteit	+	Geen belemmeringen verwacht
Lucht	+	Geen belemmeringen verwacht
Bedrijven en milieuzonering	±	Onderzoek richtafstanden benodigd.
Externe veiligheid	±	Onderzoek plasbrandaandachtsgebied, verantwoordingsgebied en invloedsgebied van toxische stoffen voor de rivier de Noord benodigd
Archeologie en cultuurhistorie	±	Onderzoek benodigd wanneer er bouwwerken plaatsvinden van 500 m ² of groter of waarvoor (grond)werkzaamheden dieper dan 30 cm nodig zijn.
Natuur	±	Onderzoek benodigd – Soortenbescherming en gebiedsbescherming
Bodem	±	Onderzoek benodigd

**FLORA- EN FAUNAONDERZOEK
CORTGENE TE ALBLASSERDAM**

Oprichtgever : KuiperCompagnons
T.a.v. mevrouw F. van Avezaath
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

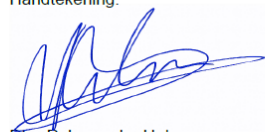
Vestiging : ABO-Milieufact B.V.
Curieweg 19
2408 BZ Alphen aan den Rijn
tel. +31 (0)172 449827

Projectnummer : ANL21-5784
Periode onderzoek : Februari 2022
Datum rapportage : 21 februari 2022

Veldmedewerker: De heer R.F.M. Sluijs (Ecoloog)

Projectadviseur: De heer D.D.C.A. Bijl

Handtekening:



Dhr. R.J. van der Helm
General Business Unit Manager

Zonder toestemming van de opdrachtgever of ABO-Milieufact B.V. mag deze uitgave niet anders dan in zijn geheel worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook. Alle opdrachten worden uitgevoerd volgens onze Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK Zuidwest-Nederland te Middelburg onder nr. 22065838. Op verzoek kunnen de Algemene Voorwaarden naar u worden toegestuurd.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel van het onderzoek	3
1.3 Leeswijzer	3
2. OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK	4
2.1 Bureaustudie	4
2.2 Veldonderzoek	4
2.3 Effectenbeoordeling	4
3. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	5
3.1 Ligging plangebied	5
3.2 Algemene beschrijving van het plangebied	6
4. WETTELIJK KADER	7
4.1 Wet natuurbescherming, onderdeel soorten	7
4.2 Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland	8
5. RESULTATEN EN EFFECTENBEOORDELING	9
5.1 Vleermuizen	9
5.2 Grondgebonden zoogdieren	10
5.3 Vaatplanten	10
5.4 Vogels	11
5.5 Amfibieën en reptielen	12
5.6 Vissen	12
5.7 Overige beschermde soorten	12
6. SAMENVATTING, CONCLUSIE EN OVERZICHTSTABEL	14
6.1 De zorgplicht zoals weergegeven in artikel 1.11	14
6.2 De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1	15
6.3 Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied	15
LITERATUUR EN BRONVERMELDING	16

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van KuiperCompagnons is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd aan de Cortgene te Alblasserdam. Het plangebied heet ook wel Kade en is een inham van rivier de Noord. Aanleiding voor het uitvoeren van dit flora- en faunaonderzoek zijn de voorgenomen plannen tot de realisering van drijvende woningen binnen het plangebied.

1.2 Doel van het onderzoek

Deze quickscan flora en fauna heeft ten doel de voorgenomen plannen te toetsen aan de huidige natuurwetgeving, de Wet natuurbescherming, zodat duidelijk wordt welke maatregelen moeten worden getroffen om overtreding van deze wet te voorkomen. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten.

Indien overtreding niet kan worden vermeden, is in het onderhavige rapport aangegeven voor welke soorten ontheffing dient te worden aangevraagd. Indien aanvullend onderzoek noodzakelijk blijkt, kan op basis van de quickscan een gedegen planning daarvan worden gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de opzet van het onderzoek besproken en in hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 4 is de reikwijdte en de doelstelling uit de Wet natuurbescherming beschreven. In hoofdstuk 5 worden conclusies getrokken uit de resultaten van het bureauonderzoek en het veldbezoek, waarna in hoofdstuk 6 de conclusies zijn samengevat. Tot slot wordt in de bijlage een overzicht van de geraadpleegde literatuur gepresenteerd.



Afbeelding 1: Plangebied

2. OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

Het onderhavige flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen, te weten: een bronnen- en literatuuronderzoek en een biotooptoets (veldbezoek). De biotooptoets is door een ecooloog uitgevoerd op 8 februari 2022 in de middag bij bewolkt weer en circa 8 graden Celsius.

2.1 Bureaustudie

Het bronnen- en literatuuronderzoek omvat een bureaustudie, waarbij kaarten zijn geraadpleegd (kenmerken van het landschap waarin het plangebied zich bevindt) en de reeds bekende verspreidingsgegevens van voorkomende beschermde soorten in de regio zijn geraadpleegd. In het bronnen- en literatuuronderzoek zijn het plangebied en het omliggende gebied in een straal van ongeveer 1,5 kilometer onderzocht.

Er zijn diverse bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de verspreiding en mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied. Aan de hand van deze informatie is een inschatting gemaakt of de betreffende soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen, gezien de habitatvoorkeur van de betreffende soorten. Een overzicht van de gebruikte literatuur is opgenomen in de literatuurlijst, die is opgenomen in de bijlage van deze briefrapportage.

2.2 Veldonderzoek

Naast een bureaustudie is een biotooptoets uitgevoerd. Dit betreft een veldbezoek met als doel een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De bevindingen van het bronnen- en literatuuronderzoek worden in het veld getoetst en indien nodig aangevuld. Op het moment dat een biotooptoets wordt uitgevoerd, zijn niet alle soorten zichtbaar aanwezig. Diersoorten zijn bijvoorbeeld alleen nachttactief of in een bepaalde periode van het jaar afwezig. Daarom zijn de eisen die soorten/soortgroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot vaste rust- en verblijfplaatsen, voedselgebieden en migratieroutes vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Op deze manier is ook het belang van het plangebied beoordeeld voor flora en fauna die niet zijn waargenomen gedurende de biotooptoets, maar desondanks toch mogelijk kunnen voorkomen ter plaatse van het plangebied. De resultaten van de biotooptoets betreffen uitsluitend waarnemingen binnen het plangebied.

2.3 Effectenbeoordeling

Op basis van de veldkenmerken van het plangebied en de verspreiding van beschermde soorten, is beoordeeld voor welke beschermde soorten het plangebied van betekenis kan zijn.

Bij deze toetsing is alleen gekeken naar de beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Deze soorten hebben een Nederlandse of Europese bescherming en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Wanneer effecten optreden of verbodsbepalingen worden overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Wet natuurbescherming.

Algemene soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de meeste projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen zoals weergegeven in artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Wel geldt de zorgplicht ex artikel 1.11.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de straten Cortgene, Kade en Rivierstaete in Alblasserdam. De zuidgrens is getij-rivier de Noord.

Op onderstaande kaart is te zien dat het plangebied geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

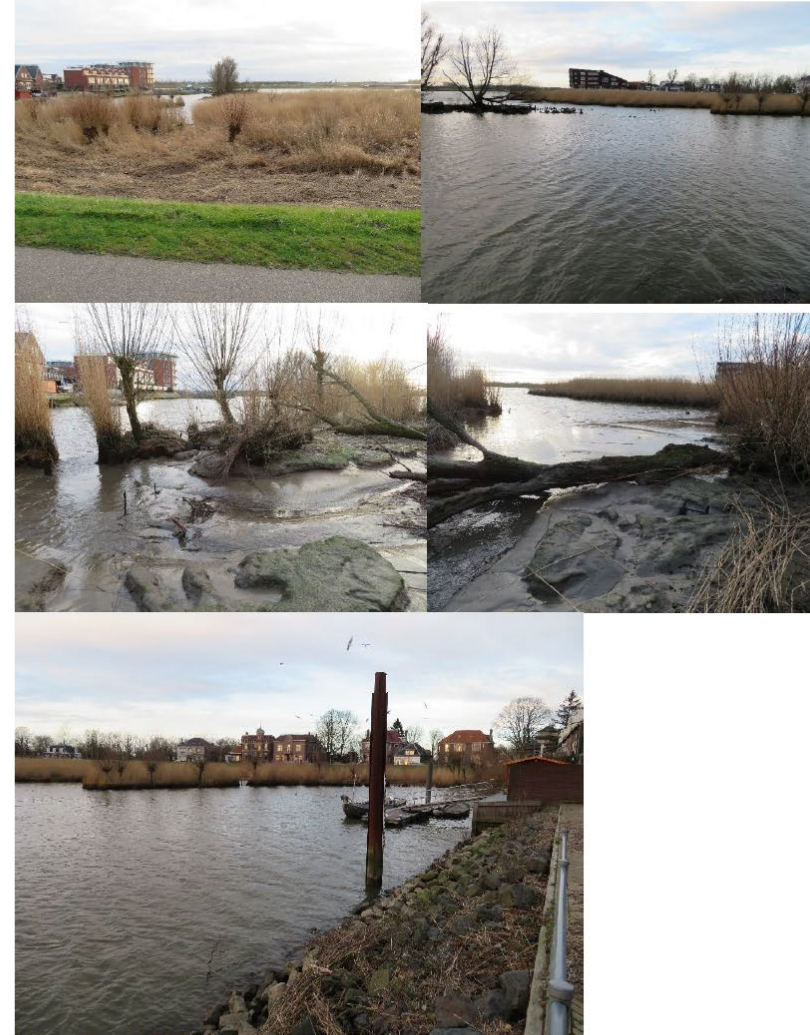
Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Boezems Kinderdijk – 1 kilometer – Donkere laagte – 6,1 kilometer, Oude Maas – 8km en Biesbosch 8,5 kilometer.



Afbeelding 2: Ligging plangebied (rode cirkel midden) in een straal van circa 4 kilometer ten opzichte van omgeving. Bron: Provincie Zuid-Holland. Binnen deze straal liggen NNN (groen) en Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk (gearceerd).

3.2 Algemene beschrijving van het plangebied

Het plangebied is een inham van rivier de Noord en is aan getij onderhevig. Het bestaat uit land en water. Het land is vrijwel geheel begroeid met hoog riet. Aan de Cortgene en op het eiland in het plangebied staan knotwilgen. Het getij heeft vrij spel, waardoor her en der geulen ontstaan. De randen van het plangebied aan de kades worden gemaaid. Tijdens het veldbezoek was het laagwater.



Afbeelding 3: Het plangebied vanuit verschillende perspectieven.

4. WETTELIJK KADER

4.1 Wet natuurbescherming, onderdeel soorten

Voor soortenbescherming geldt voor deze wet dat deze gericht is op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. De wet maakt hiervoor een programmatische aanpak mogelijk. Binnen deze wet wordt de soortbescherming opgedeeld in drie categorieën:

1. De bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogels van soorten die voorkomen in de EU als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en de niet in die bijlage genoemde geregeld voorkomende trekvogelsoorten (art. 3.1 – 3.4).
2. De bescherming van in het wild levende dieren en planten van soorten die voorkomen in de EU op grond van de Habitatrichtlijn (bijlagen I, II, IV, V) en natuurbeschermingsverdragen (art. 3.5 - 3.9).
3. De bescherming van niet onder de bovenstaande twee categorieën vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland, vermeld in de bijlage van de Wet natuurbescherming (art. 3.10 - 3.11).

Voor de zoogdier-, amfibie- en reptielsoorten opgenomen in deze bijlage geldt geen Europese verplichting tot bescherming. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren bescherming behoeven. De andere in de bijlage opgenomen soorten worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee geeft Nederland uitvoering aan de algemene verplichting van het Biodiversiteitsverdrag om kwetsbare en bedreigde dier- en plantsoorten te beschermen.

Verbodsbepalingen: Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Uitbreiding verbodsbepalingen en mogelijkheid tot ontheffing of vrijstelling: Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
 - a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b. t/m h. (niet van toepassing, zie wettekst).
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

4.2 Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

Artikel 8.1 vrijstelling ten behoeve van bestendig beheer of onderhoud en de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

1. De verboden, bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet, gelden niet bij de uitvoering van handelingen in het kader van:
 - a. de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - (b,c,d niet van toepassing, zie wettekst)
2. De vrijstellingen, bedoeld in het eerste lid, gelden ten aanzien van de in bijlage 6 genoemde andere beschermde soorten: Aardmuis, Bastaardkikker, Bosmuis, Bruine kikker, Bunzing, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Gewone bosspitsmuis, Gewone pad, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Kleine watersalamander, Konijn, Meerkikker, Ree, Rosse woelmuis, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat.

Bovenstaande soorten zijn derhalve niet beschermd bij de voorgenomen werkzaamheden, wel geldt de zorgplicht.



Abbeelding 4: Het plangebied bij hoogwater. Bron: Alblasterdamsnieuws.nl

5. RESULTATEN EN EFFECTENBEOORDELING

5.1 Vleermuizen

Resultaten bureauonderzoek

Er zijn geen opstallen aanwezig in het plangebied en binnen de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden. Wel zijn grote bomen aanwezig. De ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn boombewonende soorten die volgens verspreidingsgegevens kunnen voorkomen. Zomerverblijven bevinden zich vaak in (oude) bomen met holten. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger kunnen holten gebruiken als paarverblijf. Rosse vleermuis (*nyctalus noctula*) gebruikt met name oude landgoederen in een bosrijke omgeving. Deze soort wordt niet verwacht. Ruige dwergvleermuis en watervleermuis gebruiken als winterverblijfplaats ondergrondse objecten, zoals grotten, kalksteengroeven, oude steenfabrieken, bunkers, forten, vestingwerken, ijskelders en (kasteel)kelders. Bij uitzondering wordt ruige dwergvleermuis ook in de winter ook in boomholten aangetroffen. De kans dat vleermuizen in bomen in het plangebied overwinteren is daarom nihil. De bomen moeten worden onderzocht op holtes die voor vleermuizen geschikt zijn om in te verblijven, zoals ingerotte boomdelen, ingescheurde takken en loshangend schors.

Resultaten veldbezoek

De wilgen op het eiland met basaltblokken hebben veel dood hout en enkele gaten, waardoor er geschikte openingen voor vleermuisverblijven aanwezig zijn. Dit eiland valt buiten het plangebied, maar binnen de versturende invloedssfeer van de werkzaamheden. De kleinere knotwilgen op het andere eiland (in het plangebied) en het vaste land hebben geen geschikte openingen voor vleermuizen. Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het plangebied geen deel uitmaakt van een doorlopend lijnvormig element. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie, omdat groen van betekenis voor insecten en vleermuizen ontbreekt. Voor water- en meervleermuis is het plangebied slechts een klein en daarmee niet essentieel gedeelte van hun foerageergebied.

Conclusie vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. Een lijnelement is niet aanwezig. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie. Op basis van het bovenstaande is het uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste vliegroutes en essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Voor wat betreft verblijfplaatsen is nader onderzoek noodzakelijk indien gewerkt wordt binnen de versturende invloedssfeer van het eiland met basaltblokken buiten het plangebied. Die afstand is nergens vastgelegd. Wel is uit onderzoek gebleken dat vleermuizen verstoringen tot 60dB kunnen hebben (bron: Worden vleermuizen verstoord door festivalmuziek? Tauw e.a., De levende natuur, september 2018). Dit onderzoek richtte zich echter alleen naar foeragerende vleermuizen, en niet op verblijven. Uit ander onderzoek (<https://www.vleermuizenindestad.nl/node/93.html>) blijkt dat:

"Waarnemingen van bijvoorbeeld gewone dwergvleermuizen bij luidruchtige locaties doet vermoeden dat zij relatief ongevoelig zijn voor andere geluiden, maar zeker is dat niet. Aangezien de gevoeligheid voor lage en hoge frequenties bij mensen anders is dan bij vleermuizen kunnen we ons persoonlijke beleving van geluidsterkte niet doortrekken naar die van vleermuizen. Enkele onderzoeken hebben echter al wel laten zien dat geluidverstooring het uitvlieggedrag van watervleermuizen kan beïnvloeden. Vleermuizen die ook passief foerageren (zonder echolocatie, luisteren naar geluid van insecten), zoals grootoorvleermuis, bechsteinsvleermuis en vale vleermuis kunnen ook in hun jachtgedrag door geluid worden verstoord."

Ook tijdelijke verstoring van dieren is niet strafbaar: "Zo oordeelde het Hof Arnhem op 29 mei 2012 ([ECLI:NL:GHARN:2012:BW7281](https://www.eclis.nl/GHARN:2012:BW7281)) dat het met een sportvliegtuig laag over de Oostvaardersplassen vliegen slechts een zeer tijdelijke verstoring is die uiteindelijk geen negatieve gevolgen heeft voor de beschermde diersoorten en daarom niet verboden is."

Bovenstaande onderzoeken hebben zich met name afgespeeld in de nacht, wanneer vleermuizen willen uitvliegen om te foerageren. De voorgenomen werkzaamheden vinden overdag plaats en zullen mogelijk tijdelijk geluidswaarden overschrijden. Het is daarom onaannemelijk dat, eventueel in de bomen op het eiland buiten het plangebied verblijvende vleermuizen zullen worden verstoord door de werkzaamheden. Nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

5.2 Grondgebonden zoogdieren

Resultaten bureauonderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens komen steenmarter, noordse woelmuis, waterspitsmuis en bever voor. Vanwege het getij loopt het land regelmatig onder, waardoor beide muizensoorten en steenmarter er geen verblijven kunnen hebben. Van bever zijn vraatsporen gevonden op het eiland met basaltblokken. Recent zijn bij recreatiegebied 'het Lammetjeswiel', dat zich aan de andere kant van de dijk en het plangebied bevindt, ook vraatsporen gevonden. In het Lammetjeswiel en in Park Huis te Kinderdijk zijn burchten ontdekt van bevers. Dit betekent dat bever zich vanuit de Biesbosch en de Crezéepolder verspreidt naar andere gebieden, op zoek naar nieuwe verblijfplaatsen.

Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rivieren en meren omzoomd door (broek)bossen met bomen als wilg en populier.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren of sporen van beschermde zoogdieren waargenomen. Beide eilanden waren niet bereikbaar en zijn vanaf de kade onderzocht. Geconstateerd is dat het plangebied geschikt is als rustplaats voor bever. Het vaste land heeft veel riet. Een burcht van bever is niet aangetroffen, maar niet kan worden uitgesloten dat deze zich op het eiland buiten het plangebied bevindt. Voor andere beschermde zoogdieren is het plangebied, vanwege het getij en het vele riet, ongeschikt als vaste rust- of verblijfplaats.

Conclusie grondgebonden zoogdieren

Bever wordt regelmatig in het plangebied gezien. De bever zal het eiland buiten het plangebied vermoedelijk als tijdelijke rustplaats gebruiken, om vanuit daar op zoek te gaan naar nieuwe verblijfplaatsen. In dat geval is het eiland deel van het leefgebied van de bever. Een burcht op het eiland is niet uit te sluiten. Indien een burcht aanwezig is, dan bevindt zich buiten het plangebied een vaste verblijfplaats van bevers. Bevers zijn met name 's nachts actief. Geadviseerd wordt de bouwwerkzaamheden overdag uit te voeren. Mocht met kunstlicht worden gewerkt, dan dient dit van het eiland af te schijnen om verstoring van bevers te voorkomen. De bever zal dan niet worden verstoord door de werkzaamheden. Nader onderzoek en een ontheffing zijn dan niet noodzakelijk.

Voor eventueel aanwezige algemene zoogdieren geldt de zorgplicht (zie §6.1).

5.3 Vaatplanten

Resultaten bureauonderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens worden in de omgeving van het plangebied meerdere beschermde soorten gemeld. Vanwege het getij-biotoop en de verspreidingsgegevens van vaatplanten in dit biotoop kan de aanwezigheid van beschermde soorten vaatplanten echter op voorhand worden uitgesloten.

Resultaten veldbezoek

Beschermde vaatplanten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. De meeste beschermde planten zijn afhankelijk van een zeer specialistisch biotoop. Het plangebied is vol gegroeid met riet, of bestaat uit slikken die regelmatig worden overspoeld en waarop geen beschermde planten groeien. Geconstateerd is dat het biotoop in het plangebied niet geschikt is voor beschermde soorten planten.

Conclusie vaatplanten

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige vaatplanten geen beschermde status hebben en ontwikkelingen niet in de weg staan.

5.4 Vogels

Resultaten bureauonderzoek

In de verspreidingsgegevens worden over de afgelopen drie jaar meerdere vogelsoorten genoemd. Gebouwbewonende soorten kunnen worden uitgesloten. Soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, kunnen wel voorkomen in de bomen in het plangebied.

Resultaten veldbezoek

Buiten het plangebied is een groot overblijvend nest aangetroffen in de wilgen op het eiland met basaltblokken. Tevens zijn er spechtengaten gezien in de wilgen op het eiland. Andere nesten zijn niet gevonden. De knotwilgen in het plangebied hebben geen grote gaten voor steenuil om in te broeden. In het plangebied zullen meerdere soorten vogels broeden, met name rietsoorten als rietgors en kleine karekiet.



Abbeelding 5: nest in wilg op het eiland.

Conclusie vogels

Het eiland buiten het plangebied heeft mogelijk een functie voor broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is. Het nest in de wilg is mogelijk van een roofvogel. De verstoringafstand van de werkzaamheden tot roofvogels op nest wordt bij havik op 200m gezet. Dit zou betekenen dat de werkzaamheden niet kunnen plaatsvinden in het broedseizoen. Nader onderzoek is nodig om te bepalen of het nest in gebruik is, en door welke soort. Indien het nest in gebruik is en verstoring is aan de orde, dan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Spechten gebruiken soms dezelfde nesten, maar maken ook vaak nieuwe nesten. Nesten van spechten alleen jaarrond beschermd indien zwaarwegende ecologische omstandigheden dit vereisen. In dit geval kan grote bonte specht elders broeden (bijvoorbeeld in het Lammetjeswiel). Bovendien is de staat van instandhouding van grote bonte specht gunstig. De nesten zijn daarom niet jaarrond beschermd. De nesten op het eiland blijven behouden, waardoor alleen sprake kan zijn van verstoring. Door met het broedseizoen rekening te houden worden eventueel op het eiland broedende spechten niet verstoord.

Vanwege de aanwezigheid van verschillende soorten broedvogels in het plangebied moet met het broedseizoen rekening gehouden worden. De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. De nestbescherming geldt voor alle in gebruik zijnde nesten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot eind augustus in verband met broedende watervogels. Indien uit nader onderzoek blijkt dat het nest in de wilg niet jaarrond beschermd is, dan kan gestart worden met de werkzaamheden voor het broedseizoen en doorgewerkt worden in het broedseizoen.

5.5 Amfibieën en reptielen

Resultaten bureauonderzoek

De aanwezigheid van beschermde soorten amfibieën en reptielen kan op basis van verspreidingsgegevens niet worden uitgesloten. Het getij-biotop maakt het plangebied echter ongeschikt voor de volgens verspreidingsgegevens voorkomende rugstreeppad, kamsalamander, heikkikker, muurhagedis en ringslang.

Resultaten veldbezoek

In het plangebied zijn vanwege de tijd van het jaar geen amfibieën of reptielen waargenomen. Deze worden gezien het getij ook niet verwacht.

Conclusie amfibieën en reptielen

De aanwezigheid van beschermde soorten amfibieën en reptielen kan op basis van biotop worden uitgesloten. Voor eventueel aanwezige algemene soorten geldt de zorgplicht, zie §6.1.

5.6 Vissen

Resultaten bureauonderzoek

De voorgenomen plannen voorzien ingrepen in het water. De volgende vissen zijn in Nederland beschermd: beekdonderpad, beekprik, elrits, gestippelde alver, grote modderkruiper en kwabaal. De kreeftachtige Europese rivierkreeft wordt hier ook meegenomen, omdat deze soort, net als vissen, gebruik maakt van watergangen. Volgens verspreidingsgegevens komt grote modderkruiper voor. De grote modderkruiper preferereert ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei.

Resultaten veldbezoek

Hoewel een dikke modderlaag aanwezig is, ontbreekt het aan (uitbundige) waterplantengroei.

Conclusie vissen

Beschermde soorten komen niet voor. Voor algemene soorten geldt: Werkzaamheden in de watergangen dienen zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden in de maanden september en oktober (na de voortplantingsperiode en vóór de winterrust van vissen en amfibieën). Werkzaamheden in watergangen kunnen alleen plaatsvinden als zowel de watertemperatuur als de luchttemperatuur boven het vriespunt en beneden de 25°C liggen en wanneer er geen sprake is van ijsvorming. Bagger dat vrijkomt tijdens werkzaamheden dient gecontroleerd te worden op aanwezigheid van dieren (amfibieën en vissen). Indien dieren worden aangetroffen, dienen de soorten teruggeplaatst te worden in een geschikt leefgebied in de nabije omgeving, waar geen werkzaamheden zullen plaatsvinden.

5.7 Overige beschermde soorten

Resultaten bureauonderzoek

Rivierrombout, rouwmantel, platte schijfhoren en zegge-korfslak zijn beschermde soorten die voorkomen volgens verspreidingsgegevens.

Platte schijfhoren komt voor in zoete, heldere en schone wateren met een rijke begroeiing. Vaak in draadalg-vegetaties. Ook in andere vegetaties, zoals in wateren met krabbescheer. Daarnaast soms op de wortels van o.a. lisdodde en vergelijkbare oevergebonden planten. De soort leeft niet in verontreinigd of brak water.

De Zeggekorfslak is afhankelijk van zegge. Rouwmantel heeft als waardplanten diverse soorten wilg, waaronder vooral boswilg, grauwe wilg en geoorde wilg; in mindere mate ook berk, ratelpopulier en prunus. Als habitat gevarieerde, open bossen met wilgen op vochtige, zonnige plaatsen. De rouwmantel vliegt vooral langs bosranden met beschutte, warme inhammen en langs brede bospaden. Bossen met veel dood hout bieden meer geschikte overwinteringsplaatsen.

Rivierrombout heeft als habitat rivieren en grote beken, vooral op plaatsen waar zand of slib is afgezet. Het larvenhabitat bestaat uit zandige substraten in ondiepe, onbegroeide, stromingsluwe riviertrajecten. In de genormaliseerde rivieren worden dergelijke larvenhabitat voornamelijk tussen kribben aangetroffen. Waar zich achter de stromingsluwe delen van de kribben zand ophoopt ontstaan strandjes waar de meeste larvenhuidjes worden gevonden.

Resultaten veldbezoek

Voor platte schijfhoren ontbreekt een rijke onderwaterbegroeiing en draadalg. Zegge is niet aanwezig in het plangebied, het komt niet voor in getij-biotop. Voor rouwmantel zijn wel wilgen aanwezig, maar het plangebied ligt in geheel open gebied. Zandige plaatsen voor rivierrombout zijn niet aanwezig in het plangebied. Wel is slib aanwezig. Dit slib spoelt continu onder met het getij.

Conclusie overige beschermde soorten

Voor platte schijfhoren, zeggekorfslak en rouwmantel is het plangebied ongeschikt. Rivierrombout zou het plangebied tijdelijk kunnen gebruiken om te foerageren. Omdat plekken om eieren af te leggen ontbreken, is het plangebied geen essentieel leefgebied voor rivierrombout.

Met beschermde ongewervelde diersoorten hoeft daarom op grond van biotoop geen rekening gehouden te worden. Maatregelen met betrekking tot deze soortgroepen hoeven niet te worden genomen.



Afbeelding 6: Rood omkaderd het eiland met basaltblokken dat buiten het plangebied valt. De blauwe cirkel geeft globaal de locatie van het nest in wilg weer. De gele cirkel de boom met spechtengaten.

6. SAMENVATTING, CONCLUSIE EN OVERZICHTSTABEL

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden verstoord van in de Wet natuurbescherming beschermde vogels met een jaarrond beschermd nest.

Nader onderzoek naar welke vogel het overblijvende nest gebruikt is noodzakelijk. Voor buizerd geldt dat één nestindicatieve waarneming (nestbouw, transport voedsel naar nest, alarm, afvliegende ouder, jongen op nest) telt altijd. In overige gevallen (paar in broedbiotoop, zang en/of balts) moeten er 2 waarnemingen zijn in de periode 1 februari t/m 15 juli. Voor sperwer zijn dit twee waarnemingen tussen 1 maart en 15 juli. Ook boomvalk en havik maken gebruik van oude nesten.

Met vier bezoeken tussen 1 maart en 15 juli kan afwezigheid worden aangetoond. Blijkt het om een jaarrond beschermd nest te gaan, dan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Voor het verstoren van een jaarrond beschermd nest is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Nadelige effecten op overige beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek daarnaar is niet noodzakelijk. De effecten van stikstofdepositie van de werkzaamheden op Natura2000-gebieden zijn in deze quickscan niet behandeld.

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven.

6.1 De zorgplicht zoals weergegeven in artikel 1.11

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Zodra een niet in de Wet natuurbescherming beschermd in het wild levende dier wordt aangetroffen tijdens de werkzaamheden kan deze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikte habitat in de nabijheid van het plangebied.

Vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen en dergelijke) moet gefaseerd worden verwijderd, waardoor aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren gelegenheid wordt gegeven te vluchten. Bij kap van de vegetatie in de winter dient men rekening te houden met zoogdieren in winterslaap, zoals de egel. Inachtneming van de zorgplicht betekent dat men het struikgewas handmatig en gefaseerd kapt, in plaats van met bulldozer of graafmachine.

6.2 De zorgplicht specifiek voor vogels in artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. De nestbescherming geldt voor alle in gebruik zijnde nesten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot eind augustus in verband met broedende watervogels. Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen (globaal van half maart tot eind augustus), mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

6.3 Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	In het plangebied bevinden zich geen verblijven, noch is het plangebied onderdeel van een vaste vliegrouwe of essentieel foerageergebied.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	De voorgenomen plannen maken geen inbreuk op essentieel leefgebied van de bever. Andere beschermde soorten zijn niet aanwezig.
Vogels	Mogelijk	Ja	Mogelijk	4 bezoeken tussen 1 februari en 15 juli.
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vissen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies.

Checklist groen bouwen

Verstedelijking draagt bij aan het verlies van biodiversiteit, maar de bouw biedt ook kansen. Voor sommige dieren zijn onze steden en dorpen zelfs het belangrijkste leefgebied. Daar kan iedereen een steentje aan bijdragen.

Met de Checklist Groen Bouwen kan iedere bouwonderneming, architect of projectontwikkelaar zijn projecten en ontwerpen natuurvriendelijker maken. Het beantwoorden van enkele simpele ja/nee vragen leidt tot eenvoudige soortbeschermingsmaatregelen.

<https://www.checklistgroenbouwen.nl/>

Literatuur en bronvermelding

- Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Limpens e.a. KNNV 1997
- Bats of Britain and Europe, C. Dietz en A. Kiefer, Bloomsbury 2016
- Vleermuiswerkgroep Nederland (VLEN) www.vleermuis.net
- Brochure vleermuisvriendelijk bouwen: Zoogdierversamenwerking e.a., 2011
- Worden vleermuizen verstoord door festivalmuziek? Tauw e.a., De levende natuur, september 2018
- Atlas van de Nederlandse Zoogdieren, Zoogdierversamenwerking 2016, S. Broekhuizen et al.
- Zoogdierversamenwerking, www.zoogdierversamenwerking.nl, www.vleermuizenindestad.nl
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(Redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland
- Stichting RAVON: www.ravon.nl
- Nederlandse Oecologische Flora. Wilde planten en hun relaties. Weeda e.a. 1985-1994
- Sovon Vogelonderzoek Nederland: www.sovon.nl
- Vereniging Vogelbescherming: www.vogelbescherming.nl
- Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep, Ministerie van LNV, 2009
- Nationale Databank Flora en Fauna, Verspreidingsatlas. 13 mei 2014, <http://www.verspreidingsatlas.nl/>
- Stichting ANEMOON, www.anemoon.org
- Vlinderstichting, www.vlinderstichting.nl
- Alblasserdams Nieuws, www.alblasserdamsnieuws.nl

Verslag informatieavond omgeving het Rietgors aan het Cortgene Alblasserdam

16 december 2022. Landvast, Haven 1, Alblasserdam



Verslag informatieavond omgeving het Rietgors aan het CORTGENE
Alblasserdam

Inhoudsopgave

Opening	Pagina 3
Verkenning van het Rietgors	Pagina 4
Innovatie op het water	Pagina 6
Plenaire gedachtewisseling	Pagina 7
Afsluiting en napraten	Pagina 8

Opening

Bas en Nancy Ort

Ze leggen uit dat het Rietgors bij de aankoop van het pand van Zwartbol advocaten aan het Cortgene behoorde en dat ze sinds het verzoek voor het plaatsen van het kunstwerk het Wiegje van Beatrijs zijn gaan nadenken wat ze ermee wilden gaan doen.

Vanuit verschillende invalshoeken: omwonenden, natuurbehoud, historisch verleden, gebrek aan ruimte voor woningbouw in Alblasserdam, vernieuwend ruimtegebruik is er een denkrichting ontstaan die vanavond met de betrokkenen wordt gedeeld.

Er wordt benadrukt dat het nog geen plan is, maar een landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning en dat deze avond de start is van een proces om uiteindelijk tot een mooi geheel te komen wat past in de omgeving; dus geen grote appartementengebouwen oid. Maar dat er iets moet veranderen, dat is duidelijk, de rivier heeft nu vrij spel, mede door de golfslag door wind en scheepvaart (waaronder de Waterbus) spoelen de eilanden en oevers steeds meer weg. Om iets moois te maken wat ook de inwoners van Alblasserdam toegang geeft tot het Griend is wel budget nodig, het realiseren van woningbouw kan hier bij helpen.

Olaf Janssen

Olaf Janssen stelt zich voor; hij is van Balance d'eau. Balance d'eau ontwikkelt woningbouw projecten op het water, waaronder buitendijks. Hij geeft een beknopt overzicht van het programma van de avond:

- Presentatie van de landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning door KuiperCompagnons
- Presentatie over innovatieve technieken die we zouden willen toepassen in dit gebied
- Een pauze waarin de bezoekers gevraagd wordt om hun ideeën, vragen en aandachtspunten voor dit gebied
- Na de pauze bespreken we de meest voorkomende vragen en ideeën met elkaar
- Om 21.30 U sluiten we af en is er tot 22.00 u gelegenheid om face to face met elkaar te discussiëren.

Verkenning van het Rietgors

Marjan van Capelle

Marjan is landschapsarchitecte bij bureau KuiperCompagnons uit Rotterdam. Haar collega Marina Propadalo, die ook bij dit project is betrokken, is stedenbouwkundige.

Ze presenteren vanavond de landschappelijke en stedenbouwkundige verkenning die zij gemaakt hebben.

Het gebied kenmerkt zich door de dijk waaraan de bijzondere locaties als de molens van Kinderdijk, het Lammetjeswiel en het Rietgors als een parelketting het gebied kleur geven.

Maar het Rietgors heeft wel een metamorfose nodig.

Marjan en Marina hebben in hun verkenning eerst de kernkwaliteiten van de locatie benoemd:

- Bijzondere plek aan de dijk met monumentale bebouwing
- Een plek met historie: verdwenen molen, balkengat, kielgat en rietgors
- Buitendijkse ligging met rietgors
- Gebied als voortuin/overtuin van villa 't Zandeken
- Recreatieve routes (over de dijk en via Touwbaan) en nabijheid van Waterbus

Daarnaast heeft de historie ook een duidelijke stempel op het gebied gedrukt; het is een veelal een werkgebied geweest, dienstbaar aan de mensen in het dorp.

- In ca 1812 de scheepsbouwindustrie Cornelis Smit en steenfabriek in de toenmalige buitendijkse polder
- In ca 1840 de Beukmolen voor touw en zeildoeken
- In ca 1984 verdwenen de fundamente van de molen door dijkverhoging
- Het gebied transformeerde in 2009 naar een woongebied



De huidige situatie van het Rietgors is dat het veel riet is, maar dat door invloed van golven en stroming de oorspronkelijke landtong naar het moleneiland grotendeels weg is en het afkalvingsproces in volle gang voortzet, bij eb zie je de resten van de oude structuren die langzaam steeds meer vergaan.



Er is afgelopen periode een ecologisch onderzoek gedaan door ABC milieuconsult, dit geeft aan dat er relatief weinig diversiteit is; hoofzakelijk riet. Er zijn wel vogels en andere dieren, maar niet als broedplaats. Vlak in de buurt zijn ook enkele veel grotere natuurgebieden, de functie van het Rietgors is ondergeschikt.

Waarom veranderen? We zien Kansen voor een integrale opgave:

- Ecologische waarde en biodiversiteit vergroten
- Afkalving van de oevers en de griend tegen gaan
- Cultuurhistorie zichtbaar maken
- Gebied aantrekkelijk en toegankelijk maken: contact tussen dijk en rivier versterken
- Fit en groen dorp: verbinden van bestaande routes en het gebied beleefbaar maken
- Bijzonder wonen te gast in het landschap; natuurinclusief en klimaatadaptief
- Een nieuwe parel aan de dijk met innovatief karakter en een blikvanger van jewelste binnen de Drechtsteden

Hoe zouden we dat willen doen:

1. Het landschap herstellen
2. Inspiratie: historisch, industrieel verleden van de locatie
3. Innovatief, klimaatrobuust en natuurinclusief
4. Woningen te gast in landschap

Als verkenning zijn 2 scenario's uitgewerkt:

Versterken natuurwaarden
 Cultuurhistorie op het Eilandje
 Zichtlijnen vanuit Fregat en de dijk
 Recreatieve verbinding naar de dijk en Touwbaan
 20-24 drijvende woningen



Ontsluiting Smitkade



Ontsluiting Rivierstaete

Doordat de woningen drijven, bewegen deze mee met het getij en zijn te gast in het landschap



Door de aanleg van de wandelpaden wordt de cultuurhistorie zichtbaar en ontstaat een aantrekkelijke recreatieve route en verbinding met de omgeving: beleefnatuur ipv kijknatuur.



Door natuur-inclusief te bouwen met ruimte voor ecologie en klimaatopgaven creëer je een landschap waar woningen te gast zijn.

Drijvend bouwen is een innovatieve woonvorm die ook het innovatieve karakter van Alblasserdam etaleert.

Innovatie op het water

Olaf Janssen

Hij gaat in op enige technische aspecten die voor dit gebied ingezet zouden kunnen worden.

Het verder afkalven zouden we tegen kunnen gaan met een innovatieve techniek die ook nog eens uit Alblasserdam komt: Netics heeft een techniek ontwikkeld waarmee bagger als bouwstof gebruikt wordt. Hiermee zou de oorspronkelijke landtong duurzaam hersteld kunnen worden en kunnen we langs de rivier een eiland maken zodat de slibaanvoer vermindert. De nieuwe eilanden bieden ruimte voor roest en eventueel broedplaatsen voor (water)vogels. Maar omdat er ook dieptes worden gecreëerd ontstaat ook meer diversiteit in waterflora- en fauna.

De drijvende woningen hebben een bepaalde waterdiepte nodig, dus eronder en eromheen is het water relatief diep. Om ook dichtbij de woningen extra natuur te creëren kunnen er drijvende natuureilanden worden gecreëerd die niet alleen mooie waterplanten en broedplaatsen voor de watervogels bieden, maar ook onder water schuilplaats biedt aan vissen en overige fauna.

Doordat de wortels van de planten onder het eiland doorgroeien draagt dit ook bij aan de verbetering van de waterkwaliteit.

De drijvende woningen zijn uitgerust met een innovatieve warmtewisselaar waarmee ze de energie benodigd voor het verwarmen van de woning uit het water halen. Door de hoge isolatie is de energievraag überhaupt klein, de woningen zullen energielabel A+++ of A++++ gaan hebben. Door de weerkaatsing van het water hebben verticale zonnepanelen een hoger rendement. Omdat de woningen meebewegen met het waterpeil, zijn ze uitgerust met een eigen rioolwaterpomp.

Plenaire gedachtewisseling:

Tijdens de pauze zijn vragenformulieren uitgedeeld waarmee de bezoekers hun vragen, wensen, ideeën en aandachtspunten konden opgeven

Op de meest gestelde vragen is tijdens de plenaire gedachtewisseling ingegaan. Na afloop van het plenaire gedeelte was er nog gelegenheid voor individuele vragen of opmerkingen. De initiatiefnemers benadrukken nogmaals dat vanavond de kick-off is geweest om met elkaar in gesprek te gaan en dat er zorgvuldig met ieders belangen omgegaan zal worden.

Hieronder een opsomming van de meest gestelde vragen en/of opmerkingen:

- Uitzicht vanuit Rivierstate: in variant 1 liggen er wel veel woningen in het uitzicht:
Antwoord: het is nog een studie, variant 2 is weer een vervolg op 1 geweest, daar is het al meer open, de opmerking wordt meegenomen.
- Ontsluiting Smitkade: de vlonder ernaartoe werd door verschillende bezoekers als minder wenselijk bestempeld als de ontsluiting via Rivierstatezijde, de vlonder sluit dan het stuk open water meer af en wordt daar wel rekening gehouden dat er nog een bootje doorheen moet varen?
Antwoord: de uitzicht zorg wordt meegenomen. Als er een boot langs moet, dan wordt er een brugdeel in de vlonder opgenomen of een andere oplossing die passeren mogelijk maakt
- Hoogte woningen tov de dijk? Het lijkt nu wel erg rooskleurig voorgesteld. Met welk peil is de impressie doorsnede uitgewerkt?
Antwoord: normaliter steekt er ca 5 Meter woning boven water. Daarmee valt een deel van de woning buiten het zicht. De impressies doorsnedes worden veelal gemaakt op het zomerpeil. Het is nu nog een verkenning, in de verdere uitwerking worden doorsnedemodellen uitgewerkt waar met de diverse waterstanden wordt gekeken of het (ook technisch) kan
- Moeten er wel woningen komen? Alleen natuur opknappen is toch beter?
Antwoord: de grondeigenaren willen een zo mooi mogelijk in de natuur passend plan maken, maar om überhaupt iets te doen moet er wel budget zijn. Daarvoor is woningbouw nodig. De grondeigenaren willen ook een zeker financieel rendement met het gebied behalen, maar niet gaan voor alleen maar het maximale financiële rendement;

anders was de verkenning meer over appartementengebouwen gegaan. Bas Ort benadrukt nogmaals: "Het wordt een mooi in de natuur passend plan of anders niets, we werken hier ook zelf en willen een mooi uitzicht behouden"

- Parkeren? Toch niet op de dijk? En hoeveel auto's?
Antwoord: volgens de reguliere parkeernorm zullen bij vrijstaande woningen 2 parkeerplaatsen verzorgd dienen te worden. Het betreft hier drijvende units tussen de woningen, niet op de dijk oid. Tevens zal er gekeken worden naar deelauto's.
- U zegt wel dat er natuur komt, maar dat zijn mooie praatjes:
Antwoord: op dit moment is er weinig diversiteit en het riet is nu niet toegankelijk; het is meer kijknatuur en geen beleefnatuur. Gedurende de verdere uitwerking zal er met (onafhankelijke) adviseurs bekeken worden hoe het gebied het beste is in te vullen om de natuurwaarde van het gebied juist te verbeteren.
- De eilanden spoelen die niet onder met hoog water?
Antwoord: Het eiland langs de rivier wordt dusdanig dat deze met hoog water net boven blijft. De wandelpaden van de andere eilanden zouden bij hoog water ook nog net droog blijven, hoe om te gaan met extremen zal in de latere uitwerking met RWS etc. verder uitgewerkt worden.
- De historische vereniging neemt alles wat de vanavond gehoord en gezien hebben in zich op en bespreken dat intern en gaat graag binnenkort met de initiatiefnemers in gesprek.
Antwoord: een heel goed plan, we zouden graag het wandelpad als een soort buitenmuseum laten fungeren zodat wandelaars ook over de historie van dit gebied geïnformeerd worden.

Afsluiting

Er komt een verslag van deze avond

Deze zal via een nieuwsbrief worden rondgestuurd en is ook op de site www.drijvendwonenalblasterdam.nl te lezen.

De verkenning die vanavond is gepresenteerd wordt met het verslag ingediend bij het omgevingsloket als initiatief voor het Rietgors aan het Cortgene.

Mochten er nog verder vragen of ideeën zijn, neem dan contact met ons op via het contactformulier op de website.

Aansluitend was er tot ca. 22.00 U gelegenheid voor individuele gesprekken bij de borden "cultuurhistorie", "wonen te gast in het landschap" en "drijvend en innovatief"