

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 19 december 2023 Datum B&W: 14 november 2023	Portefeuillehouder: Frederik de Gier Auteur: Richard Boot
--	--

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9

Voorgesteld besluit:

1. De Nota van Zienswijzen van het bestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9 vast te stellen (bijlage 11 en bijlage 12 van het bestemmingsplan);
2. Het bestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02 (inclusief bijlagen) met bijbehorende regels en plantoelichting en digitale ondergrond, vast te stellen;
3. Indieneren van de zienswijzen op de hoogte stellen per brief;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins (door middel van een anterieure overeenkomst) verzekerd is.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft verzocht om het bestemmingsplan Oost-Kinderdijk nabij 9 (verder: het bestemmingsplan) in procedure te brengen om te komen tot de realisatie van vijf appartementen op de locatie van de voormalige Bockhorn, nabij Oost-Kinderdijk 9. Het perceel nabij de Oost Kinderdijk 9 heeft de bestemming 'Tuin'. Op dit perceel heeft in het verleden een pand gestaan dat bekend was onder de naam "de Bockhorn". De woning is in 1964 afgebrand en de locatie heeft tot op heden geen nieuwe invulling gekregen. De grond is in gebruik als tuin. De gemeente heeft middels de raadsmemo op 26 mei 2020 aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het plan. In 2020 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen waarbij er een Nota van inspraak en vooroverleg is opgesteld (raadsinformatiebrief 11 mei 2021).

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang vanaf 24 juni 2021 gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kunnen belanghebbenden een zienswijze over het bestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen binnengekomen. De beoordeling en beantwoording van de ingekomen vier zienswijzen is verwerkt in de Nota van Zienswijzen. In het kort kan worden gesteld dat in de regels een verplichting is opgenomen dat de in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven groenmaatregelen juridisch borgt. Geadviseerd wordt kennis te nemen van (de inhoud van) de Nota van Zienswijzen en met de beantwoording van de zienswijze in te stemmen. De Nota van Zienswijzen maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en is daarmee onderdeel van besluitvorming door uw gemeenteraad.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om hogere waarden geluid Wet geluidhinder vast te stellen. Dit besluit moet zijn genomen voor uw gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt. Het besluit is genomen in de vergadering van 23 november 2021.

Op 21 december 2021 en 1 februari 2022 is door de gemeenteraad besloten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Initiatiefnemer heeft zich tegen dit besluit verzet door beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast is door ons een aansprakelijkheidsstelling ontvangen. Inmiddels heeft een nadere analyse van het juridisch geschil plaatsgevonden en hebben partijen onderling gesproken hoe tot een bevredigende oplossing

gekomen kan worden. De uitkomst van zowel de juridische analyse als het onderlinge gesprek is dat het besluit tot niet vaststellen van het bestemmingsplan niet houdbaar wordt geacht. Daarnaast is gebleken dat initiatiefnemer primair niet uit is op schadevergoeding, maar op realisatie van zijn initiatief. Door nu terug te komen op het eerdere besluit en het bestemmingsplan opnieuw in procedure te brengen en zo toe te werken naar een deugdelijk gemotiveerd besluit, ontstaat een situatie waarbij verdere juridische procedures niet meer aan de orde zijn. Na het besluit van de gemeenteraad op 20 juni 2023 (intrekking primaire besluit) is de weg vrijgemaakt om te komen tot een nieuw besluit. Hiertoe strekt dit voorstel. Ter voorbereiding op het te nemen besluit is, met het oog op eventuele nieuwe belangen vanuit de samenleving, het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. De zienswijzen welke zijn ingediend tijdens deze "tweede ontwerpfase" zijn in een afzonderlijke nota van beantwoording voorzien.

Beoogd effect

De vaststelling van het bestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9.

Argumenten

1.1 De binnengekomen zienswijzen zijn ordentelijk samengevat en van beantwoording voorzien.

Omdat het bestemmingsplan twee keer als ontwerp ter inzage heeft gelegen en na het primaire besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan niet vast te stellen, geen formele reactie is gegeven op de ontvangen zienswijzen, is zowel voor de binnengekomen zienswijzen uit 2021 als voor de nieuw binnengekomen zienswijzen een nota beantwoording zienswijzen opgesteld.

2.1 De binnengekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

Het bestemmingsplan zoals dat ter vaststelling is aangeboden, is ten opzichte van het ontwerp zoals dat in 2023 ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd. De wijzigingen welke zijn doorgevoerd ten opzichte van het oorspronkelijk ontwerp bestemmingsplan (2021) hebben nu dus ook ter inzage gelegen nu de ontwerpfase in 2023 opnieuw is doorlopen. Dit maakt dat in tegenstelling tot het voorstel uit 2021, niet gesproken wordt van "gewijzigde vaststelling".

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële informatie

Door de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst op 10 september 2020 en een allonge op 23 november 2021 ondertekend. In deze overeenkomst en allonge zijn afspraken gemaakt over de te verhalen kosten. Vanwege de aanwezigheid van een kostenverhaalovereenkomst kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Conform artikel 6.12, 2e lid onder a. Wet ruimtelijke ordening zijn de kosten met een dergelijke overeenkomst anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd. De zakelijke inhoud van de overeenkomst is na ondertekening gepubliceerd. Dat is een wettelijke vereiste.

Op grond van artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een beroepsschrift indienen.

Uitvoering

- Ter inzage leggen van het besluit hogere waarden geluid gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan;

- Tijdens de periode van ter inzage ligging kunnen belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Het besluit treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Communicatie

Vooruitlopend op de behandeling door de gemeenteraad, zullen indieners van een zienswijze door de griffie worden geïnformeerd over de agendering van dit voorstel.

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken op het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden te reageren.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal tegelijkertijd met het besluit hogere grenswaarden op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en gepubliceerd worden in het Klaroen, in het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast heeft de aanvrager al meerdere malen zelf met de omgeving over de plannen gecommuniceerd.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp besluit hogere grenswaarden geluid Oost-Kinderdijk nabij 9 - - Raadsinformatiebrief

Bijlagen

1. Zienswijzen 2021.pdf
2. b_NL.IMRO.0482.okinderdijk91113-vg02_regels.pdf
3. b_NL.IMRO.0482.okinderdijk91113-vg02_toelichting.pdf
4. i_NL.IMRO.0482.okinderdijk91113-vg02.pdf
5. r_NL.IMRO.0482.okinderdijk91113-vg02.pdf
6. r_NL.IMRO.0482.okinderdijk91113-vg02.pdf
7. t_NL.IMRO.0482.okinderdijk91113-vg02.pdf
8. vb_NL.IMRO.0482.okinderdijk91113-vg02.pdf
9. Nota van Zienswijzen nov. 2023.2.pdf
10. IMRO-dataset vaststelling bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' d.d. 29-11-2023.zip
11. Brief bewonersgroep Touwbaan inzake controlerende taak raad inzake Oost Kinderdijk nabij 9 aangepast
12. Technische vragen en beantwoording bij Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Alblasterdam;

gelet op:
artikel 37 van het Reglement van Orde

B E S L U I T:

1. De Nota van Zienswijzen van het bestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9 vast te stellen (bijlage 11 en bijlage 12 van het bestemmingsplan);
2. Het bestemmingsplan Oost Kinderdijk nabij 9, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02 (inclusief bijlagen) met bijbehorende regels en plantoelichting en digitale ondergrond, vast te stellen;
3. Indieners van de zienswijzen op de hoogte stellen per brief;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins (door middel van een anterieure overeenkomst) verzekerd is.

Nota van Zienswijzen
Ontwerp-bestemmingsplan
'Ablasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2. Verdere procedure bestemmingsplan	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Zienswijzen	5
2.1 Zienswijze A.....	5
2.2 Zienswijze B	6
2.3 Zienswijze C	9
2.4 Zienswijze D.....	10
3. Planwijzigingen	13
3.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen	13

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' met bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 24 juni 2021 t/m donderdag 5 augustus 2021 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website www.alblasserdam.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on01.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Ontvangen zienswijzen:

- A. Brief 2 augustus 2021.
- B. Brief 4 augustus 2021.
- C. Brief 2 augustus 2021.
- D. Brief 23 augustus 2021.

1.2. Verdere procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Vaststelling

Na de zienswijzenprocedure beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan (incl. de Nota van Zienswijzen). De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) heeft het besluit over de vaststelling rechtskracht.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 3 een samenvatting gegeven van de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de zienswijzen en de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze A

1. De reclamant verzoekt het college van B&W van de gemeente Alblasserdam zorg te dragen dat het ontwerp-bestemmingsplan, althans niet ongewijzigd, ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. De reclamant verzoekt de gemeente een termijn te stellen van ten minste zes weken (gelet op de vakantieperiode) voor het aanvullen van de zienswijze.

Beantwoording

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft een zorgvuldige ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente als een groot maatschappelijk belang. Er is een grote behoefte aan het toevoegen van woningen zoals blijkt uit de Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030 en Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031. De geplande woningbouw aan de Bockhorn locatie valt binnen het actuele woningbouwprogramma dat nodig is om de autonome woningbehoefte van Alblasserdam op te vangen. Om de gewenste woningen op een goede wijze in te passen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

De gemeente heeft de reclamant een termijn gesteld van ten minste 6 weken voor het aanvullen van de zienswijze. De reclamant heeft geen gebruik gemaakt van deze optie.

2.2 Zienswijze B

1. De reclamant geeft aan dat dit gebied is aangemerkt als een ecologische verbindingszone tussen de Crezéepolder, de Rietgors, Groene long, Polder Blokweer en de Boezems van Kinderdijk. De reclamant geeft aan dat dit in het ecologisch onderzoek niet wordt erkend. De reclamant verzoekt om een second opinion.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasterdam belangrijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk voor dit stukje dijk behouden blijft.

De gemeente ziet geen aanleiding om een second opinion aan te vragen, omdat het ecologisch bureau correct heeft geconstateerd dat dit gebied geen ecologische verbindingszone betreft. De ecologische hoofdstructuur is sinds 2013 bekend onder de naam Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zoals op de figuur 3 in het ecologisch onderzoek staat weergegeven (bron: Provincie Zuid-Holland, <https://pzh.b3p.nl>), maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het bestemmingsplan (incl. het ecologisch onderzoek) is toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie heeft geen aanleiding gezien om opmerkingen te maken over het plan.

2. De reclamant vraagt zich af of dat de gemeente, vlak voor de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, dit bestemmingsplan nog moet vaststellen.

Beantwoording:

Op 26 mei 2021 is bekendgemaakt dat de invoering van de Omgevingswet is uitgesteld tot 1 juli 2022. Los van dit gegeven, is de aankomende nieuwe Omgevingswet voor de gemeente geen reden om dit plan uit te stellen.

3. De reclamant merkt op dat veel kleine groene percelen langs de dijk worden volgebouwd. Men vraagt zich af waar de grens ligt voor de gemeente, omdat dit leidt tot meer verkeersbewegingen, luchtverontreiniging en negatieve gevolgen voor flora en fauna.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie.

4. De reclamant pleit voor een integrale aanpak van de dijkbebouwing in plaats van telkens weer beoordelen van aanvragen van 'postzegel' bebouwing.

Beantwoording:

De gemeente erkent dat er veel ontwikkelingen spelen langs de dijk. Een groot aantal daarvan is reeds benoemd in de Structuurvisie Dijklint (1999) van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een structuurvisie 2040 waarin is aangegeven dat wanneer er in het dorp

moet worden gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen, de gemeente dat bij voorkeur doet in de bebouwde kom, om daarmee een aantrekkelijk buitengebied te kunnen behouden. Of zoals letterlijk uit de Structuurvisie 2040: *Zorgvuldig met ruimte omgaan. De gemeente wil toekomstige ontwikkelingen mogelijk maken zonder grote uitbreidingen van het bebouwde gebied en met behoud van het open, groene raamwerk als kwaliteitsdrager binnen het bebouwde gebied. Daarom wil de gemeente zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Zij toetst daarom nieuwe ontwikkelingen aan hun toekomstbestendigheid. Hier heeft de gemeente een meer sturende rol.*

5. De reclamant geeft aan dat de esdoorns in het plangebied op de lijst met beeldbepalende bomen van de gemeente staan en derhalve uitsluitend gekapt mogen worden als er een groot maatschappelijk belang mee is gediend. De reclamant is van mening dat vervangen van de bomen voor jonge exemplaren de ecologische waarde niet ten goede komt. Men pleit er voor de oude bomen te laten staan. Mochten de bomen toch moeten wijken adviseert men de gemeente duidelijkheid te geven waar de nieuwe bomen komen en wanneer ze worden geplant.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan worden zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat we het hier vooral moeten hebben van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. We hechten dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. Ook wordt natuurlijk gekeken naar de toestand van de te kappen bomen: hoe goed is die en wat is de toekomstverwachting. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

6. De reclamant geeft aan dat er op het terrein al twee woningen staan ter compensatie voor het afgebrande huis.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) als met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

7. De reclamant verwijst naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat dat het plan leidt tot 35 extra verkeersbewegingen per dag. Er worden geen negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid verwacht. De reclamant geeft aan dat dit bovenop het bestaande drukke verkeer plus de verkeersbewegingen komt die ontstaan door de woningen op het Merconterrein. De reclamant is hiermee van mening dat er sprake is van een onacceptabele toename van de verkeersdrukke.

Beantwoording:

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeerbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is in overeenstemming met het vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan gebruik gemaakt van de kengetallen van het landelijk gebruikelijke ASVV-wegontwerpboek, uitgegeven door CROW. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur', liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In de ASVV wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is, conform het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, uitgegaan van het gemiddelde hiervan. Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeerstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

2.3 Zienswijze C

1. De reclamant gaat akkoord met het voorstel (in reactie op de inspraakreactie) inzake de trottoir verbreding van 60 centimeter. Voordat men definitief akkoord gaat wenst men een en ander wel vermeld te zien in de daartoe strekkende vergunningen, inclusief maatvoeringen). Ter vastlegging vermeldt men dat het huidige trottoir 4,5 tegels telt in de breedte achter de trottoirband hetgeen dus zal worden uitgebreid met 2 tegels tot totaal 6,5 tegels achter de trottoirband.

Beantwoording:

In hoofdstuk 8.2 Inspraak van de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld dat de voorgestelde nieuw te planten leibomen 60 cm naar achteren worden geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken.

In de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, welke na vaststelling van dit bestemmingsplan zal worden aangevraagd, zal de trottoir verbreding van 60 centimeter als voorwaarde worden opgenomen. Het trottoir is op de verbeelding van het bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'.

2.4 Zienswijze D

1. De reclamanten geven aan dat woningbouw door het college van B&W te zwaar wordt gewogen. De reclamanten geven aan dat hiermee sprake is van precedentwerking met grote nadelige gevolgen voor omwonenden en het groen/kwaliteit van de publieke ruimte.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal de gemeente bij bouwaanvragen of andere ruimtelijke ontwikkelingen altijd een zorgvuldige afweging maken van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Voor de gemeente zijn er in dit geval ruimtelijk gezien geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Het plan speelt in de woningbehoefte zoals blijkt uit de Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030 en Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031. De geplande woningbouw aan de Bockhorn locatie valt binnen het actuele woningbouwprogramma dat nodig is om de autonome woningbehoefte van Alblasterdam op te vangen. Om de gewenste woningen op een goede wijze in te passen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie en maatregelen te treffen wat betreft de groene uitstraling van dit stukje dijk.

2. De reclamanten verwijzen naar het door de gemeente gestarte proces waarin met de inwoners van het dorp wordt gesproken over de toekomst van Alblasterdam (de accenten-carrousel etc.). Eén van de onderwerpen die in de besproken 'accenten' aan de orde komt is: hoe groen moet het dorp blijven? De reclamant verzoekt om de besluitvorming van dit bestemmingsplan in elk geval uit te stellen tot na de afronding van het lopende overlegproces.

Beantwoording:

Zie D1. Op basis van ruimtelijke afweging ziet de gemeente geen reden om de besluitvorming van dit plan uit te stellen.

3. De reclamanten zijn van mening dat er geen sprake is van een gelijkwaardige vervanging van de nog te kappen bomen. Men stelt voor om de huidige bomen gewoon te laten staan en om voor de kap van de bomen geen toestemming te verlenen om het groen op deze plek onaangetaast te laten.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan dienen zeven esdoorns van de waardevolle particuliere bomenlijst te worden gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie

nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat we het hier vooral moeten hebben van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. We hechten dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. De grote plataan blijft staan in het plan en zal elk jaar door een ETW specialist worden gecontroleerd / onderhouden. De nieuwbouw komt echter op een afstand van (geschat) ca. 3 meter van het hart van de stam en daarmee binnen de kroonprojectie en binnen de wortelkluit van de plataan. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de plataan en bezien welke maatregelen nodig zijn om de boom te behouden. De leilindes zijn helaas zodanig gekortwiekt dat ze nimmer meer de uitstraling zullen krijgen die ze hadden. De voorkeur zou het dan ook hebben deze te vervangen door nieuwe leilindes met een grote maat (minimaal 20-25 incl. ondergrondse maatregelen).

Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. Ook wordt natuurlijk gekeken naar de toestand van de te kappen bomen: hoe goed is die en wat is de toekomstverwachting. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd. Tot slot, dient vermeld te worden dat de deskundigen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) inmiddels op locatie zijn geweest en hebben aangegeven dat wordt voldaan aan de herplantingsplicht.

4. De reclamanten verwijzen naar de kaders voor de kap van particuliere bomen. De reclamanten geven aan dat met dit plan de indruk wordt gewekt dat de gestelde kaders niet serieus worden genomen.

Beantwoording:

Zie D3.

5. De reclamanten verwijzen naar de zinsnede dat de voorgestelde woningbouw "past bij de historische context van de locatie". De reclamanten vragen zich af hoe dit moet worden gelezen. Men geeft aan dat nadat de bestemming van deze grond is veranderd, daar ook bouwplannen worden gerealiseerd die afwijken van het huidige bouwplan. Daarmee zouden ook plannen gerealiseerd kunnen worden die helemaal niet zo goed passen in de historische context van de locatie. Men vraagt zich af of dat de bestemming niet moet worden aangepast naar wonen.

Beantwoording:

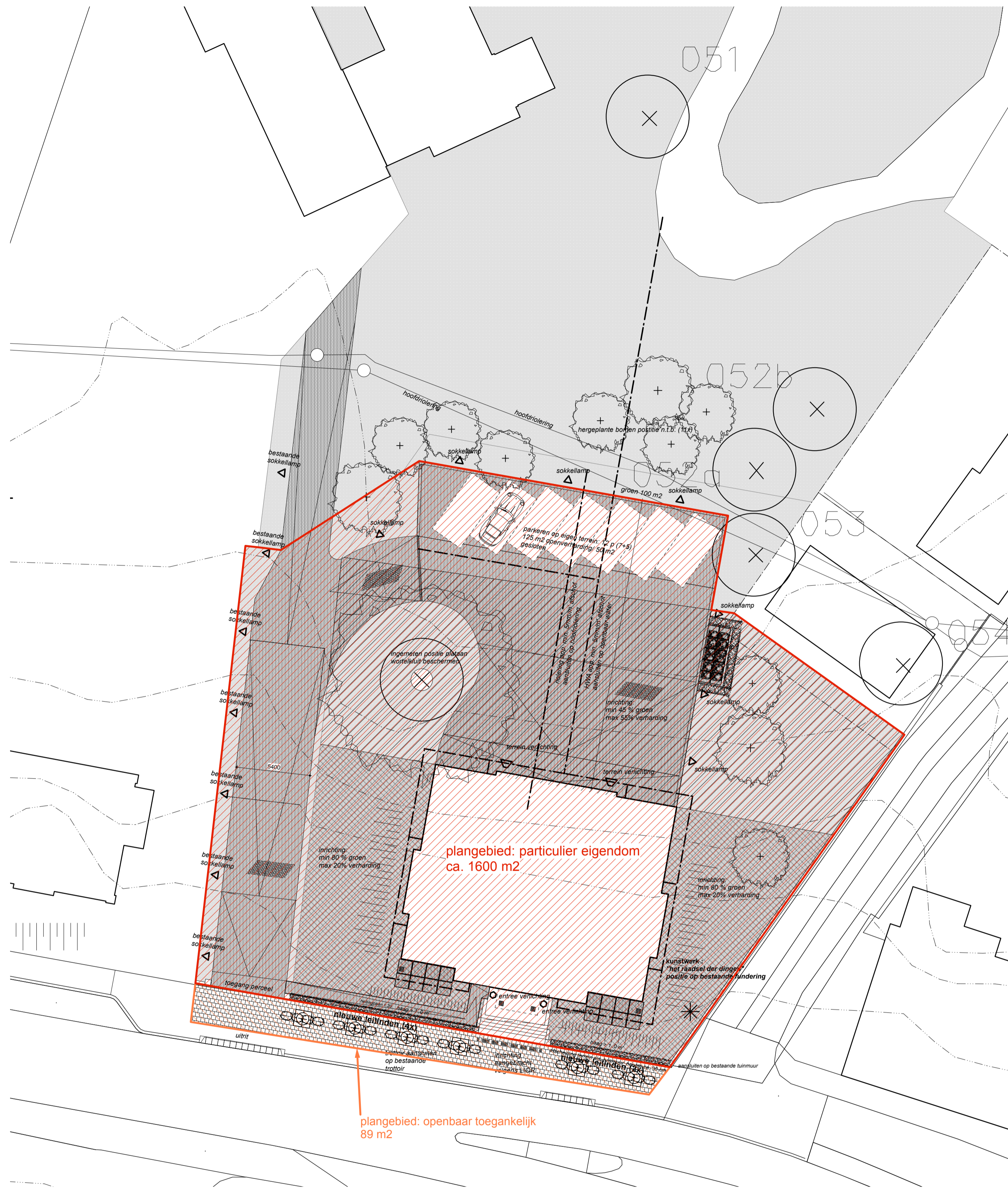
De gemeente erkent dat in het bestemmingsplan flexibelere kaders worden gesteld voor woningbouw op deze locatie. Het bestemmingsplan is in dit geval echter niet het enige kader waar de omgevingsvergunning dient te worden getoetst. De vergunningsaanvraag voor de bouw van de woningen dient goedgekeurd te worden door de Erfgoedcommissie van de gemeente. De Erfgoedcommissie zal niet instemmen met een bouwplan dat niet past bij de historische context van de locatie. Ter juridische waarborging van de groene uitstraling van dit plangebied zal de strook grond aan de voor- en zijkanten van het woongebouw worden bestemd als 'Groen'. Hieraan wordt regelgeving (o.a. een voorwaardelijke

verplichting) gekoppeld waarmee de groene inpassing van het bouwplan juridisch is geborgd. Tot slot, zijn er wat betreft het onderwerp 'groen' afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de gemeente (een allonge).

3. Planwijzigingen

3.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de gronden aan de voor- en zijkanten van het woongebouw bestemd als 'Groen' en 'Verkeer'. Aan de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn regels gekoppeld. In de regels voor de bestemming 'Groen' is de verplichting opgenomen dat de maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden dienen te zijn gerealiseerd. Tot slot, is in de regels voor de bestemming 'Groen' vastgelegd dat de gronden voor maximaal 20% mogen worden verhard.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Gekoppeld hieraan is in de regels van het bestemmingsplan voor de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden dienen te worden ingericht en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het aan de regels van het bestemmingsplan gekoppelde landschappelijk inrichtingsplan.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het volledige achtererfgebied bestemd als 'Tuin'. In de regels voor de bestemming 'Tuin' is vastgelegd dat de gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.



uitrit aanpassen aan breedte stoep

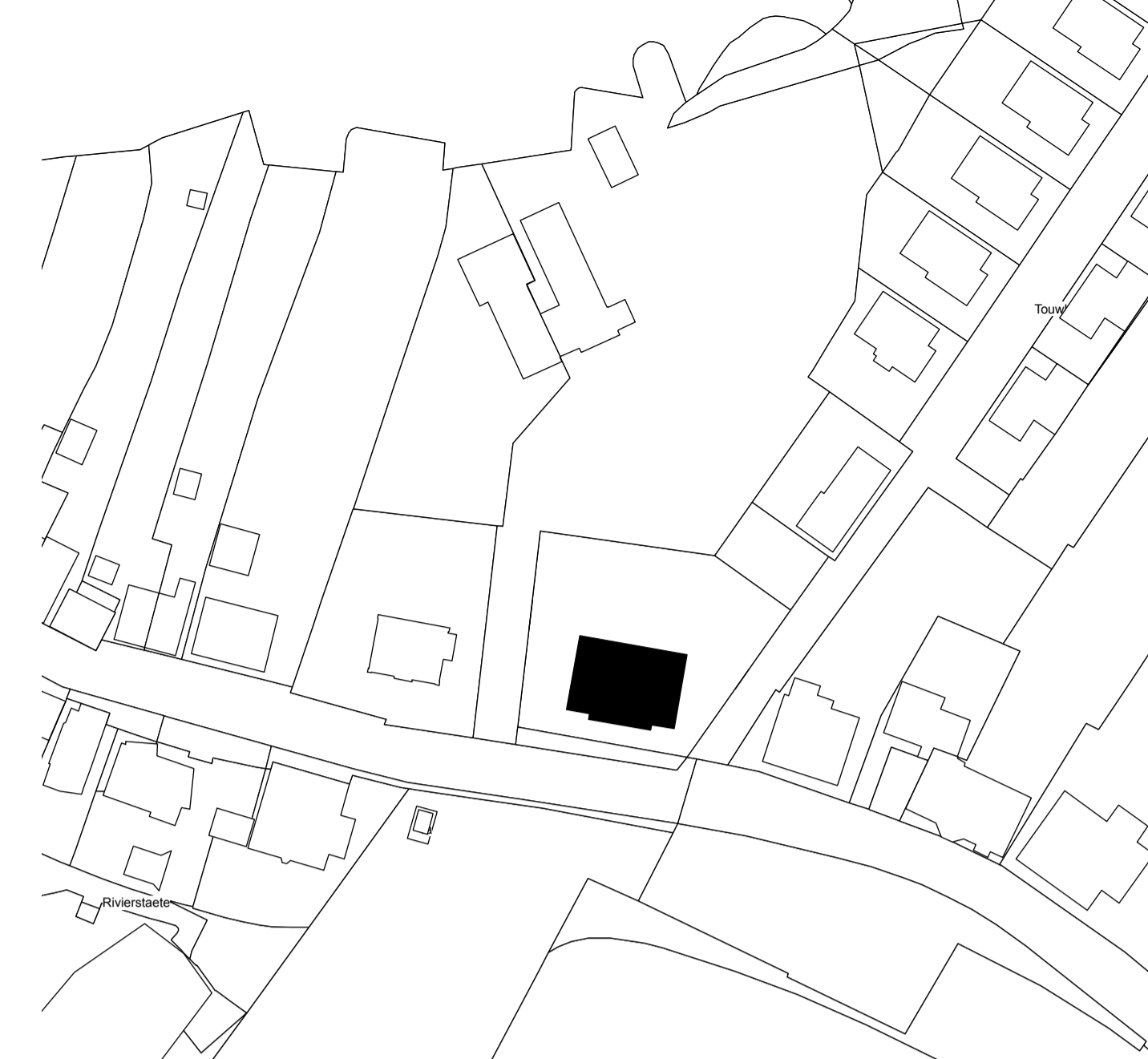
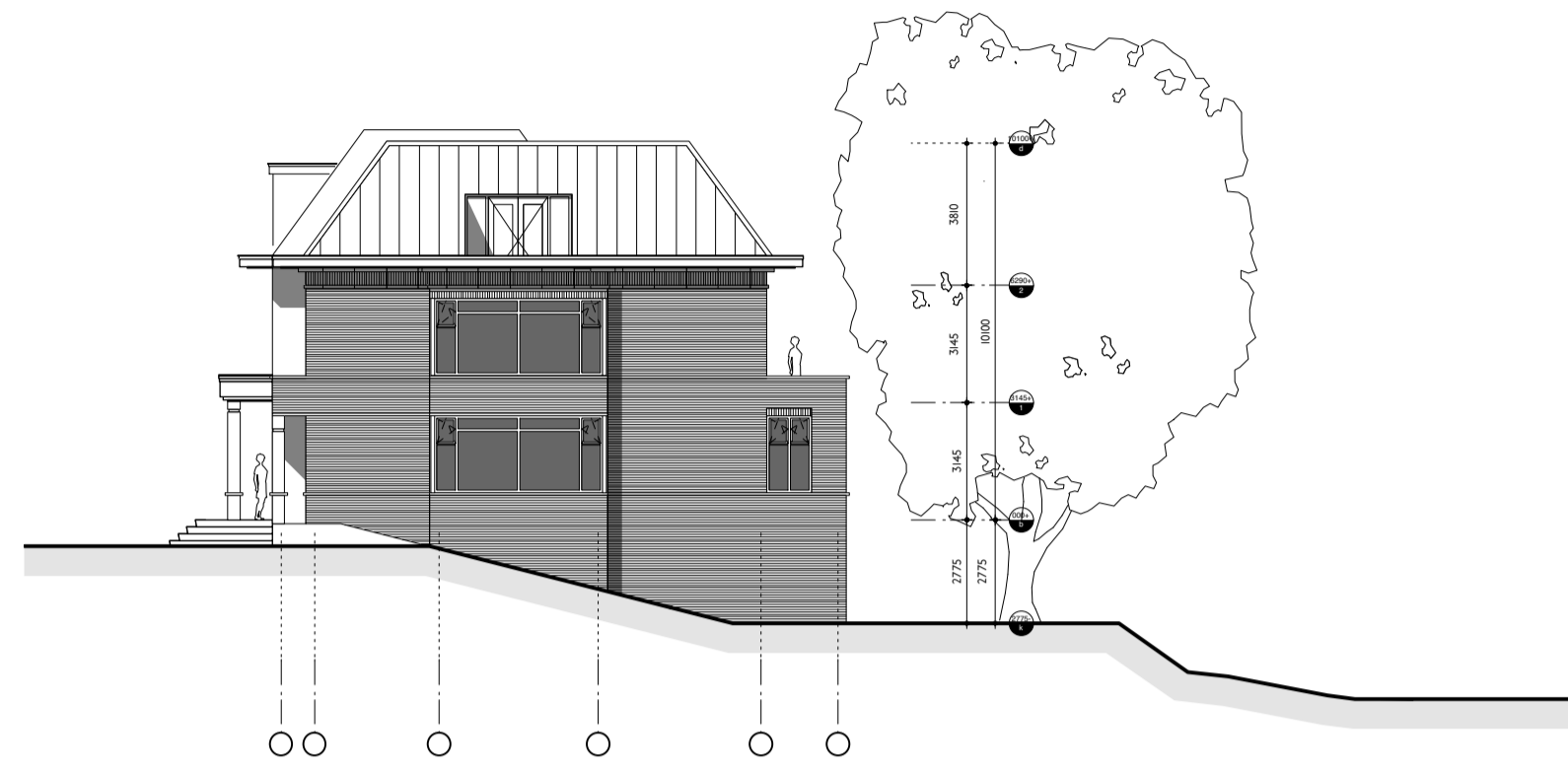
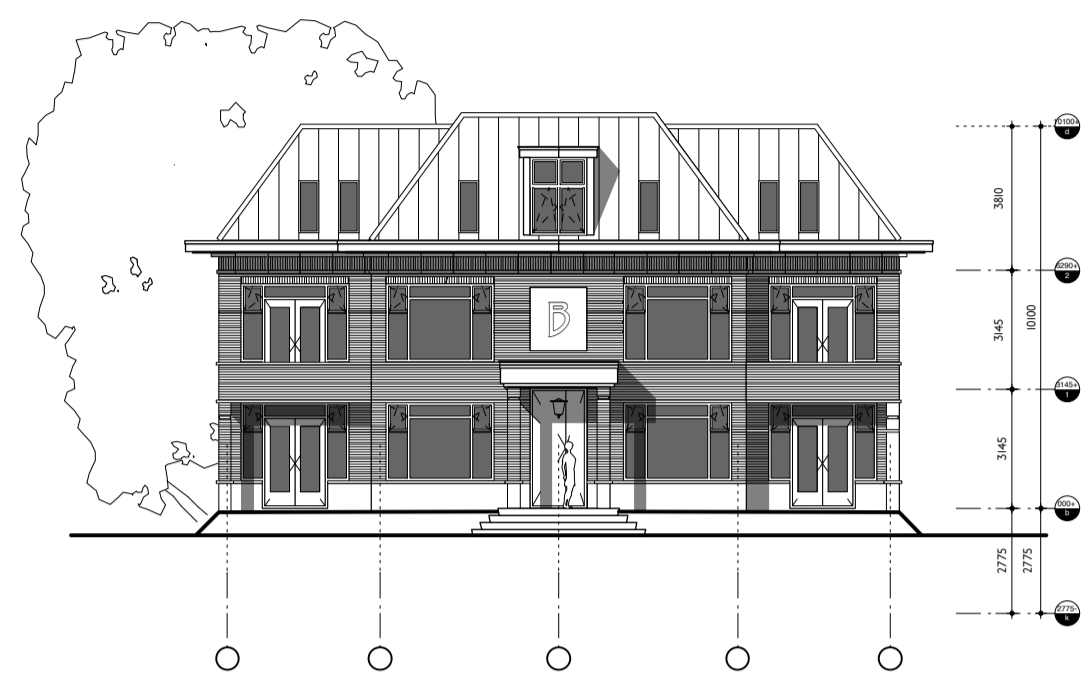


PROJECT
 Bockhorn, OK nabij 9 te Albasserdam
 dhr M.J. van Horssen

PROJECT NUMMER
 1801

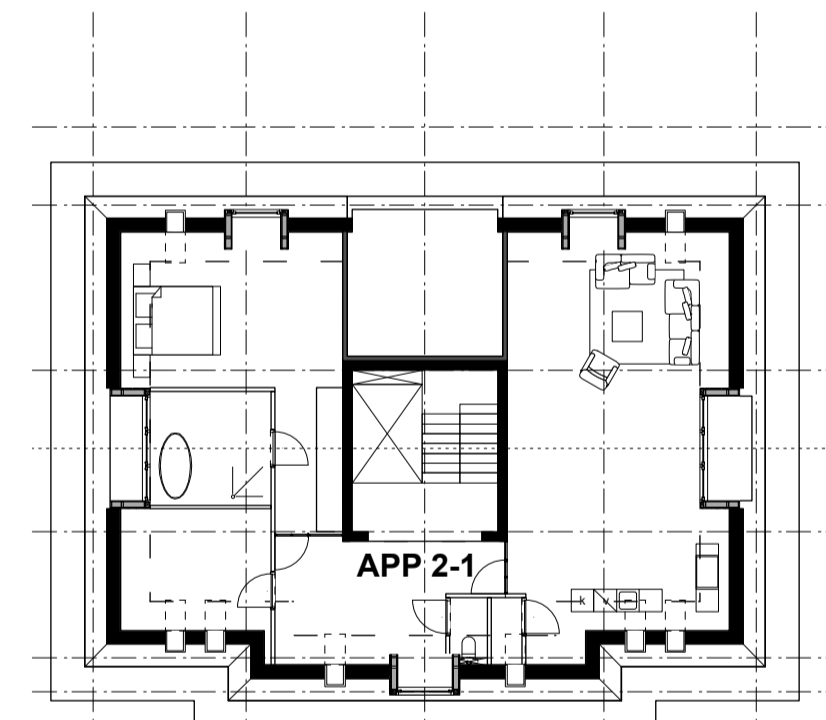
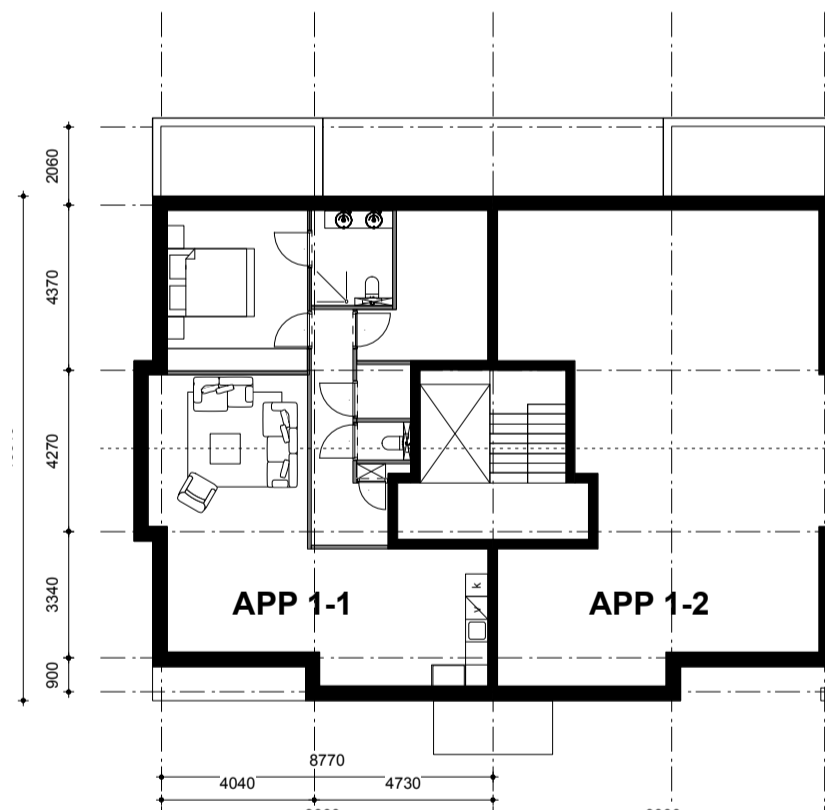
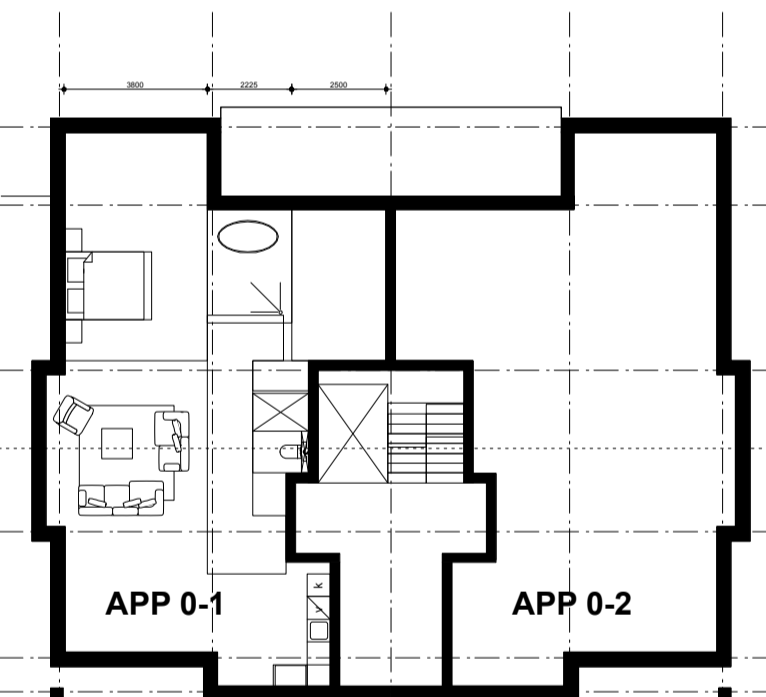
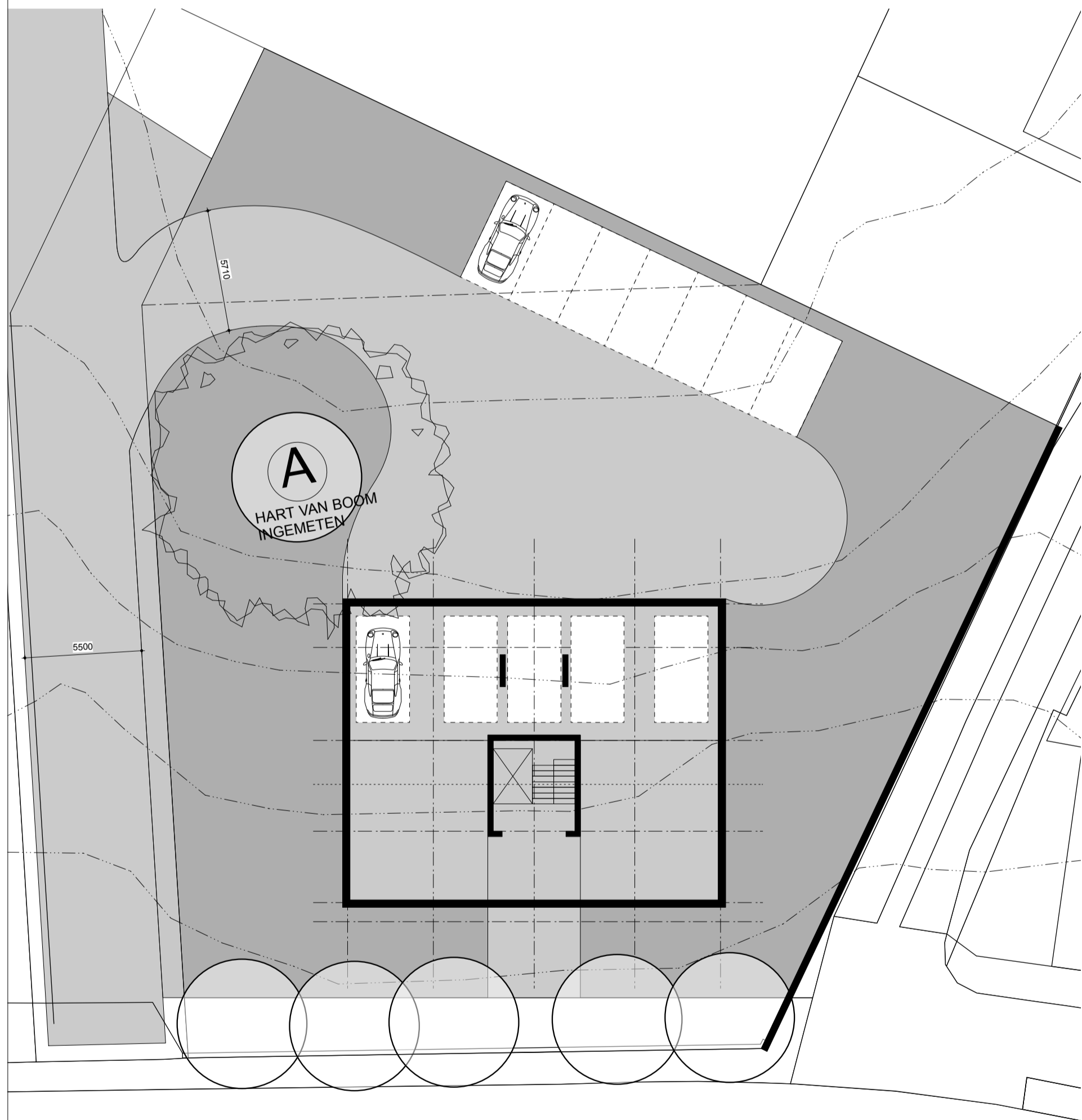
BOUWZAKEN PLUS
 Wester Hordijk 326
 3079 DM Rotterdam
 010 419 00 56
 info@bouwzakenplus.nl

TEKENING	FORMAAT	SCHAAL	STATUS
bijlage 1 Allonge OK nabij 9	A1	1:100	situatie
FASE	TEK.NR	REV.NR.	DATUM
BIJLAGE 1	1		08.11.2021



Bockhorn, Kadastraal bekend onder Alblasserdam F 6825

DOORSNEDE AANBOUW



RENVOOI 1:100 BRAND

z	zelfsluitende deur	B60 BC	brandcompartiment	W	watersluis
30	30min brandwerend	B20 sub B	brandcompartiment	G	gasafsluiter
60	60min brandwerend	*	sprinkler	S	sprinklerafsluiter
br	brandslanghaspel	—	slow-whoop		
dr	droge blusleiding	↑	transparent (incl verlichting)		
ro	rookmelder	↑	nood uitgang		
nl	noodverlichting				

MATERIALISATIE

material	kleur, afwerking	
1 metselwerk	licht grijze voeg, rood/bruin	p paneel
2	...	v ventilatierooster
3 deur	schilderwerk, warmgrijs RAL 7039	H, J, S, JA kozijnmerk
4 gevel	minerale laag op witte ondergrond	(hout)staal/aluminium
5 houten kozijn	kozijn RAL 9010, gemaakte delen RAL 7039	* glas NEN 3569 IB
6 houten kozijn	idem	** glas NEN 3569 2B/C
7 trim	zinken kraal	
8 Lichtstraat	VELUX Lichtstraat	
9	-	

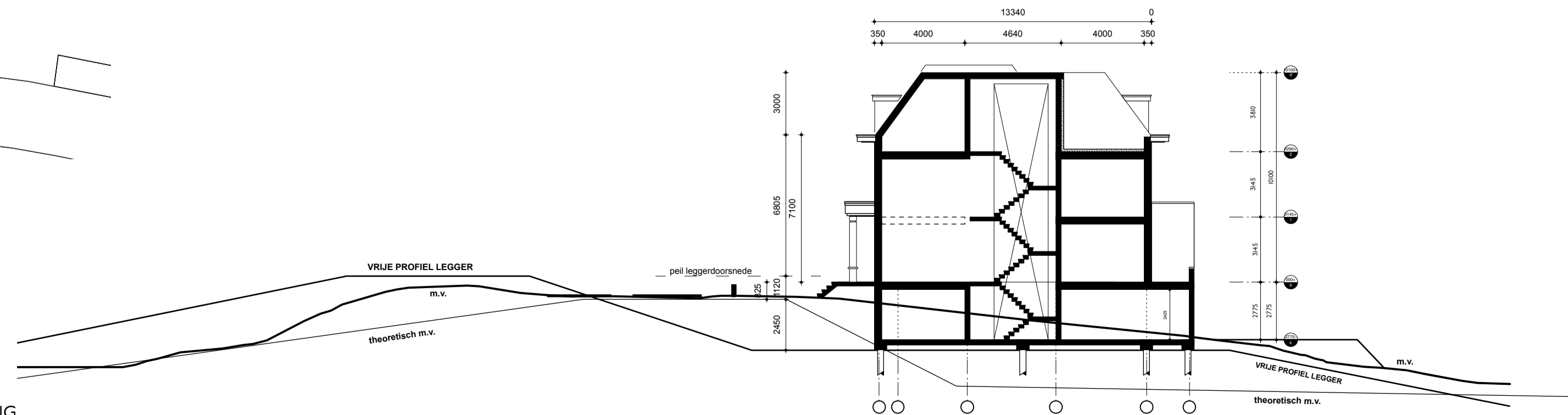
BOUWBESLUIT 2012

afdeling 1.2 ALGEMEEN AANTAL PERSONEN	nvt	afdeling 3.6 LUCHTVERVERSING	VB
gebruiksfunctie	woonfunctie	De luchtverversing zoals bedoeld in afd. 3.6 wordt aangepast c.q. gerealiseerd.	
aantal personen GO per m2	nvt	afdeling 3.10 BESCHERMING TEGEN RATTEN EN MUIZEN	VB
of aantal personen VOm per m2	nvt	Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals verwoord in art. 3.68 t/m art. 3.71	
afdeling 2.2 STERKTE BIJ BRAND	BS	afdeling 4.2 TOILETRUIMTEN	VB
tijdskur van de bezwijking trap	20 min	In het bouwwerk wordt/worden een aantal (N) toiletruimten gerealiseerd:	>2
tijdskur van de brandwerendheid constructie	nvt	afdeling 4.3 BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID	VB
afdeling 2.3 AFSCHEIDING VLOER/TRAPHELLING	VB	De toe te passen nieuwe kozijnen e.b.v. de doorgang zoals bedoeld in art. 4.21 t/m art. 4.23 hebben een netto afmeting van	850x2300
hoogte van de afscheiding zoals bedoeld in art. 2.16 t/m art. 2.20	1,0 mtr	afdeling 5.1 ENERGIEZUINIGHEID	VB
afdeling 2.5 TRAP	BS	De uitwendige scheidingconstructie heeft een volgens NEN 1068 bepaalde warmteverstand van tenminste:	
De trappen) zoals bedoeld in art. 2.32 t/m art. 2.37 voldoen aan de gestelde eisen:		begane grondvloer	3,5 m2/KW
min. breedte	900	dak	3,5 m2/KW
min. aanreide	230	kozijn (U-waarde/Win2,K)	<1,65 Win2,K
max. hoogte oprede	188	glas (U-waarde/Win2,K)	<1,1 Win2,K
min. vrije hoogte	2300		
afdeling 2.9 BEPERKING VAN HET ONTWIKKELLEN VAN BRAND	nvt	afdeling 5.2 Energieprestatiecoëfficiënt	nvt
Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals aangegeven in art. 2.16 t/m art. 2.19		De energieprestatiecoëfficiënt zoals bedoeld in tabel 5.1 heeft een grenswaarde van max.	-
extra beschermde vluchtroute	nvt	afdeling 6.1 VERLICHTING	nvt
ooschrme vluchtroute	nvt	Het bouwwerk heeft een zodanig verlichting zoals omschreven in art. 6.1 t/m art. 6.6	
overig	nvt	afdeling 6.2 VOORZIENING TBV AFNEMEN EN GEBRUIK ENERGIE	nvt
afdeling 2.10 BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND	BS	Het bouwwerk heeft een zodanige inrichting zoals omschreven in art. 6.7 t/m art. 6.10	
Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals aangegeven in art. 2.81 t/m 2.90		afdeling 6.5 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND	VB
grootte van brandcompartiment	nvt	Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals verwoord in art. 6.22 t/m art. 6.21	
afdeling 2.12 VLUCHTRUIMTES	nvt	afdeling 6.20 Brandmeldinstallatie	nvt
Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals aangegeven in art. 2.101 t/m 2.110:		art. 6.21 rookmelders	VB
vluchtroutes worden aangepast	nvt	afdeling 6.4 VLUCHTEN BIJ BRAND	VB
deurtoetscapaciteit vluchtroute	nvt	Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals verwoord in art. 6.22 t/m art. 6.26	
afdeling 2.15 INBRAAKWERENDHEID	nvt	afdeling 6.23 ontruimings installatie	nvt
waterdichtheidsklasse	nvt	art. 6.24 vluchtroute aansluitingen	nvt
afdeling 3.2 BESCHERMING TEGEN GELUID VAN INSTALLATIES	nvt	art. 6.25 anti-panieksluiting	nvt
Het bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties.		afdeling 6.7 BESTRIJDEN VAN BRAND	nvt
afdeling 3.4 GELUIDWERING TUSSEN RUIMTEN	nvt	Het bouwwerk heeft voldoende brandslanghaspel(en) en/of blustoestel(en) zoals verwoord in art. 6.27 t/m art. 6.34	
de geluidswering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties voldoen aan de gestelde eisen in art. 3.15 t/m 3.19			
afdeling 3.5 WERING VAN VOCHT	VB		
Een uitwendige scheidingconstructie zoals bedoeld in art. 3.20 wordt gerealiseerd.			
Hoogte tegelwerk coleruinne c.q. badruimte	tot plafond		
	o.g.		

nvt = niet van toepassing/ NB = nieuwbouw/ VB=verbouw/BS=bestaande bouw

BEGANE GROND

1e VERDIEPING



BOUWZAKEN



PROJECT
Bockhorn, oost kinderdijk 7 te Alblasserdam

dhr M.J. van Horsen

PROJECT NUMMER
1801

BOUWZAKEN PLUS
Wester Hordijk 326
3079 DM Rotterdam

010 419 00 56
info@bouwzakenplus.nl

TEKENING
overzichtstekening

FASE
BA

FORMAAT
A1

TEK.NR
100

SCHAAL
1:100

REVN.R.
08.01.2020

STATUS
indiening

DATUM
08.01.2020

Bouwplan nabij Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam

Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai en industrielawaai



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Bouwplan nabij Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam

Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai en industrielawaai

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

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

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

Onderhavige rapportage vervangt de rapportage met versienr. 02b d.d. 1 oktober 2019.

Projectnummer: S201908
Versie: 03
Datum: 14 januari 2019
Auteur: F. Erdem
Gecontroleerd: R. van de Bank

Inhoudsopgave

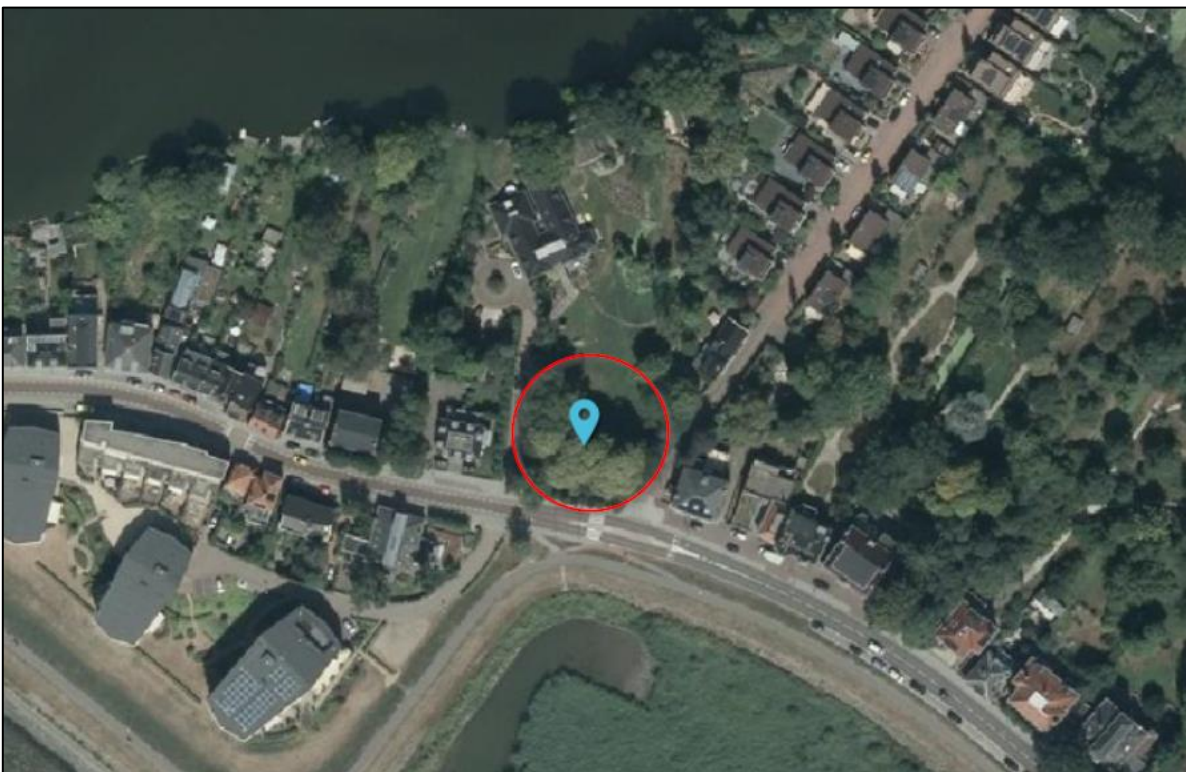
1.	Inleiding	4
2.	Wettelijk kader	6
2.1.	Algemeen.....	6
2.2.	Industrielawaai	6
2.3.	Wegverkeerlawaai - geluidzone	6
2.4.	Wegverkeerlawaai - geluidgrenswaarden.....	7
2.5.	Hogere Waarden	9
2.6.	Wettelijk kader in relatie tot het bouwplan (m.n. wegverkeer)	10
3.	Uitgangspunten	11
3.1.	Algemeen.....	11
3.2.	Algemene gegevens, verkeersgegevens, gegevens industrielawaai.....	11
3.3.	Rekenmethode en rekenmodel.....	12
4.	Resultaten en tussenbeoordeling industrielawaai.....	14
4.1.	Industrieterrein ‘Aan de Noord e.a.’	14
4.2.	Tussenbeoordeling industrielawaai	14
5.	Resultaten en tussenbeoordeling wegverkeerlawaai	15
5.1.	Berekende geluidbelasting vanwege relevante wegen.....	15
5.2.	Tussenbeoordeling wegverkeerlawaai.....	16
6.	Beoordeling	17
Bijlage 1	Verkeersdata	
Bijlage 2	Invoergegevens rekenmodel (algemeen en specifiek wegverkeer)	
Bijlage 3	Rekenresultaten IT ‘Aan de Noord e.a.’	
Bijlage 4	Rekenresultaten wegverkeerlawaai waaronder cumulatie	
Bijlage 5	Informatie bouwplan	

1. Inleiding

In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer B.V. is door adviesbureau Adromi b.v. een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai en industrielawaai uitgevoerd voor een bouwplan nabij de Oost Kinderdijk 9 te Alblaserdam (hierna aangeduid als plan of bouwplan).

Op een perceel ten zuiden van het perceel Oost Kinderdijk 9 respectievelijk ten oosten van het perceel Oost Kinderdijk 17 is in de huidige situatie sprake van 'groenvoorziening'. Initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel woningbouw te realiseren in de vorm van een appartementengebouw.

Onderstaande afbeelding toont de globale ligging van de planlocatie.



Figuur 1: Ligging bouwplan Oost Kinderdijk 9 te Alblaserdam (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

Om deze woningbouw mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Bij wijziging van een bestemmingplan waarbij nieuwe geluidgevoelige objecten, gelegen binnen een geluidzone, mogelijk gemaakt worden, geldt een verplichting vanuit de Wet geluidhinder om de geluidbelasting via een akoestisch onderzoek vast te stellen.

Het appartementengebouw ligt binnen de geluidzones van wegen en een industrieterrein.

De geluidbelasting vanwege wegverkeerlawaai en industrielawaai dient derhalve te worden bepaald en te worden getoetst aan de relevante geluidgrenswaarden zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

Het plan is *in ieder geval* gelegen binnen de geluidzones van de wegen Oost Kinderdijk en de Cortgene (zie tevens paragraaf 2.6) en binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein 'Aan de Noord e.a.'.

In de hierna volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens het wettelijk kader, de uitgangspunten, de resultaten en de beoordeling beschreven.

2. Wettelijk kader

2.1. Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidgrenswaarden opgenomen met betrekking tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting afkomstig van een spoorweg, industrieterrein of weg. Voor een spoorweg, een industrieterrein en een weg zijn verschillende hoofdstukken van de Wet geluidhinder van toepassing.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidzone.

De geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder zijn binnen deze geluidzone overigens alleen van toepassing op de gevel(s) van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en randen van geluidgevoelige terreinen (o.a. scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidsgebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen).

2.2. Industrielawaai

In hoofdstuk V van de Wet geluidhinder ('Zones rond industrieterreinen') zijn de relevante artikelen met betrekking tot Industrielawaai opgenomen.

Zoals vermeld, valt de planlocatie binnen de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein 'Aan de Noord e.a.' gelegen in de gemeentes Alblasserdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Papendrecht.

In artikel 44 van de Wet geluidhinder is vermeld dat de geluidbelasting voor nieuwe situaties, waar hiervan sprake is, ten hoogste 50 dB(A)-etmaalwaarde mag bedragen. In artikel 45 van de Wet geluidhinder is vermeld dat een hogere waarde kan worden vastgesteld van maximaal 55 dB(A)-etmaalwaarde onder de voorwaarde dat de gevelwering van de gevel(s) zodanig is dat een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) kan worden gegarandeerd in de verblijfsruimten van de woning.

2.3. Wegverkeerlawaai - geluidzone

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder ('Zones langs wegen') zijn de relevante artikelen met betrekking tot Wegverkeerlawaai opgenomen.

Zoals in paragraaf 2.1. is vermeld, is de Wet geluidhinder alleen van toepassing binnen een geluidzone. Voor wegen is de omvang van de geluidzones gereguleerd in artikel 74 van de Wet geluidhinder.

Artikel 74 luidt:

1. *Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:*

- a. *In een stedelijk gebied:*
 1. *Voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;*
 2. *Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;*
- b. *In een buitenstedelijk gebied:*
 1. *Voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;*
 2. *Voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;*
 3. *Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.*

2. Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

De omvang van de geluidzones is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

De definities van stedelijk en buitenstedelijk zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Deze luiden:

(artikel 1 Wgh)

stedelijk gebied: gebied binnen de bebouwde kom (red.: bepaald door komgrensborden), doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

buitenstedelijk gebied: gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

Tot slot wordt in deze opgemerkt dat aan de uiteinden van een weg de geluidzone doorloopt over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

De geluidzone loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de wegas. Zij behoudt de breedte die zij had ter hoogte van het einde van de weg.

2.4. Wegverkeerlawaaai - geluidgrenswaarden

Algemeen

In de Wet geluidhinder wordt voor wegverkeerlawaaai onderscheid gemaakt in nieuwe en bestaande situaties en in reconstructies. Voor deze situaties zijn geluidgrenswaarden gereguleerd in verschillende 'afdelingen' van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder.

Onderhavig onderzoek gaat in op een nieuwe situatie, zodat afdeling 2 (artikelen 76 t/m 85) van toepassing is.

Voorkeursgrenswaarde

Op grond van artikel 82 Wgh bedraagt de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg 48 dB (de zogeheten voorkeursgrenswaarde van 48 dB).

(art. 82 Wgh: Behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.)

Hogere waarden

Voor nieuwe woningen en nieuwe wegen kunnen, met name op grond van artikel 83, hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde worden vastgesteld mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

In de hierna volgende tabel (samenvatting van artikel 83 Wgh) volgt een overzicht.

Tabel 2.1: Ten hoogste toelaatbare geluidbelasting volgens artikel 83 Wgh

Omschrijving van de situatie		Maximale geluidbelasting	Art. en lid Wgh
Woningen	Weg		
In buitenstedelijk gebied	Aanwezig	53 dB	art. 83 lid 1
In stedelijk gebied	Aanwezig	58 dB	art. 83 lid 1
Nog niet geprojecteerd, in stedelijk gebied	Aanwezig	63 dB	art. 83 lid 2
Aanwezig of in aanbouw, in stedelijk gebied	Nog niet geprojecteerd	63 dB	art. 83 lid 3a
Aanwezig of in aanbouw, in buitenstedelijk gebied	Nog niet geprojecteerd	58 dB	art. 83 lid 3b
Nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in buitenstedelijk gebied, voor agrarisch bedrijf	Aanwezig	58 dB	art. 83 lid 4
Nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in stedelijk gebied, ter vervanging van bestaande woningen	Aanwezig	68 dB	art. 83 lid 5
Nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in stedelijk gebied, ter vervanging van bestaande woningen. Binnen zone van autoweg / autosnelweg	Aanwezig	63 dB	art. 83 lid 6
Nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, buiten de bebouwde kom, ter vervanging van bestaande woningen.	Aanwezig	58 dB	art. 83 lid 7

Aftrek artikel 110 Wgh

Bij toetsing van de berekende geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dan wel de maximaal toelaatbare geluidbelasting (zie tabel 2.1), mag op grond van artikel 110g Wgh, een reductie (in Wgh: aftrek) worden toegepast op de berekende waarde.

Dit op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen. De aftrek mag ten hoogste 5 dB bedragen.

In het reken- en meetvoorschrift 2012 (artikel 3.4 hiervan) is de daadwerkelijke hoogte van de aftrek gereguleerd. Het betreffende artikel luidt:

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

Dove gevel

De geluidbelasting vanwege (in deze) wegverkeer en industrie wordt in eerste instantie berekend op de gevel.

In artikel 1 Wgh wordt onder gevel verstaan: bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

Onder een gevel in de zin van de Wet geluidhinder wordt niet verstaan:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Als een dergelijke gevel, zoals vermeld bij a. of b., aanwezig is, dan hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

2.5. Hogere Waarden

Algemeen

Als de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar gelijk dan wel lager is dan de van toepassing zijnde maximale geluidbelasting zoals vermeld in met name artikel 83 Wgh dan dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Als de geluidbelasting vanwege industrielawaai hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar gelijk dan wel lager is dan 55 dB(A)-etmaalwaarde dan dient (eveneens) een hogere waarde te worden aangevraagd.

In beginsel dient de hogere waarde te worden ingediend ('verzocht') bij de burgemeester en wethouders van de gemeente waarbinnen de planlocatie is gelegen.

Geldend beleid hogere grenswaarden gemeente Alblasserdam

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Alblasserdam. Voor het (zo nodig) vaststellen van hogere waarden heeft de gemeente Alblasserdam geluidbeleid vastgesteld.

Dit is verwoord in het document 'Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening gemeente Alblasserdam', vastgesteld d.d. 22 januari 2018.

In het geluidbeleid van de gemeente is, in relatie tot onderhavig bouwplan, het volgende aangegeven:

- Het beleid is alleen van toepassing op het vaststellen van een hogere waarde (art. 110a Wgh) alsmede indien woningen worden geprojecteerd aan wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.
- Bij de realisatie van minder dan 10 woningen is sprake van een kleinschalige ontwikkeling.
- Bij een kleinschalige ontwikkeling is onderzoek naar geluidreducerende maatregelen in beginsel niet noodzakelijk.

- De cumulatieve geluidbelasting dient inzichtelijk te worden gemaakt, waarbij alleen een geluidbron bij de berekening wordt betrokken als de geluidbelasting vanwege deze geluidbron de betreffende voorkeursgrenswaarde overschrijdt.
De geluidbelasting vanwege 30 km/uur wegen dient bij de cumulatie te worden betrokken als deze hoger is dan 53 dB (zonder aftrek).
Voor de overige relevante wegen dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek Wgh te worden bepaald.
- De kwaliteit van de woon- en leefomgeving is acceptabel als er een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte aanwezig is. Hiervan is sprake als de geluidbelasting vanwege industrielawaai gelijk of lager is dan 50 dB(A)-etmaalwaarde of de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegen gelijk of lager is dan 53 dB (excl. aftrek) uitgaande van relevante wegen met een maximumsnelheid van ten hoogste 70 km/uur.

2.6. Wettelijk kader in relatie tot het bouwplan (m.n. wegverkeer)

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Alblasserdam en bevindt zich derhalve in stedelijk gebied.

In relatie tot het bouwplan zijn de volgende wegen relevant (het bouwplan ligt binnen de geluidzone van deze wegen):

- Oost Kinderdijk (maximumsnelheid 50 km/uur, zonebreedte 200 meter)
- Cortgene (maximumsnelheid 50 km/uur, zonebreedte 200 meter)

Alhoewel het bouwplan *niet* is gelegen binnen de geluidzone van de hiernavolgende weg(en), is (zijn) deze in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel bij de geluidberekeningen betrokken. Het betreft:

- Touwbaan (maximumsnelheid 30 km/uur)

Overige wegen zijn vanwege de afstand tot het bouwplan, de maximum snelheid en de tussenliggende bebouwing dan wel een combinatie hiervan niet bij de geluidberekeningen betrokken.

In relatie tot de Wet geluidhinder betreft het bouwplan een nieuwe situatie, waarvoor op de woningen behorende tot het bouwplan in eerste instantie een voorkeursgrenswaarde geldt van 48 dB. Gelet op de ligging van het bouwplan in stedelijk gebied bedraagt de maximale ontheffingswaarde vanwege respectievelijk de Oost Kinderdijk en de Cortgene 63 dB.

Verder geldt voor zowel de Oost Kinderdijk alsmede de Cortgene een maximumsnelheid van 50 km/uur.

Voor beide wegen mag derhalve een aftrek van 5 dB worden toegepast op grond van de Wet geluidhinder.

De woningen binnen het bouwplan zijn vooralsnog niet voorzien van een dove gevel.

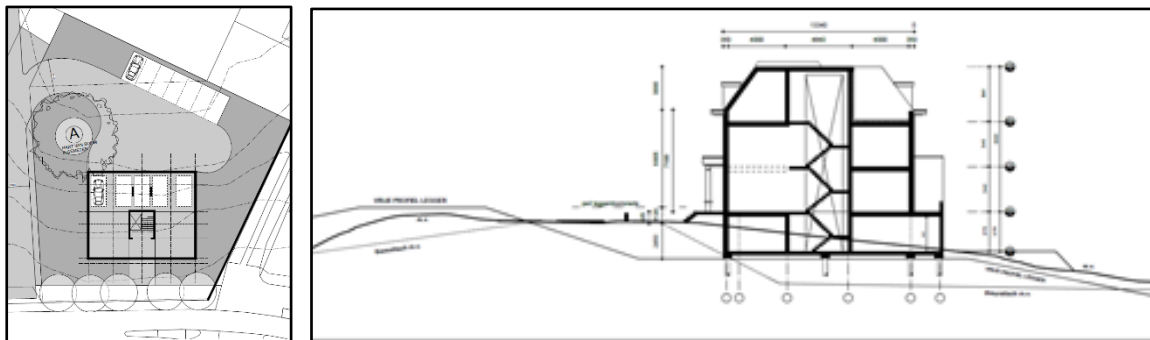
3. Uitgangspunten

3.1. Algemeen

Zoals vermeld in hoofdstuk 1, zal het bouwplan worden gerealiseerd op een perceel ten zuiden van de Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam.

Op deze locatie wenst initiatiefnemer een appartementengebouw te realiseren, waarin wordt voorzien in vijf appartementen. In bijlage 5 van onderhavige rapportage is informatie van het bouwplan opgenomen.

In de hierna volgende afbeelding is de invulling van de planlocatie met woningen weergegeven.



Figuur 2: Situatietekening en een impressie (doorsnede) bouwplan Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam

Voor het appartementengebouw is uitgegaan van drie akoestisch relevante bouwlagen, derhalve bouwlagen waar zich achter een gevel geluidgevoelige ruimten, zoals woon- en slaapkamers, kunnen bevinden. Hierbij wordt opgemerkt dat onder het maaiveld (dijkniveau) parkeerruimten worden gerealiseerd, welke vanaf de Oost Kinderdijk toegankelijk zullen zijn. Deze ruimten zijn akoestisch niet relevant en zijn derhalve buiten beschouwing gelaten.

3.2. Algemene gegevens, verkeersgegevens, gegevens industrielaawaai

Algemene gegevens

In het kader van onderhavig onderzoek is gebruik gemaakt van onder meer de volgende relevante informatie:

- door/namens de opdrachtgever verstrekte informatie van het bouwplan, waaronder kaartmateriaal;
- digitaal kadastraal kaartmateriaal, luchtfoto's (verschillende bronnen) en Google Earth/Streetview;
- Verkeersgegevens (zie de volgende subparagraaf).

Verkeersgegevens

Etmaal-, verkeers- en uurintensiteiten voor de relevante wegen zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart Drechtsteden (RVMK DS) voor het jaar 2029. Deze gegevens zijn digitaal verstrekt door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) (d.d. 04-07-2019). Bij de verstrekte gegevens was tevens informatie opgenomen van de maximumsnelheid en de wegdekverharding. In bijlage 1 zijn de toegezonden gegevens opgenomen. Deze toegezonden gegevens zijn, als shape-bestand, ingelezen in het rekenmodel van het rekenprogramma. Bussen zijn hierbij automatisch verdisconteerd bij het middelzwaar verkeer.

Voor wat betreft de Touwbaan wordt opgemerkt dat op nader aangeven van OZHZ (memo d.d. 15/11/19) uit is gegaan van een etmaalintensiteit van 260 motorvoertuigen per (weekdag)etmaal.

Verkeersgeneratie bouwplan

Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' is de verkeersgeneratie ten gevolge van het bouwplan bepaald. Uitgaande van (koop)appartementen voor het hoger segment is de te verwachten verkeersgeneratie voor een matig stedelijk gebied in de bebouwde kom maximaal 7,1 per appartement (worst case). Met vijf te realiseren appartementen bedraagt de verkeersgeneratie derhalve afgerond 36 motorvoertuigen per etmaal. De door OZHZ verstrekte etmaalintensiteiten van de Oost Kinderdijk en de Cortgene zijn vermeerderd met dit aantal.

Industrielawaai-gegevens

De zonebeheerder beschikt over de geluidgegevens van de bedrijven gevestigd op het geluidgezoneerde industrieterrein 'Aan de Noord e.a.'.

De berekeningen naar de geluidbelasting op het bouwplan vanwege het industrieterrein 'Aan de Noord e.a.' zijn dan ook, namens de zonebeheerder, door OZHZ uitgevoerd.

3.3. Rekenmethode en rekenmodel

Rekenmethode

De geluidbelasting vanwege wegverkeerlawaai op het bouwplan is berekend volgens de standaardrekenmethode II, zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De geluidbelasting vanwege industrielawaai op het bouwplan is berekend overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999).

Rekenmodel industrielawaai

De berekeningen naar de geluidbelasting op het bouwplan vanwege het industrieterrein 'Aan de Noord e.a.' zijn door OZHZ uitgevoerd.

Rekenmodel wegverkeerlawaai

Om de geluidbelasting op het bouwplan vanwege wegverkeerlawaai te bepalen is een akoestisch rekenmodel vervaardigd. Bij de modellering is met name gebruik gemaakt van de in paragraaf 3.2 vermelde (algemene) gegevens.

In dit rekenmodel zijn de volgende invoergegevens opgenomen: wegen (rijlijnen), rekenpunten die het bouwplan vertegenwoordigen, objecten en een scherm (gebouwen, afscherming) en hoogtelijnen.

Hierna wordt kort op de invoergegevens ingegaan.

Wegen	De wegen zijn in het rekenmodel ingevoerd vanuit het door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aangeleverde shape-bestand. Daar waar noodzakelijk geacht, is de ligging afgestemd op het Nationaal Wegenbestand.
Bodemgebieden	In het rekenmodel zijn geen aparte bodemgebieden ingevoerd. Voor de berekeningen is een standaard bodemfactor van $B_f = 0$ (harde ondergrond) aangehouden.
Objecten en afschermingen	Voor de ligging van de bestaande gebouwen en afschermingen is met name gebruik gemaakt van digitaal kadastraal kaartmateriaal en de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). De hoogte van de ingevoerde gebouwen en afschermingen is bepaald op basis van StreetView, het Actueel Hoogte Bestand Nederland (AHN) en locatiebezoek ter plaatse.
Kruising en rotonde	In het onderzoeksgebied zijn geen relevante (geregelde) kruisingen noch rotondes aanwezig. Kruisingen en rotondes zijn dan ook niet ingevoerd in het rekenmodel.
Objecten en rekenpunten bouwplan	Voor de hoogte en de ligging van de woningen behorende tot het bouwplan is uitgegaan van de informatie zoals opgenomen in bijlage 5 en de informatie zoals opgenomen in paragraaf 3.1. De rekenpunten die de woningen behorende tot het bouwplan vertegenwoordigen hebben een beoordelingshoogte van 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter (3 relevante bouwlagen), waarbij uit is gegaan van dijkniveau incl. toegangstrapje (zie bijlage 5) als richtinggevend maaiveldniveau. De rekenpunten zijn aan de objecten die het bouwplan vertegenwoordigen gekoppeld (berekende geluidbelasting derhalve exclusief de bijdrage van reflecties in de achterliggende gevel).
Algemeen	Voor het inzichtelijk maken van hoogtes en hoogteverschillen in het onderzoeksgebied is in beginsel gebruik gemaakt van hoogtelijnen (afkomstig uit het rekenmodel 'BP Aan de Noord'). Daar waar noodzakelijk geacht is voor de bepaling van het maaiveldniveau eveneens uitgegaan van het AHN en Streetview.

Eén of meerdere plattegrondtekeningen alsmede een overzicht met de invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

De wegverkeerlawaai berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het DGMR rekenprogramma Geomilieu, versie 4.50 (module wegverkeerlawaai).

4. Resultaten en tussenbeoordeling industrielawaai

4.1. Industrierrein 'Aan de Noord e.a.'

Door OZHZ is het bouwplan ingevoerd in het geluidzonebeheermodel van industrierrein 'Aan de Noord e.a.'.

In tabel 4.1 zijn de berekende geluidbelastingen (zie tevens bijlage 3) vanwege industrierrein 'Aan de Noord e.a.' op het bouwplan vermeld.

Tabel 4.1: Geluidbelasting op bouwplan vanwege industrierrein 'Aan de Noord e.a.'

Naam	Omschrijving	Hoogte (m)	Dag dB(A)	Avond dB(A)	Nacht dB(A)	Etmaal (dB(A))
t-01_A	Oost Kinderdijk 9	1,5	43,9	39,2	35,5	45,5
t-01_B	Oost Kinderdijk 9	4,5	44,7	40,1	36,5	46,5
t-01_C	Oost Kinderdijk 9	7,5	45,1	40,6	37,1	47,1
t-02_A	Oost Kinderdijk 9	1,5	44	39,3	35,5	45,5
t-02_B	Oost Kinderdijk 9	4,5	44,8	40,2	36,5	46,5
t-02_C	Oost Kinderdijk 9	7,5	45,1	40,7	37,1	47,1
t-03_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	44,6	39,9	36,1	46,1
t-03_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	44,9	40,3	36,6	46,6
t-03_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	45,1	40,6	36,9	46,9
t-04_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	29,5	25,1	21,8	31,8
t-04_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	30,1	25,7	22,3	32,3
t-04_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	31	26,7	23,4	33,4
t-05_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	28,3	23,8	20,6	30,6
t-05_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	28,9	24,5	21,3	31,3
t-05_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	30,1	25,7	22,5	32,5
t-06_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	33	28,1	24,4	34,4
t-06_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	33,6	28,6	25,2	35,2
t-06_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	34,1	29,3	25,9	35,9

Uit tabel 4.1 volgt dat de hoogste etmaalwaarde op het bouwplan vanwege industrierrein 'Aan de Noord e.a.' ten hoogste (afgerond) 47 dB(A) bedraagt.

4.2. Tussenbeoordeling industrielawaai

Op basis van de tabel in de paragraaf 4.1 kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde vanwege industrierrein 'Aan de Noord e.a.' niet wordt overschreden.

Dit is eveneens het geval indien op de berekende geluidbelasting een veiligheidsmarge van 1,5 dB(A) in rekening wordt gebracht.

Het aanvragen van hogere waarden vanwege industrielawaai ten gevolge van industrierrein 'Aan de Noord e.a.' is derhalve niet aan de orde.

5. Resultaten en tussenbeoordeling wegverkeerlawaai

5.1. Berekende geluidbelasting vanwege relevante wegen

De berekende geluidbelasting van de beschouwde wegen is opgenomen in bijlage 4.

Hierna wordt kort ingegaan op de berekende geluidbelasting vanwege de individuele wegen.

Oost Kinderdijk (maximumsnelheid: 50 km/uur)

De geluidbelasting (incl. aftrek Wgh) op het appartementengebouw bedraagt ten hoogste 61 dB vanwege de Oost Kinderdijk. Vanwege deze weg is het vaststellen van een hogere waarde derhalve noodzakelijk.

Cortgene (maximumsnelheid: 50 km/uur)

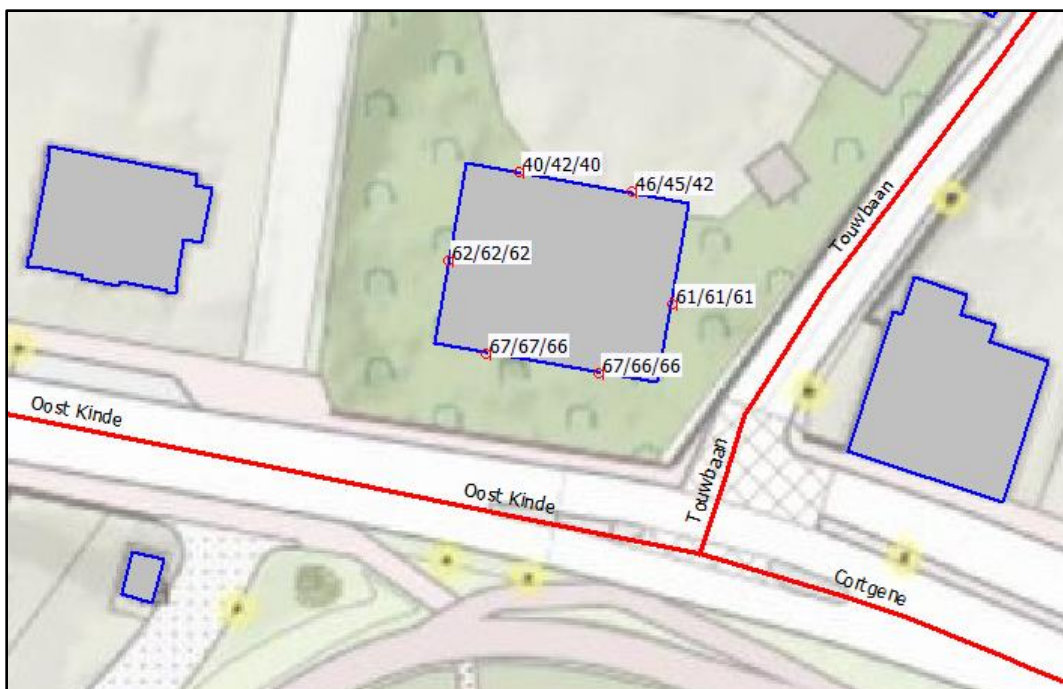
De geluidbelasting (incl. aftrek Wgh) op het appartementengebouw bedraagt ten hoogste 56 dB vanwege de Cortgene. Vanwege deze weg is het vaststellen van een hogere waarde derhalve noodzakelijk.

Touwbaan (maximumsnelheid: 30 km/uur)

De geluidbelasting (excl. aftrek Wgh) op het appartementengebouw bedraagt ten hoogste 50 dB, op de oostgevel van het bouwplan, vanwege de Touwbaan. Omdat deze weg geen gezoneerde geluidbron betreft is het vaststellen van een hogere waarde sowieso niet aan de orde.

Cumulatie geluidbelasting vanwege wegverkeer

In de afbeelding hierna is de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer (excl. aftrek Wgh) op het bouwplan weergegeven. Uit de afbeelding volgt dat de noordgevel van het appartementengebouw geluidluw is.



Figuur 3: Overzicht gecumuleerde geluidbelasting relevante wegen (excl. aftrek Wgh)

5.2. Tussenbeoordeling wegverkeerlawaai

Op basis van hetgeen in paragraaf 5.1 is opgenomen dienen hogere waarden te worden vastgesteld vanwege wegverkeerlawaai (Oost Kinderdijk, Cortgene) voor het appartementengebouw.

In de hierna volgende tabel volgt een overzicht.

Tabel 5.1: Aan te vragen hogere waarden (dB) vanwege wegverkeerlawaai

Appartementengebouw	Hogere waarde (dB)	Geluidbron
Zuidgevel	61	Oost Kinderdijk
	56	Cortgene
Oostgevel	52	Oost Kinderdijk
	54	Cortgene
Westgevel	56	Oost Kinderdijk

Ten aanzien van het geluidbeleid van de gemeente Alblasserdam wordt opgemerkt dat het appartementengebouw beschikt over ten minste één geluidluwe gevel, te weten de noordgevel. Zie tevens figuur 3.

6. Beoordeling

Algemeen

Zoals uit paragraaf 5.2 volgt, dienen hogere waarden te worden aangevraagd vanwege wegverkeerlawaaï.

In het geldende geluidbeleid van de gemeente Alblasserdam is vermeld onder welke voorwaarden een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting wordt bepaald door wegverkeer. In figuur 3 zijn de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege wegverkeer (excl. aftrek Wgh) vermeld.

In relatie tot de woningen in de directe omgeving van dit bouwplan is dit een gebruikelijk akoestisch klimaat en kan derhalve op zichzelf reeds aanvaardbaar worden geacht.

Maatregelen

Zoals vermeld, is het bouwplan aan de Oost Kinderdijk te Alblasserdam, in relatie tot het geluidbeleid van de gemeente Alblasserdam, te beschouwen als een kleinschalige ontwikkeling.

In het geluidbeleid is aangegeven dat een onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren in beginsel niet doelmatig is en daarom achterwege kan blijven.

In het kader van onderhavig onderzoek wordt hier dan ook niet verder op ingegaan.

Cumulatie, geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte

Volgens het geluidbeleid van de gemeente Alblasserdam is de kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel als er een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte aanwezig is.

Een gevel is geluidluw indien de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer (hier relevant) ten hoogste 53 dB (excl. aftrek) bedraagt.

Uit figuur 3 volgt dat de noordgevel van het appartementengebouw geluidluw is.

Aan deze zijde beschikt ieder van de vijf appartementen over een buitenruimte (balkon of loggia). Zie tevens bijlage 5.

Gelet op voorstaande kan, in relatie tot het geluidbeleid van de gemeente Alblasserdam, gesteld worden dat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse van het appartementengebouw als acceptabel kan worden aangemerkt.

Maatregelen bij de ontvanger, binnenwaarde

Om binnen de appartementen een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient de gevel van de appartementen, waar de geluidbelasting hoger uitkomt dan 48 dB, zo nodig (extra) te worden geïsoleerd. Het uitgangspunt daarvoor zijn de te verlenen hogere waarden.

Resumerend

Ten gevolge van industrielawaai behoeven geen hogere waarden te worden verleend.

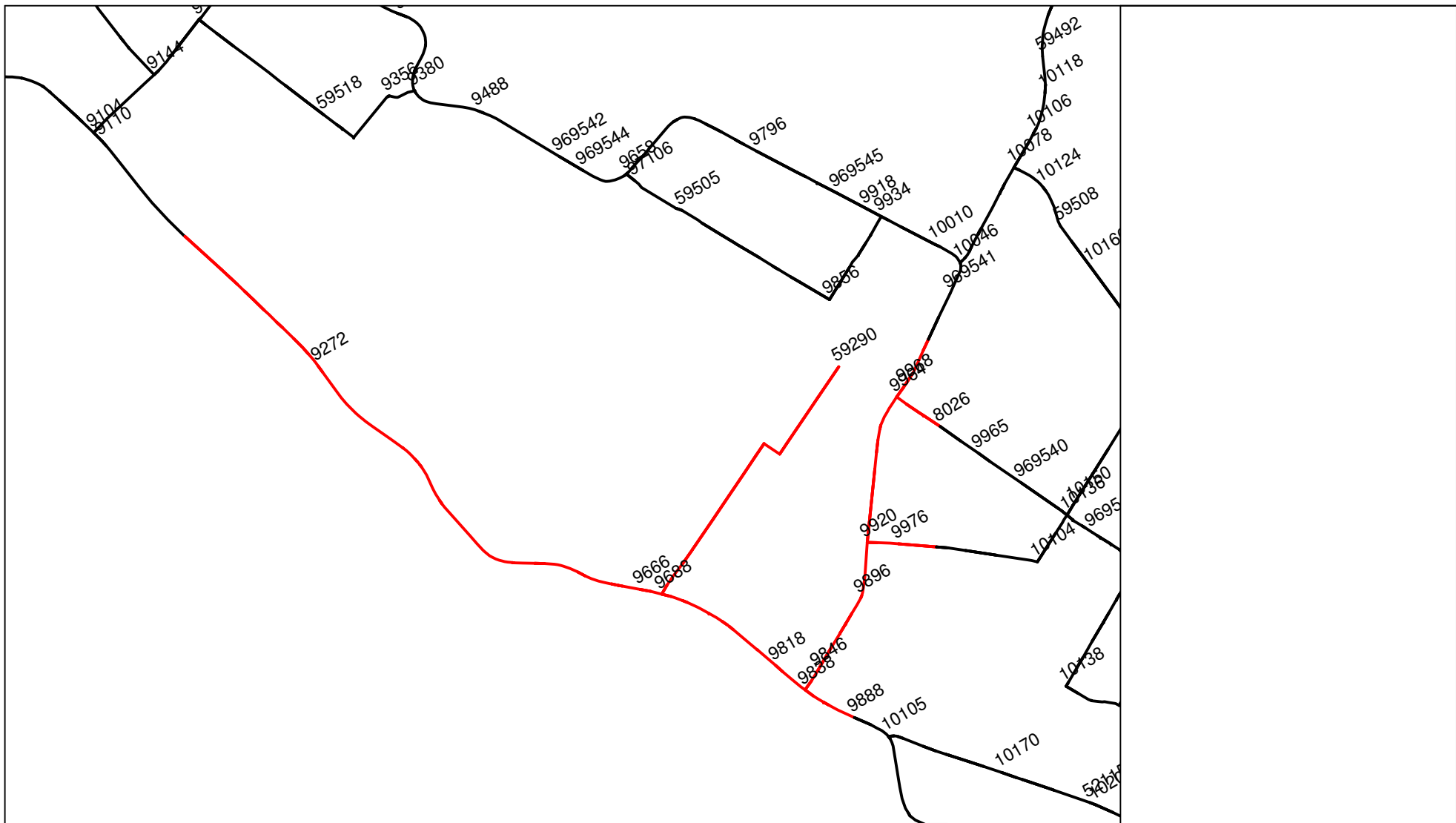
Ten gevolge van wegverkeerlawaai dienen vanwege de Oost Kinderdijk en de Cortgene hogere waarden te worden verleend. Zie tabel 5.1.

De gecumuleerde geluidbelasting staat het verlenen van hogere waarden niet in de weg, mede vanwege het feit dat bij de appartementen sprake is van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte (noordzijde).

Ter plaatse van en in een appartement is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai en industrielawaai) staat de realisatie van het bouwplan dan ook niet in de weg.

Bijlage 1 Verkeersdata



Onderwerp: FW: Levering verkeersgegevens Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam

Van: Verkeersdata <Verkeersdata@ozhz.nl>

Verzonden: donderdag 4 juli 2019 15:39

Aan: Frans Erdem <ferdem@adromi.nl>

Onderwerp: Levering verkeersgegevens Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam

Geachte heer Erdem,

In de bijlage treft u een shapebestand en excelbestand aan, met de verkeersgegevens tussen de knooppunten van de wegen rondom het plangebied Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam voor het gevraagde jaar 2029. Een grafische weergave van de ligging van de knooppunten is tevens in de bijlage toegevoegd. De verkeersgegevens zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart Drechtsteden 2019 (RVMK DS 2018).

De in de bijlage bijgevoegde databestanden geven de autonome verkeersdata weer in het scenario laag (RC-scenario). In het RC-scenario zijn alleen de formeel vastgestelde projecten verwerkt. De verkeersaantrekkende werking van de niet-vastgestelde projecten zijn niet verwerkt in deze verkeersdata. Het effect van het bouwproject is niet meegenomen in de aangeleverde data.

Toelichting shape bestand

Het shapebestand kan in geomilieu op twee manier worden ingelezen:

1. Als shape import bestand in Geomilieu, waarin de rijlijnen enkel worden gepresenteerd met de totaalintensiteiten.
2. Als Dat.mobility import bestand in Geomilieu, waarin de rijlijnen gescheiden worden gepresenteerd met totaalintensiteiten per weghelft.

In beide importopties worden de totaalintensiteiten en verdelingen inclusief eventuele bussen weergegeven. Deze zijn opgeteld bij het middelzware verkeer.

Bij de conversie van shape naar geomilieu worden soms bepaalde (geluidreducerende) wegdekverhardingen niet goed overgenomen en omgezet in referentie wegdek (DAB). Geadviseerd wordt daarom de wegdekverhardingen te controleren met behulp van het bijgevoegde excelbestand.

Toelichting excelblad

Het kan voorkomen dat een stuk weg tussen 2 knooppunten in meerdere keren voorkomt. Deze weg is dan gesplitst vanwege meerdere doeleinden. In de spreadsheet zijn deze wegen te herkennen aan het getalspercentage in kolom C "Start PCT". De opgeknipte wegen tussen 2 knooppunten in bevatten allemaal dezelfde intensiteit en verdeling.

De spreadsheet geeft een linker- en de rechterrijbaan aan. De rechterrijbaan betreft altijd de rijrichting van het laagste knooppuntnummer naar het hoogste knooppuntnummer.

De etmaalintensiteiten in Kolom G (Intens R) en in kolom H (Intens L) van de spreadsheet (met bijhorende verdelingen in de kolommen I t/m AF) zijn inclusief rijdende bussen.

Algemeen

- Indien van toepassing: Voor de wegen die niet in RVMK zijn opgenomen, zult u, zo nodig in overleg met de verkeerskundige van de gemeente zelf, een realistische onderbouwde aanname van de te verwachten verkeersintensiteit moeten doen.

- De verkeersdata uit de Regionale VerkeersMilieuKaart Drechtsteden 2019 (RVMK DS 2018) zijn zorgvuldig samengesteld. Komt u desondanks informatie tegen die niet correct, volledig of actueel is, dan stellen wij uw reactie bijzonder op prijs.

Met vriendelijke groet,
G.J. Ambachtsheer
Adviseur Geluid
Unit Omgevingskwaliteit

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagmorgen

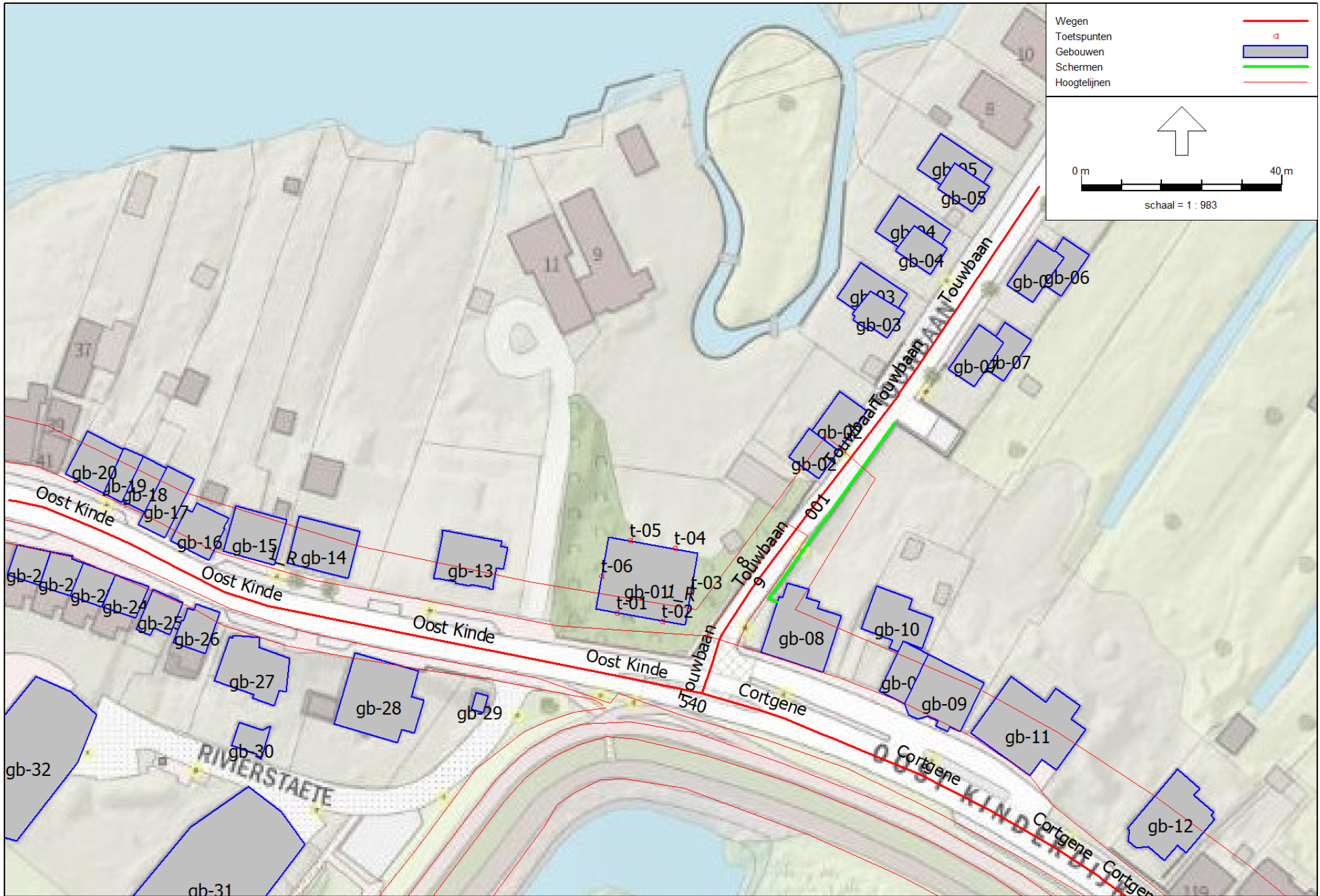


Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ, Dordrecht
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht
www.ozhz.nl

GJ.Ambachtsheer@ozhz.nl
078 770 31 67

Is deze mail niet voor u bedoeld? Laat dit aan de afzender weten en verwijder de mail. Aan dit bericht kunt u geen rechten ontleen.

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel (algemeen en specifiek wegverkeer)



Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
Oost Kinde	Oost Kinderdijk (9036+36)	0,00	3,50	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Oost Kinde	Oost Kinderdijk (9036+36)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Oost Kinde	Oost Kinderdijk (9493+36)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Oost Kinde	Oost Kinderdijk (9036+36)	0,00	3,50	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Cortgene	Cortgene (9493+36)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Cortgene	Cortgene (9493+36)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Cortgene	Cortgene (9493+36)	0,00	3,50	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Touwbaan	Touwbaan (260)	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Touwbaan	Touwbaan (260)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Touwbaan	Touwbaan (260)	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Touwbaan	Touwbaan (260)	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--
Touwbaan	Touwbaan (260)	0,00	--	Eigen waarde	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--

Bouwplan nabij Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam
 Overzicht bij het onderzoek betrokken wegen

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)
Oost Kinde	50	50	50	--	9072,00	6,61	3,43	0,87	--	--	--	--	--	88,70	94,88	89,24	--	8,15	3,85	8,18	--	3,16	1,27	2,58	--
Oost Kinde	50	50	50	--	9072,00	6,61	3,43	0,87	--	--	--	--	--	88,70	94,88	89,24	--	8,15	3,85	8,18	--	3,16	1,27	2,58	--
Oost Kinde	50	50	50	--	9529,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Oost Kinde	50	50	50	--	9072,00	6,61	3,43	0,87	--	--	--	--	--	88,70	94,88	89,24	--	8,15	3,85	8,18	--	3,16	1,27	2,58	--
Cortgene	50	50	50	--	9529,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Cortgene	50	50	50	--	9529,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Cortgene	50	50	50	--	9529,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Touwbaan	30	30	30	--	260,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Touwbaan	30	30	30	--	260,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Touwbaan	30	30	30	--	260,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Touwbaan	30	30	30	--	260,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Touwbaan	30	30	30	--	260,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--
Touwbaan	30	30	30	--	260,00	6,60	3,43	0,87	--	--	--	--	--	89,07	95,05	89,59	--	7,88	3,72	7,91	--	3,05	1,23	2,50	--

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
Oost Kinde	--	--	--	--	531,90	295,24	70,43	--	48,87	11,98	6,46	--	18,95	3,95	2,04	--	84,38	91,91	99,05	102,85	108,32	105,05	98,36
Oost Kinde	--	--	--	--	531,90	295,24	70,43	--	48,87	11,98	6,46	--	18,95	3,95	2,04	--	84,38	91,91	99,05	102,85	108,32	105,05	98,36
Oost Kinde	--	--	--	--	560,17	310,67	74,27	--	49,56	12,16	6,56	--	19,18	4,02	2,07	--	84,50	92,02	99,14	102,99	108,50	105,23	98,53
Oost Kinde	--	--	--	--	531,90	295,24	70,43	--	48,87	11,98	6,46	--	18,95	3,95	2,04	--	84,38	91,91	99,05	102,85	108,32	105,05	98,36
Cortgene	--	--	--	--	560,17	310,67	74,27	--	49,56	12,16	6,56	--	19,18	4,02	2,07	--	84,50	92,02	99,14	102,99	108,50	105,23	98,53
Cortgene	--	--	--	--	560,17	310,67	74,27	--	49,56	12,16	6,56	--	19,18	4,02	2,07	--	84,50	92,02	99,14	102,99	108,50	105,23	98,53
Cortgene	--	--	--	--	560,17	310,67	74,27	--	49,56	12,16	6,56	--	19,18	4,02	2,07	--	84,50	92,02	99,14	102,99	108,50	105,23	98,53
Touwbaan	--	--	--	--	15,28	8,48	2,03	--	1,35	0,33	0,18	--	0,52	0,11	0,06	--	77,13	82,46	91,43	88,15	90,85	84,70	79,77
Touwbaan	--	--	--	--	15,28	8,48	2,03	--	1,35	0,33	0,18	--	0,52	0,11	0,06	--	69,79	74,71	84,56	84,14	88,87	86,40	79,96
Touwbaan	--	--	--	--	15,28	8,48	2,03	--	1,35	0,33	0,18	--	0,52	0,11	0,06	--	69,79	74,71	84,56	84,14	88,87	86,40	79,96
Touwbaan	--	--	--	--	15,28	8,48	2,03	--	1,35	0,33	0,18	--	0,52	0,11	0,06	--	77,13	82,46	91,43	88,15	90,85	84,70	79,77
Touwbaan	--	--	--	--	15,28	8,48	2,03	--	1,35	0,33	0,18	--	0,52	0,11	0,06	--	77,13	82,46	91,43	88,15	90,85	84,70	79,77

Bouwplan nabij Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam
 Overzicht bij het onderzoek betrokken wegen

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250
Oost Kinde	89,82	79,91	87,11	93,66	98,75	105,02	101,61	94,86	85,34	75,38	82,93	90,05	93,84	99,44	96,17	89,47	80,85	--	--	--
Oost Kinde	89,82	79,91	87,11	93,66	98,75	105,02	101,61	94,86	85,34	75,38	82,93	90,05	93,84	99,44	96,17	89,47	80,85	--	--	--
Oost Kinde	89,94	80,08	87,26	93,78	98,93	105,22	101,81	95,05	85,50	75,52	83,05	90,15	94,00	99,63	96,35	89,65	80,98	--	--	--
Oost Kinde	89,82	79,91	87,11	93,66	98,75	105,02	101,61	94,86	85,34	75,38	82,93	90,05	93,84	99,44	96,17	89,47	80,85	--	--	--
Cortgene	89,94	80,08	87,26	93,78	98,93	105,22	101,81	95,05	85,50	75,52	83,05	90,15	94,00	99,63	96,35	89,65	80,98	--	--	--
Cortgene	89,94	80,08	87,26	93,78	98,93	105,22	101,81	95,05	85,50	75,52	83,05	90,15	94,00	99,63	96,35	89,65	80,98	--	--	--
Cortgene	89,94	80,08	87,26	93,78	98,93	105,22	101,81	95,05	85,50	75,52	83,05	90,15	94,00	99,63	96,35	89,65	80,98	--	--	--
Touwbaan	76,31	72,39	77,19	85,44	84,06	87,23	80,71	75,65	70,66	68,18	73,42	82,41	79,13	81,93	75,76	70,80	67,26	--	--	--
Touwbaan	75,45	65,09	69,46	78,58	80,08	85,26	82,43	75,87	69,82	60,85	65,67	75,54	75,13	79,95	77,46	71,00	66,40	--	--	--
Touwbaan	75,45	65,09	69,46	78,58	80,08	85,26	82,43	75,87	69,82	60,85	65,67	75,54	75,13	79,95	77,46	71,00	66,40	--	--	--
Touwbaan	76,31	72,39	77,19	85,44	84,06	87,23	80,71	75,65	70,66	68,18	73,42	82,41	79,13	81,93	75,76	70,80	67,26	--	--	--
Touwbaan	76,31	72,39	77,19	85,44	84,06	87,23	80,71	75,65	70,66	68,18	73,42	82,41	79,13	81,93	75,76	70,80	67,26	--	--	--

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Oost Kinde	--	--	--	--	--
Oost Kinde	--	--	--	--	--
Oost Kinde	--	--	--	--	--
Oost Kinde	--	--	--	--	--
Cortgene	--	--	--	--	--
Cortgene	--	--	--	--	--
Cortgene	--	--	--	--	--
Cortgene	--	--	--	--	--
Touwbaan	--	--	--	--	--
Touwbaan	--	--	--	--	--
Touwbaan	--	--	--	--	--
Touwbaan	--	--	--	--	--
Touwbaan	--	--	--	--	--
Touwbaan	--	--	--	--	--

Bouwplan nabij Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam
 Overzicht objecten

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
gb-01	Bouwplan Oost Kinderdijk 9	10,93	3,50	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-02	Oost Kinderdijk 7	5,30	-0,70	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-03	Touwbaan 2	6,20	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-04	Touwbaan 4	6,20	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-05	Touwbaan 6	6,20	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-06	Touwbaan 3	6,30	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-07	Touwbaan 1	3,00	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-08	Cortgene 131	11,50	3,59	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-09	Cortgene 127	8,00	3,50	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-10	Cortgene 129	4,00	3,80	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-11	Cortgene 123	11,80	3,60	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-12	Cortgene 121	13,00	3,75	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-13	Oost Kinderdijk 17	7,10	3,70	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-14	Oost Kinderdijk 19	8,60	3,70	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-15	Oost Kinderdijk 21 - 23	7,40	3,70	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-16	Oost Kinderdijk 25	6,90	3,60	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-17	Oost Kinderdijk 27	7,00	3,70	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-18	Oost Kinderdijk 29	6,50	3,85	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-19	Oost Kinderdijk 31	6,50	3,85	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-20	Oost Kinderdijk 33	6,50	3,85	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-21	Oost Kinderdijk 20b	9,20	3,80	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-22	Oost Kinderdijk 16	9,20	3,80	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-23	Oost Kinderdijk 14	9,20	3,80	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-24	Oost Kinderdijk 12	9,20	3,80	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-25	Oost Kinderdijk 10	6,50	3,80	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-26	Oost Kinderdijk 8	8,00	3,70	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-27	Oost Kinderdijk 6	7,80	3,60	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-28	Oost Kinderdijk 4	7,90	3,80	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-29	Oost Kinderdijk 4a	1,25	2,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-30	Pand	5,00	2,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-31	Rivierstaete 23	14,00	2,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-32	Rivierstaete 1-65	13,60	2,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-02	Oost Kinderdijk 7	7,20	-0,70	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-03	Touwbaan 2	8,70	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-04	Touwbaan 4	8,70	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-05	Touwbaan 6	8,70	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-07	Touwbaan 1	6,30	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-06	Touwbaan 3	3,00	-1,20	Eigen waarde		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb-09	Cortgene 127	11,80	3,50	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t-01	Oost Kinderdijk 9	4,33	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t-02	Oost Kinderdijk 9	4,33	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t-03	Oost Kinderdijk 9	4,33	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t-04	Oost Kinderdijk 9	4,33	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t-05	Oost Kinderdijk 9	4,33	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t-06	Oost Kinderdijk 9	4,33	Eigen waarde	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k
001	Afscherming langs Touwbaan	2,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

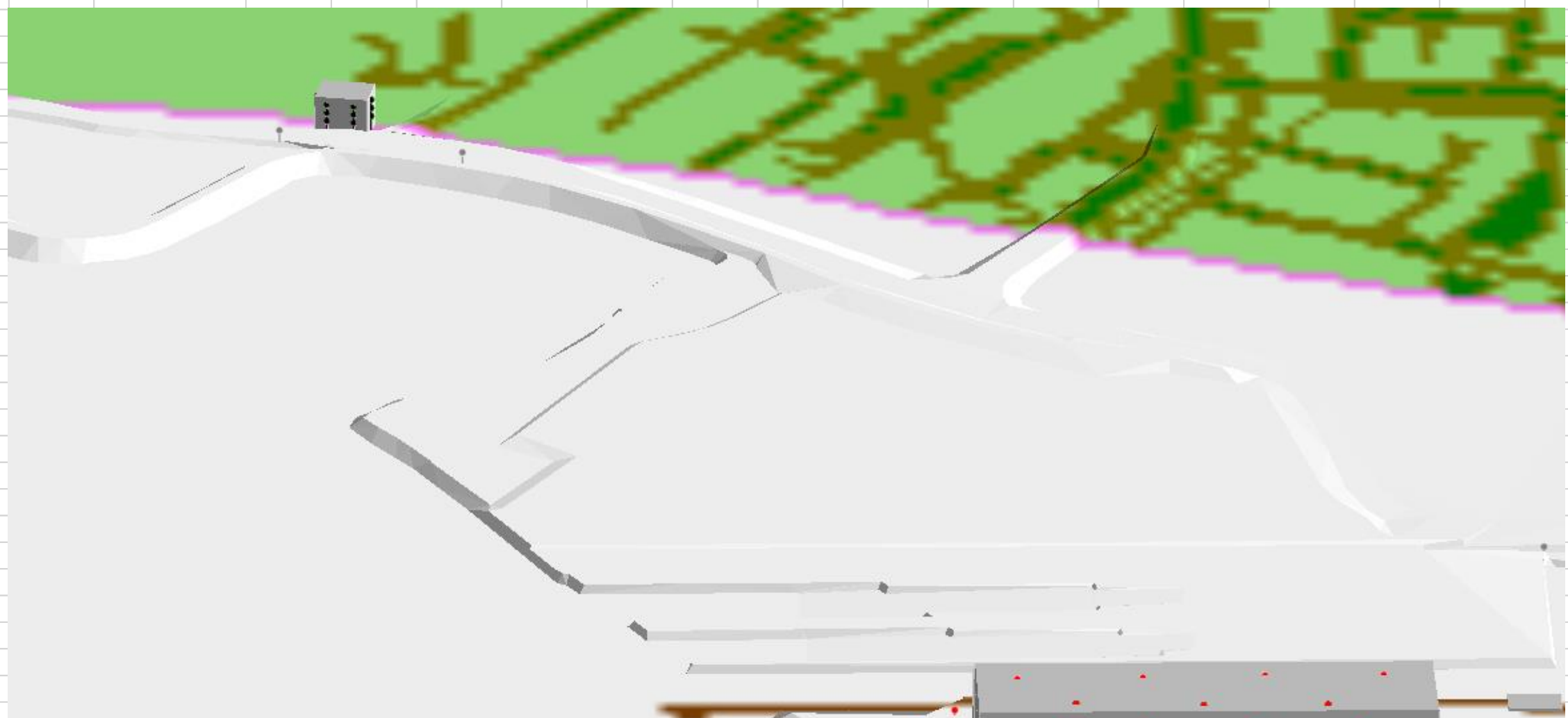
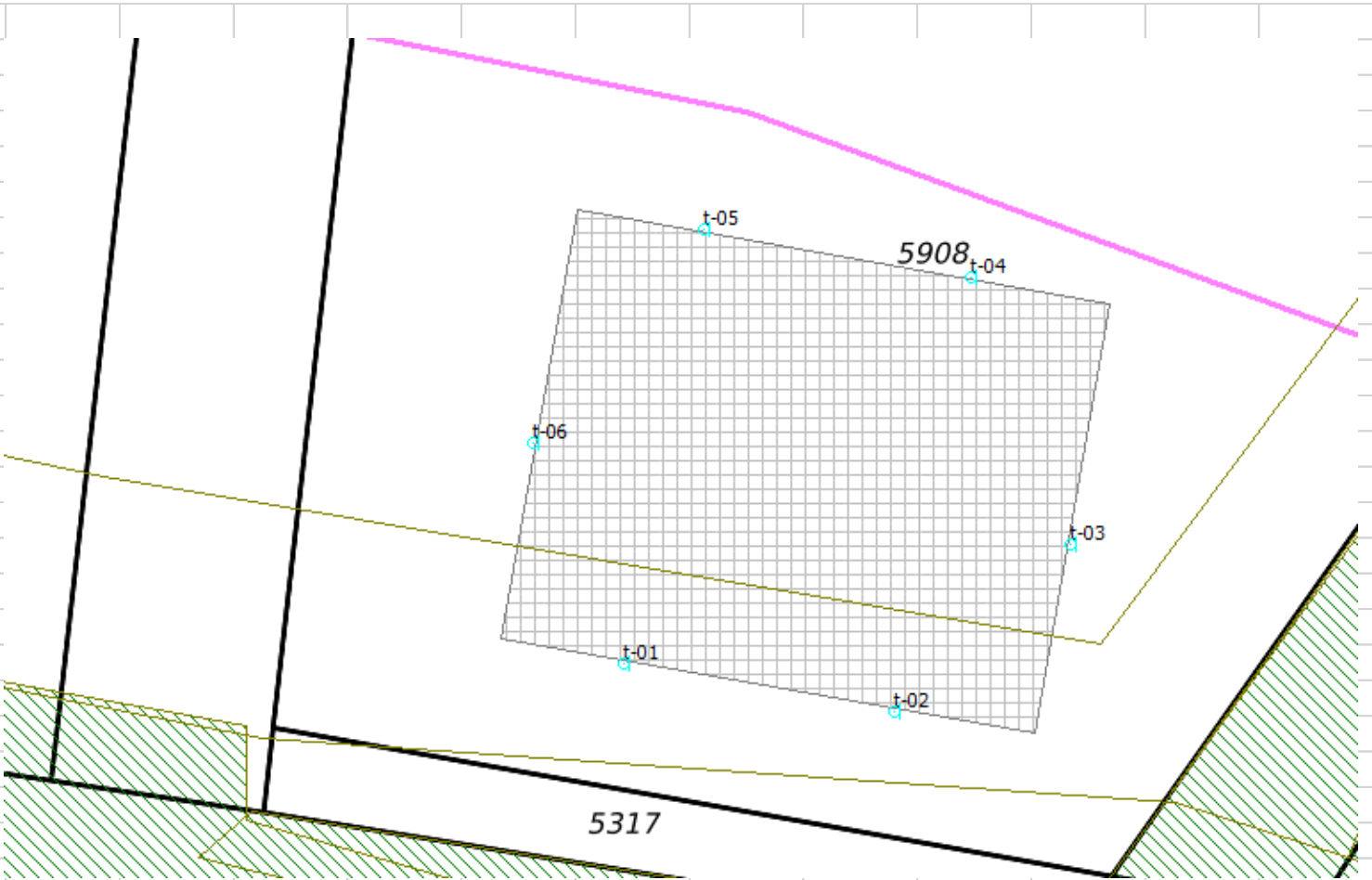
<u>Naam</u>	<u>Refl.R 4k</u>	<u>Refl.R 8k</u>
001	0,80	0,80

Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
6		-1,00
9		-0,20
x15		4,90
x13		4,90
162		--
174		--
176		-1,50
535		3,50
540		--
574		--
617		--
683		1,70
1_L	Oost Kinderdijk: kruin zomerdijk binnendijks	4,70
1_L	Oost Kinderdijk: kruin zomerdijk buitendijks	4,70
Waterlijn	De Noord	-0,20
1_R	Teen talud Oost Kinderdijk binnendijks	-1,50
1_R	Oost Kinderdijk rijstrook noord <-- zuid_R	--
561		--
1_R	Teen talud Oost Kinderdijk binnendijks	--
144		--
179		--
174		--
Verolme	Verolmeterrein	2,80
174		-1,50
1		2,00
144		--
162		--
1		4,60
Verolme	Verolmeterrein	3,70
Verolme	Verolmeterrein	2,80
1		2,80
2		3,70
705		--
3		2,80
4		2,80
5		2,80
6		2,80
1		--
2		--
3		--
705		1,50
705		2,80
1		--
2		--
4		--
5		--
1		--
2		--
3		--
4		-1,60
7		--
8		--
9		--
1_R	Oost Kinderdijk rijstrook noord <-- zuid_R	--
1		--
1		--
1		--
2		-1,00
21		--
22		--
23		-1,60
45		--
46		--
47		--
1		--
2		--
46		--
1		--
1		--
2		-1,00
4		--
5		--
1		3,50
1		--
2		1,10
1		-1,50
1		--
1		--
2		2,00
3		--

Bijlage 3 Rekenresultaten IT 'Aan de Noord e.a.'

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
t-01_A	Oost Kinderdijk 9	1,5	43,9	39,2	35,5	45,5
t-01_B	Oost Kinderdijk 9	4,5	44,7	40,1	36,5	46,5
t-01_C	Oost Kinderdijk 9	7,5	45,1	40,6	37,1	47,1
t-02_A	Oost Kinderdijk 9	1,5	44	39,3	35,5	45,5
t-02_B	Oost Kinderdijk 9	4,5	44,8	40,2	36,5	46,5
t-02_C	Oost Kinderdijk 9	7,5	45,1	40,7	37,1	47,1
t-03_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	44,6	39,9	36,1	46,1
t-03_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	44,9	40,3	36,6	46,6
t-03_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	45,1	40,6	36,9	46,9
t-04_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	29,5	25,1	21,8	31,8
t-04_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	30,1	25,7	22,3	32,3
t-04_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	31	26,7	23,4	33,4
t-05_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	28,3	23,8	20,6	30,6
t-05_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	28,9	24,5	21,3	31,3
t-05_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	30,1	25,7	22,5	32,5
t-06_A	Oost Kinderdijk 9	5,2	33	28,1	24,4	34,4
t-06_B	Oost Kinderdijk 9	8,2	33,6	28,6	25,2	35,2
t-06_C	Oost Kinderdijk 9	11,2	34,1	29,3	25,9	35,9



Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeerlawaaï waaronder cumulatie

Rapport: Resultatentabel
 Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rprptversie 3
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oost Kinderdijk
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t-01_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	60,3	56,8	51,4	61,0
t-01_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	60,2	56,6	51,3	60,8
t-01_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	59,7	56,1	50,8	60,3
t-02_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	59,6	56,1	50,7	60,3
t-02_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	59,5	55,9	50,6	60,1
t-02_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	59,0	55,4	50,1	59,6
t-06_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	55,8	52,2	46,8	56,4
t-06_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	55,7	52,1	46,8	56,3
t-06_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	55,5	51,9	46,6	56,1
t-03_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	50,9	47,3	42,0	51,5
t-03_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	50,9	47,3	42,0	51,5
t-03_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	50,7	47,2	41,8	51,4
t-04_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	33,1	29,6	24,2	33,8
t-04_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	26,2	22,6	17,3	26,8
t-05_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	21,3	17,8	12,4	22,0
t-05_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	14,8	11,1	5,9	15,4
t-04_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	--	--	--	--
t-05_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	--	--	--	--

Rapport: Resultatentabel
 Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rprptversie 3
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Cortgene
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t-02_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	54,9	51,4	46,0	55,6
t-02_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	54,8	51,2	45,9	55,5
t-02_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	54,7	51,1	45,8	55,3
t-03_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	53,7	50,1	44,8	54,3
t-03_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	53,5	50,0	44,6	54,2
t-03_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	53,3	49,8	44,4	54,0
t-01_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	52,9	49,4	44,0	53,6
t-01_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	52,9	49,3	44,0	53,5
t-01_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	52,3	48,8	43,4	53,0
t-06_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	45,7	42,2	36,8	46,4
t-06_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	44,8	41,2	35,9	45,4
t-06_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	43,8	40,3	34,9	44,5
t-04_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	37,4	33,9	28,5	38,1
t-05_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	31,5	28,0	22,6	32,2
t-04_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	30,2	26,7	21,3	30,9
t-05_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	25,0	21,3	16,1	25,6
t-04_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	--	--	--	--
t-05_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	--	--	--	--

Rapport: Resultatentabel
Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rprptversie 3
Laeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Touwbaan
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t-03_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	49,3	45,0	40,3	49,8
t-03_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	48,8	44,6	39,9	49,3
t-03_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	48,0	43,7	39,0	48,5
t-02_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	45,4	40,8	36,4	45,8
t-02_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	45,0	40,4	36,0	45,4
t-02_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	44,2	39,7	35,2	44,7
t-04_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	42,1	37,9	33,1	42,6
t-04_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	41,8	37,6	32,8	42,3
t-04_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	41,5	37,3	32,5	42,0
t-01_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	41,2	36,6	32,2	41,6
t-01_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	41,1	36,5	32,1	41,5
t-01_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	40,8	36,2	31,8	41,2
t-05_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	39,8	35,6	30,8	40,3
t-05_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	39,3	35,1	30,4	39,8
t-05_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	38,9	34,7	30,0	39,4
t-06_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	28,6	24,1	19,7	29,1
t-06_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	28,5	23,9	19,5	28,9
t-06_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	28,2	23,6	19,2	28,6

Rapport: Resultatentabel
Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rprptversie 3
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

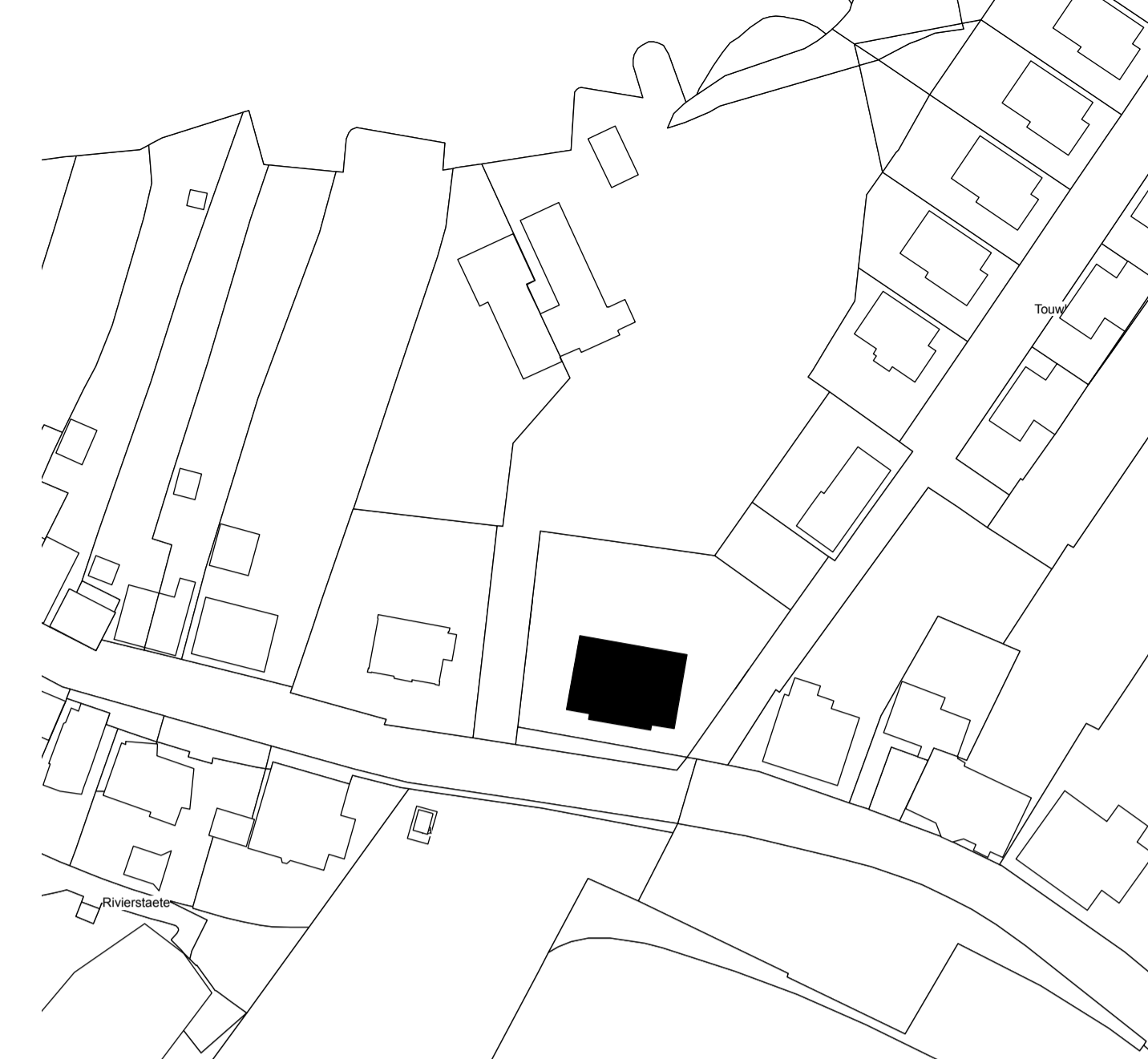
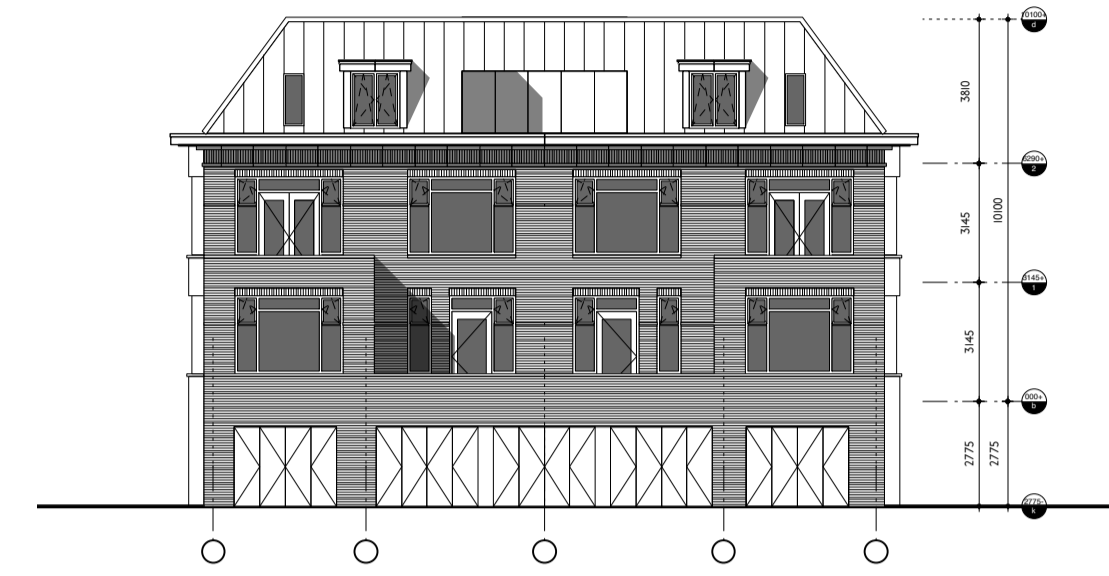
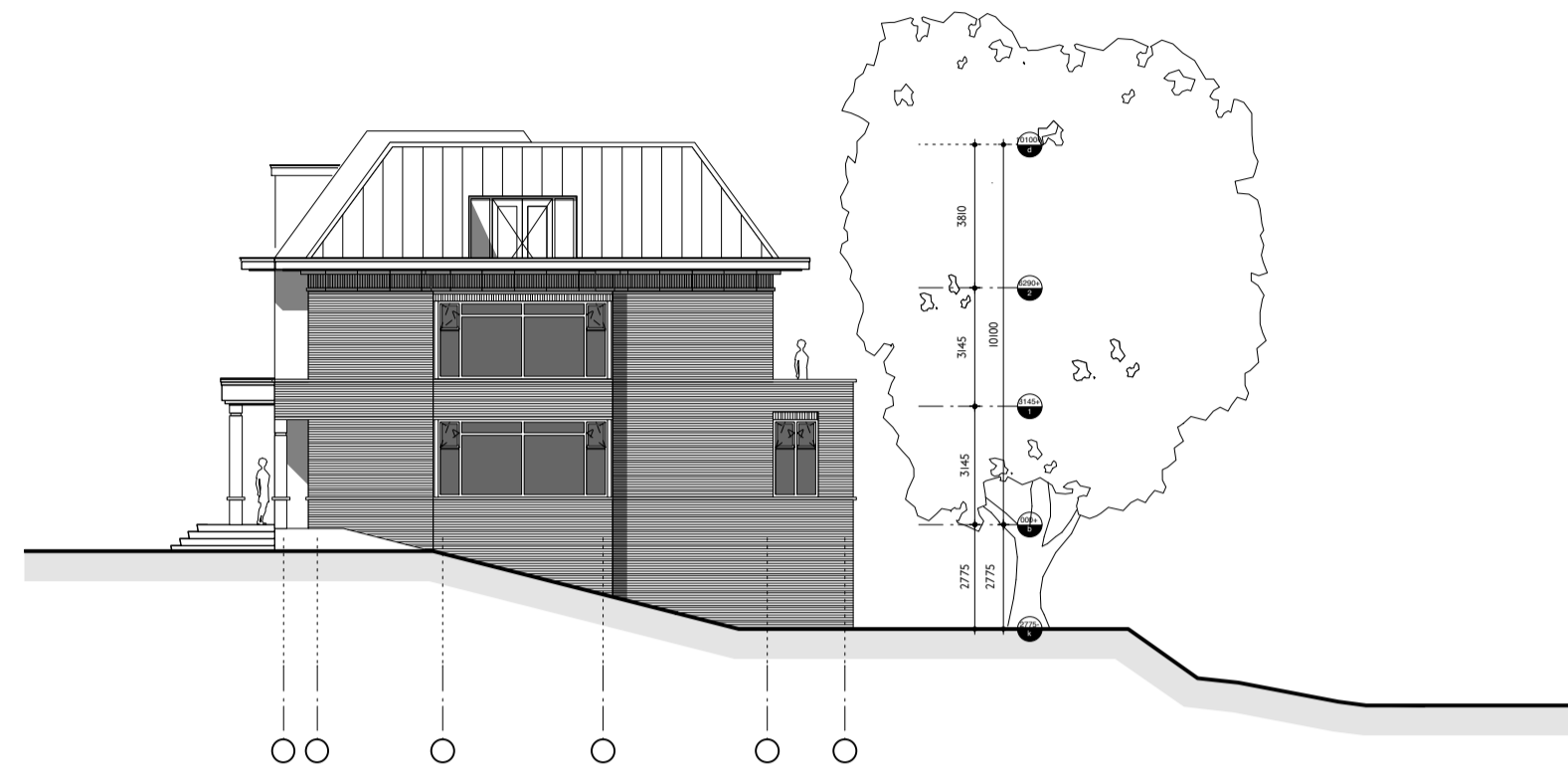
Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t-01_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	66,0	62,4	57,1	66,6
t-01_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	65,9	62,4	57,0	66,6
t-02_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	65,9	62,3	57,0	66,5
t-02_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	65,8	62,2	56,9	66,5
t-01_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	65,5	62,0	56,6	66,2
t-02_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	65,4	61,9	56,5	66,1
t-06_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	61,0	57,4	52,1	61,7
t-06_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	61,0	57,4	52,1	61,6
t-06_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	60,9	57,3	52,0	61,6
t-03_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	60,8	57,2	51,9	61,5
t-03_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	60,7	57,1	51,8	61,4
t-03_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	60,5	56,9	51,6	61,1
t-04_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	45,2	41,3	36,2	45,7
t-04_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	44,1	40,2	35,2	44,7
t-04_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	41,8	37,6	32,8	42,3
t-05_B	Oost Kinderdijk 9	4,50	41,3	37,3	32,4	41,9
t-05_C	Oost Kinderdijk 9	7,50	39,8	35,6	30,8	40,3
t-05_A	Oost Kinderdijk 9	1,50	39,5	35,4	30,5	40,0

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3

Model eigenschap

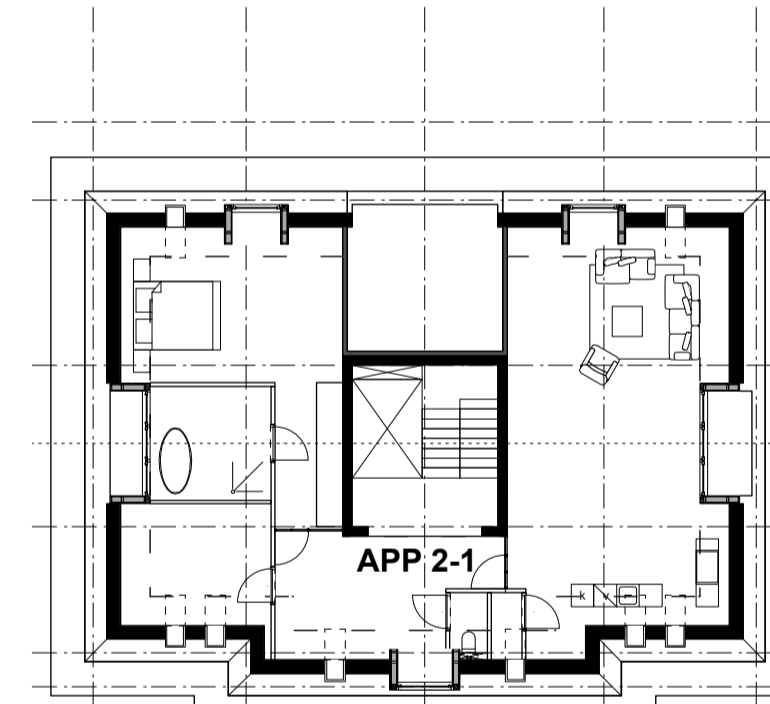
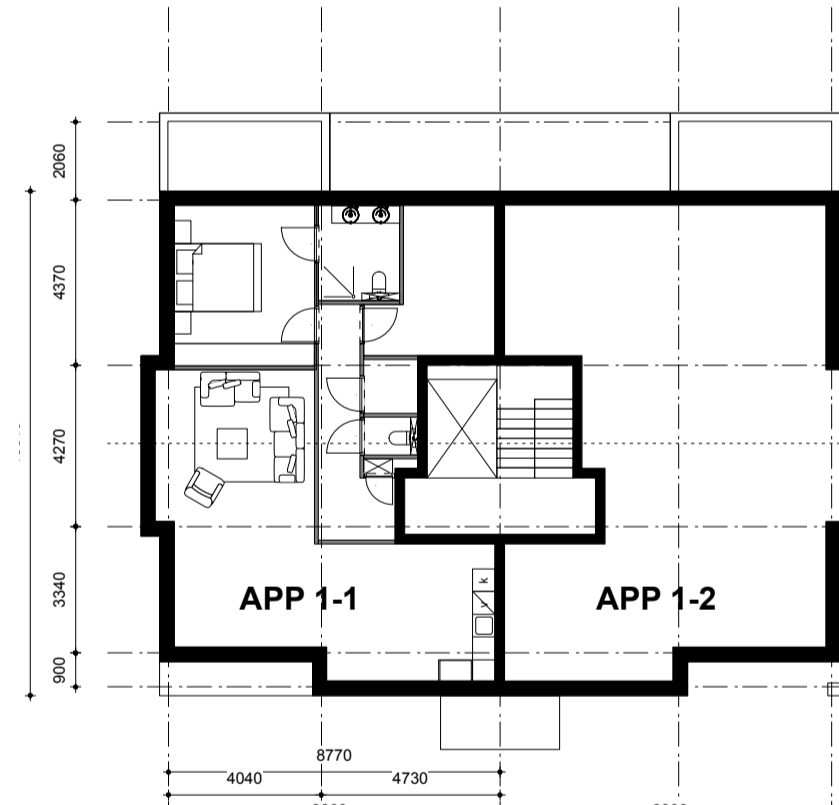
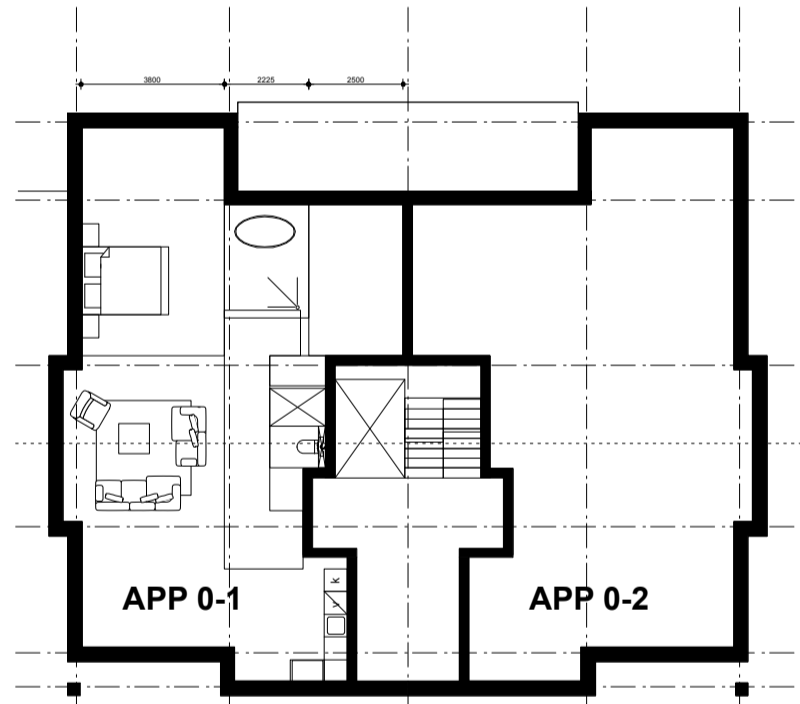
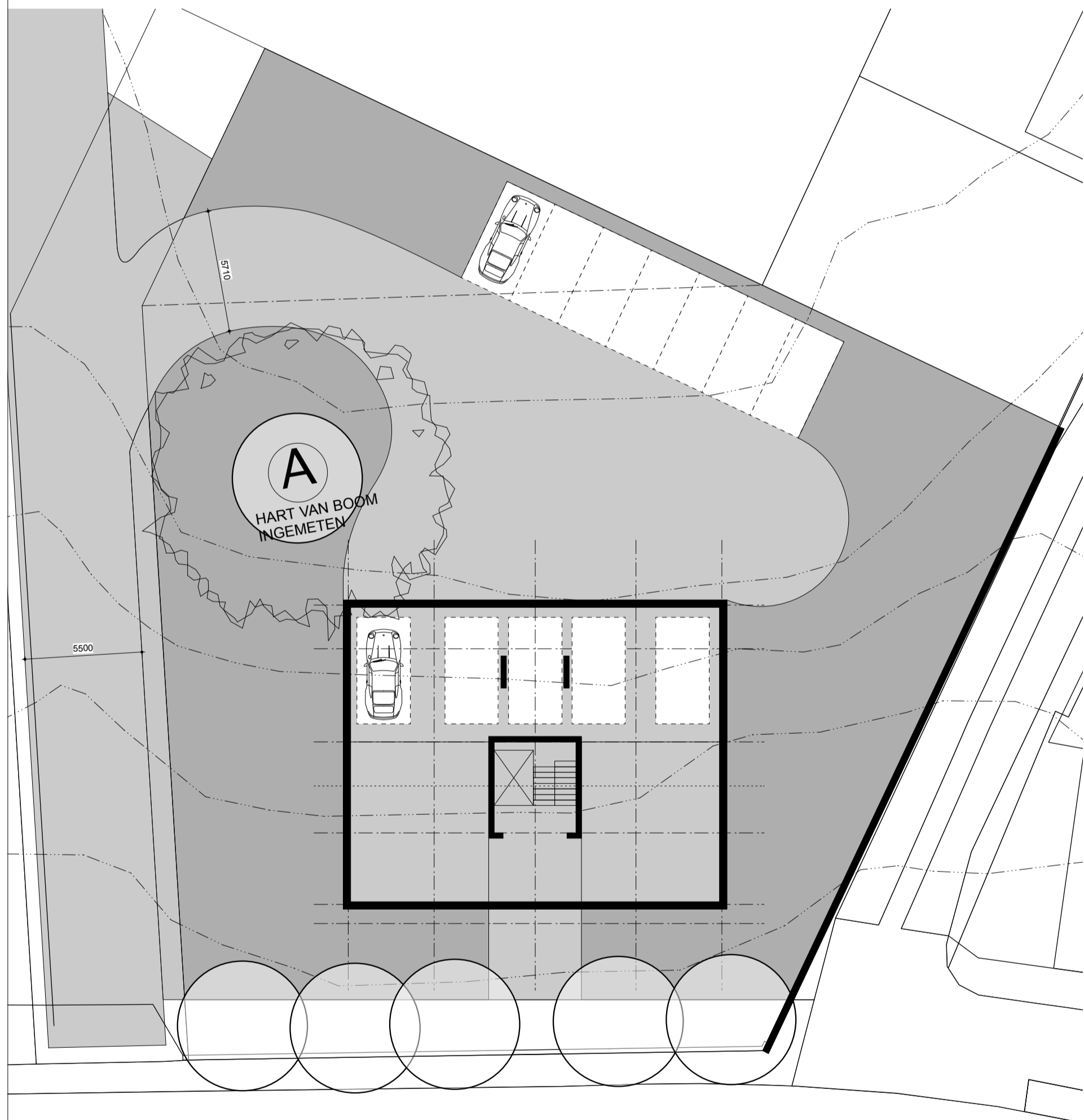
Omschrijving	Oost Kinderdijk 9 - wegverkeer (selectie) - rpprtversie 3
Verantwoordelijke	ferdem
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaai RMW-2012
Aangemaakt door	ferdem op 22-7-2019
Laatst ingezien door	rvdbank op 13-1-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grad]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor CO	3,50

Bijlage 5 Informatie bouwplan



Bockhorn, Kadastraal bekend onder Alblasserdam F 6825

DOORSNEDE AANBOUW



<p>RENVOOI 1:100 BRAND</p> <ul style="list-style-type: none"> — zelfsluitende deur — 30min brandwerend — 60min brandwerend — brandslanghaspel — droge blusleiding — rookmelder — noodverlichting 	<p>B60 BC brandcompartiment</p> <p>B20 sub B brandcompartiment</p> <p>— sprinkler</p> <p>— slow-whoop</p> <p>— transparent (incl verlichting)</p> <p>— nood uitgang</p>	<p>W waterafsluiter</p> <p>G gasafsluiter</p> <p>S sprinklerafsluiter</p>
--	---	---

<p>MATERIALISATIE</p> <p>1 metselwerk</p> <p>2 deur</p> <p>3 gevel</p> <p>4 houten kozijn</p> <p>4b houten kozijn</p> <p>5 trim</p> <p>6 Lichtstraat</p> <p>7 -</p>	<p>kleur, afwerking</p> <p>licht grijze voeg, rood/bruin</p> <p>—</p> <p>schilderwerk, warmgrijs RAL 7039</p> <p>minerale laag op witte achtergrond</p> <p>kozijn RAL 9010, gemaakte delen RAL 7039</p> <p>idem</p> <p>zinken kraal</p> <p>VELLUX Lichtstraat</p> <p>—</p>	<p>p paneel</p> <p>v ventilatierooster</p> <p>H, J, S, JA kozijnmerk (houtstaal/aluminium)</p> <p>* glas NEN 3569 IB</p> <p>** glas NEN 3569 2B/C</p>
--	---	---

<p>BOUWBESLUIT 2012</p> <p>afdeling 1.2 ALGEMEEN AANTAL PERSONEN nvt</p> <p>gebruiksfunctie woonfunctie nvt</p> <p>aantal personen GO per m2 nvt</p> <p>aantal personen VOm per m2 nvt</p> <p>afdeling 2.2 STERKTE BIJ BRAND BS</p> <p>tijdskur van de bezichtiging trap 20 min nvt</p> <p>tijdskur van de brandwerendheid constructie nvt</p> <p>afdeling 2.3 AFSCHEIDING VLOER/TRAPHELLING VB</p> <p>hoogte van de afscheiding zoals bedoeld in art. 2.16 t/m art. 2.20 nvt</p> <p>afdeling 2.5 TRAP BS</p> <p>De trappen) zoals bedoeld in art. 2.32 t/m art. 2.37 voldoen aan de gestelde eisen:</p> <p>min. breedte 900 nvt</p> <p>min. aanreide 230 nvt</p> <p>max. hoogte oprede 188 nvt</p> <p>min. vrije hoogte 2300 nvt</p> <p>afdeling 2.9 BEPERKING VAN HET ONTWIKKELEN VAN BRAND nvt</p> <p>Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals aangegeven in art. 2.81 t/m art. 2.87 nvt</p> <p>extra beschermde vluchtroute nvt</p> <p>beschermde vluchtroute nvt</p> <p>overig nvt</p> <p>afdeling 2.10 BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND BS</p> <p>Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals aangegeven in art. 2.81 t/m 2.90 nvt</p> <p>grootte van brandcompartiment nvt</p> <p>afdeling 2.12 VLUCHTROUTES nvt</p> <p>Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals aangegeven in art. 2.101 t/m 2.110: vluchtroutes worden aangepast nvt</p> <p>deurtoetscapaciteit vluchtroute nvt</p> <p>afdeling 2.15 INBRAAKWERENDHEID nvt</p> <p>weerstandsklasse 2 nvt</p> <p>afdeling 3.2 BESCHERMING TEGEN GELUID VAN INSTALLATIES nvt</p> <p>Het bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties, voldoen NEN 5077-30dB nvt</p> <p>afdeling 3.4 GELUIDWERING TUSSEN RUIMTEN nvt</p> <p>de geluidswering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties voldoen aan de gestelde eisen in art. 3.15 t/m 3.19 nvt</p> <p>afdeling 3.5 WERING VAN VOCHT VB</p> <p>Een uitwendige scheidingsconstructie zoals bedoeld in art. 3.20 wordt gerealiseerd, tot plafond o.g. nvt</p> <p>Hoogte tegelwerk coleruimte c.q. badruimte nvt</p> <p>nvt = niet van toepassing/ NB = nieuwbouw/ VB=verbouw/BS=bestaande bouw</p>	<p>afdeling 3.6 LUCHTVERVERSING, VB</p> <p>De luchtverversing zoals bedoeld in afd. 3.6 wordt aangepast c.q. gerealiseerd.</p> <p>afdeling 3.10 BESCHERMING TEGEN RATTEN EN MUIZEN nvt</p> <p>Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals verwoord in art. 3.68 t/m art. 3.71</p> <p>afdeling 4.2 TOILETRUIMTEN VB</p> <p>In het bouwwerk wordt/worden een aantal (N) toilet ruimten gerealiseerd:</p> <p>afdeling 4.3 BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID >2</p> <p>Da toe te passen nieuwe kozijnen e.b.v. de doorgang zoals bedoeld in art. 4.21 t/m art. 4.23 hebben een netto afmeting van 850x2300 VB</p> <p>afdeling 5.1 ENERGIEZUINIGHEID nvt</p> <p>De uitwendige scheidingsconstructie heeft een volgens NEN 1068 bepaalde warmteoverstand van tenminste:</p> <p>begane grondvloer 3,5 m2.K/W nvt</p> <p>gevel 3,5 m2.K/W nvt</p> <p>dak 3,5 m2.K/W nvt</p> <p>kozijn (U-waarde/Win2.K) <1,65 Win2.K nvt</p> <p>glas (U-waarde/Win2.K) <1,1 Win2.K nvt</p> <p>art. 5.3 Energieprestatiecoëfficiënt nvt</p> <p>De energieprestatiecoëfficiënt zoals bedoeld in tabel 5.1 heeft een grenswaarde van max. nvt</p> <p>afdeling 6.1 VERLICHTING nvt</p> <p>Het bouwwerk heeft een zodanig verlichting zoals omschreven in art. 6.1 t/m art. 6.6</p> <p>afdeling 6.2 VOORZIENING TBV AFNEMEN EN GEBRUIK ENERGIE nvt</p> <p>Het bouwwerk heeft een zodanige inrichting zoals omschreven in art. 6.7 t/m art. 6.10</p> <p>afdeling 6.5 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND VB</p> <p>Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals verwoord in art. 6.19 t/m art. 6.21</p> <p>art. 6.20 Brandmeldinstallatie nvt</p> <p>art. 6.21 rookmelders tek. nvt</p> <p>afdeling 6.4 VLUCHTEN BIJ BRAND VB</p> <p>Het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen zoals verwoord in art. 6.22 t/m art. 6.26</p> <p>art. 6.23 ontruimings installatie nvt</p> <p>art. 6.24 vluchtroute aanduidingen nvt</p> <p>art. 6.25 anti-panieksluiting nvt</p> <p>afdeling 6.7 BESTRIJDEN VAN BRAND nvt</p> <p>Het bouwwerk heeft voldoende brandslanghaspel(en) en/of blustoestel(en) zoals verwoord in art. 6.27 t/m art. 6.34</p>
--	---

BEGANE GROND

1e VERDIEPING

BOUWZAKEN



PROJECT
Bockhorn, oost kinderdijk 7 te Alblasserdam

dhr M.J. van Horsen

PROJECT NUMMER
1801

BOUWZAKEN PLUS
Wester Hordijk 326
3079 DM Rotterdam

010 419 00 56
info@bouwzakenplus.nl

TEKENING
overzichtstekening

FORMAAT
A1

SCHAAL
1:100

STATUS
indiening

FASE
BA

TEK.NR
100

REV.NR.
—

DATUM
08.01.2020

Geluidluwe buitenruimtes noordzijde
appartementen (loggia, balkons)





BAKKER

MILIEUADVIEZEN WAALWIJK

*Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@upcmail.nl*

**Opdrachtgever:
Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer BV
Lekdijk 44
2967 GB Langerak**

Verkennd bodemonderzoek
(inclusief asbestonderzoek)
Oost Kinderdijk 9 ged, Alblasterdam

SEPTEMBER 2019



BM/25114-2019

Gespecialiseerd in het verrichten van bodemonderzoek.
IBAN: NL27INGB0006778864. K.v.K. Tilburg inschrijvingsnr.: 18132686.



Burg. v.d. Klokkenlaan 51 a
5141 EG Waalwijk
Tel: 0416 - 345169
Email: o.bakker4@upcmail.nl

INHOUDSOPGAVE:

	<u>blz</u>
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	1
2. ACHTERGRONDINFORMATIE	1
2.1 Terreinsituatie	1
2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie	2
3. ONDERZOEKSPROGRAMMA	3
3.1 Algemeen	3
3.2 Veldwerkzaamheden	3
3.3 Laboratoriumonderzoek	3
4. ONDERZOEKSRISULTATEN	5
4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen	5
4.2 Analyseresultaten	5
4.3 Asbestonderzoek Adcim BV	7
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

BIJLAGEN

1. Regionale situering onderzoekslocatie (1:12.500)
2. Situatieschets met locaties boringen en peilbuis (1:500)
3. Gegevens grondboringen en peilbuis
4. Analyserapporten
5. Toetsingstabellen
6. Gegevens Adcim inzake asbestonderzoek

BM/25114-2019 (V.O. Oost Kinderdijk 9, Alblasserdam

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer BV is door Bakker Milieudvieszen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het kadastrale perceel C 5908 aan de Oost Kinderdijk te Alblasserdam. Dit onbebouwde kadastrale perceel behoort momenteel bij de woning met adres Oost Kinderdijk 9.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen bouw van een appartementengebouw.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de terreinsituatie van de onderzoekslocatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgevoerde werkzaamheden. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten van het onderzoek weer. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

NB: Bakker Milieudvieszen heeft het bodemonderzoek uitgevoerd onder certificaat BRL SIKB 2000 conform de onderliggende protocollen 2001 en 2002. Middels ondertekening van onderhavig rapport wordt verklaard dat er geen sprake is van eigendom van het te onderzoeken onroerend goed en tevens dat het bodemonderzoek onpartijdig en onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door O. Bakker.

2. ACHTERGRONDINFORMATIE.

2.1 **Terreinsituatie.**

De onderzoekslocatie is gelegen aan de noordzijde van de Oost Kinderdijk. De plaats van de locatie ten opzichte van de omgeving is op bijlage 1 weergegeven. De oppervlakte van het onderzochte terreindeel bedraagt ca 1100 m².

Voor historische informatie zijn de opdrachtgever, de eigenaar (dhr. Clements), de Omgevingsdienst ZHZ (afdeling Dossiers), de websites 'TOPO-tijdreis' en Bodemloket.nl en het eigen bodemonderzoeksarchief geraadpleegd. De afdeling Dossiers van de OZHZ heeft de rapportage van een in 2004 op het terrein uitgevoerd bodemonderzoek toegezonden.

Terreinbeschrijving.

Het te onderzoeken kadastrale perceel is onbebouwd uitgezonderd twee kleine houten schuurtjes. Het terrein loopt in noordelijke richting af van de dijk naar de tuin. Aan de zuidzijde (dijkzijde) bevindt zich op het talud richting de dijk een 15 a 20 m brede strook met bosplantsoen. Het noordelijke terreindeel maakt onderdeel uit van een goed onderhouden tuin met deels gras, deels plantenborders, een vijver en solitaire bomen.

Bij de terreininspectie zijn geen concrete verdachte kenmerken waargenomen. Op het zuidelijke geheel begroeide deel zijn wel bouwrestanten te zien van de in 1965 afgebrande woning. Er is geen sprake van zwerfasbest of asbesthoudende daken.

Huidig gebruik.

Tuin.

Voormalig gebruik.

Op TOPO-tijdreis is te zien dat op het terrein tot 1955 een boomgaard aanwezig was. Om deze reden is de bovengrond extra onderzocht op OCB.

Calamiteiten.

In 1965 is de voormalige woning door brand verwoest en niet meer herbouwd. De invloed van brand op de bodem is in het algemeen niet duidelijk aantoonbaar, ofwel komt niet direct tot uiting in duidelijke verhoogde parameters.

Ophogingen/dempingen/stort.

Binnen het onderzoeksoppervlak ligt geen slootdemping op basis van TOPO-tijdreis.

Boven- en ondergrondse tanks.

Op het te onderzoeken terreindeel en op aangrenzende terreinen is geen sprake geweest van boven- of ondergrondse olie-opslag.

Omgeving.

Het perceel ligt aan een oude dijk met lintbebouwing van woningen en kantoren.

Bodemonderzoeken locatie en omgeving.

In 2004 heeft Adico een bodemonderzoek verder op het terrein uitgevoerd voor de bouw van de huidige dubbelwoning 9/11. Hierbij zijn in de bovengrond lichte verhogingen aangetroffen.

Op Bodemloket.nl worden in de omgeving enkele onderzoeken aangegeven, die de kleurcode paars hebben, hetgeen betekent dat deze onderzoeken maximaal lichte verontreinigingen hebben opgeleverd. Circa 50 m ten oosten is aan de Touwbaan (voormalige locatie touwfabriek) in de periode 2004-2006 een bodemsanering op PAK en olie uitgevoerd. Inmiddels staat hier een woonwijk.

Hypothese.

Op grond van de verkregen informatie is in dit onderzoek qua onderzoeksinspanning uitgegaan van een grotendeels onverdachte locatie met echter wel de verwachting van de gebruikelijke gangbare lichte verontreinigingen. Om deze reden is de bovengrond 1 maal extra onderzocht en zijn mengmonsters van maximaal 4 deelmonsters samengesteld. De bovengrond is aanvullend onderzocht op asbest vanwege puinbijmengingen. Een van de bovengrondmengmonsters is aanvullend onderzocht op OCB vanwege het boomgaardverleden.

Aandachtspunt PFOA.

In juni 2018 heeft de Omgevingsdienst ZHZ met een nieuwe handreiking vereist dat de bodem binnen een bepaalde zone (zone 2 en 3) in hoofdzakelijk de Alblasserwaard extra onderzocht moet worden op de stofgroep PFAS. Enkele van deze stoffen zijn via de lucht aantoonbaar in de bodem terechtgekomen in een tamelijk groot gebied in onder andere de Alblasserwaard. Onderhavige locatie ligt net buiten zone 2. Om deze reden is de grond niet onderzocht op PFAS.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologische situatie.

Informatie over de bovenste 1.20 meter van de ongeroerde bodem ter plaatse is verkregen via de geologische kaart van Nederland. Het bodemtype valt onder de zogenoemde Westlandformatie, welke

wordt gekarakteriseerd door overwegend kleiige bodemsoorten op een venige ondergrond.

De grondwaterstromingsrichting wordt hier met name bepaald door de drainerende maar ook stuwende werking van nabijgelegen sloten maar met name De Noord aan de zuidwestzijde van de dijk. Hiermee is de stromingsrichting niet eenduidig.

3. ONDERZOEKSOPZET.

3.1 Algemeen.

Het onderzoek is opgezet volgens de NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, "Onderzoeksstrategie voor verkennend onderzoek" (Nederlands Normalisatie-Instituut, april 2016). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000 en de onderliggende protocollen VKB 2001 en 2002.

3.2 Veldwerkzaamheden.

Op 11 juli 2019 zijn op de onderzoekslocatie de veldwerkzaamheden verricht. Voor het boren is een Edelmanboor gebruikt. De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven in bijlage 2.

Er zijn 10 boringen verricht. Boring 1 is uitgevoerd tot 2.9 m-mv en voorzien van een peilbuis. Boring 2 en 10 zijn 1.5 m diep en de overige boringen zijn uitgevoerd tot 0.5 m-mv.

De uitkomende grond is zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen en beschreven. De beschrijvingen van de boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium AL-west.

Grond.

Van de grondmonsters zijn 3 mengmonsters samengesteld. De samenstelling ervan, het betreffende terreindeel en de bijbehorende resultaten staan beschreven in paragraaf 4.2.

De 3 mengmonsters zijn geanalyseerd op het standaard analysepakket (NEN 5740) voor grondmonsters. Dit pakket omvat de volgende parameters:

- **Zware metalen:** Barium, Cobalt, Molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel en zink. De meeste metalen komen van nature reeds in lage concentraties in de bodem voor en worden daarbij niet aangemerkt als een verontreiniging. Verontreinigingen met zware metalen kunnen onder andere worden aangetroffen op terreinen van bedrijven waar met metaaloplossingen (bijv. galvanische bedrijven) en metaalpigmenten (keramische industrie) wordt gewerkt en voorts op stookplaatsen, in sintelverhardingen en in combinatie met puin in de bodem. In stedelijke gebieden blijkt vaak sprake van een diffuse (niet zeer sterke maar over een groot gebied verspreide) verontreiniging met zware metalen, voornamelijk lood en in mindere mate koper en zink;
- **Polychloorbifenylen (PCB).**
- **Minerale olie.** Minerale olie is een verzamelnaam voor de verschillende soorten aardolieproducten zoals benzine, gasolie en petroleum. Minerale olie kan als verontreiniging worden aangetroffen bij tankstations, ondergrondse opslagtanks e.d.;
- **Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).** Polycyclische aromatische koolwaterstoffen is een verzamelnaam voor teerachtige producten welke bestaan uit twee of meer aromatische ringen. Verontreinigingen met polycyclische aromaten kunnen worden aangetroffen op voormalige gasfabrieksterreinen, bij asfaltmolens, op stookplaatsen, in combinatie met

verontreinigingen met aardolieproducten en bij aanwezigheid van kooldeeltjes, sintels en asfalt in de grond. Diffuse verontreinigingen met polycyclische aromaten tengevolge van depositie vanuit de lucht komen eveneens voor. Voor onderzoek naar bodemverontreiniging met polycyclische aromaten worden bepaalde stoffen geanalyseerd. De zogenaamd VROM-reeks welke is opgenomen in het toetsingskader uit de Leidraad Bodembescherming omvat 10 stoffen (10 PAK van VROM).

Een bovengrondmengmonster is extra onderzocht op OCB.

Grondwater.

Het grondwater is geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater. Dit pakket bestaat uit de volgende parameters:

- benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen en styreen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (13);
- cobalt, barium, molybdeen, cadmium, koper, kwik, lood, nikkel, zink;
- minerale olie;
- tribroommethaan en dichloorpropanen(1,1-1,2-1,3).

4. ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Bodemopbouw en veldwaarnemingen.

Uit de boorbeschrijvingen (bijlage 3) blijkt dat de bodem bestaat uit een toplaag van geroerd sterk kleilig matig humeus zand. In de ondergrond is er op wisselende dieptes sprake van een overgang naar humeuze klei, vervolgens kleilig veen en daaronder weer klei. In de meeste boringen zijn puinbijmengingen en kooldeeltjes aangetroffen. Om deze reden is asbestonderzoek verricht. Hiervoor is het erkende bedrijf Adcim BV ingeschakeld. De veldwerkrapportage van Adcim is opgenomen als bijlage 6 van onderhavig rapport.

Op de datum van grondwatermonstername (18 juli 2019) werd grondwater op 1.2 m-mv aangetroffen. De overige veldwaarnemingen staan in bijlage 3.

4.2 Analyseresultaten

De analyserapporten zijn opgenomen als bijlage 4. Voor de beoordeling van de analyseresultaten wordt gebruik gemaakt van onderstaande normen:

Achtergrondwaarde AW 2000 (streefwaarden voor water).

Deze waarde geeft het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit komt overeen met het niveau waarbij de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, dier en plant heeft, zijn veiliggesteld.

Interventiewaarde:

Deze waarde geeft het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierbij is sprake van een zodanige bodemverontreiniging, dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant kunnen verminderen. De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide studie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), naar zowel de humaan- als ecotoxicologische effecten van bodemverontreinigende stoffen.

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m³ grondwater sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde door een of meer parameters.

Tussenwaarde:

Voor de waarde voor nader onderzoek, de tussenwaarde genaamd, wordt het gemiddelde van de AW 2000 en de interventiewaarde gehanteerd.

De genoemde waarden zijn voor een aantal stoffen afhankelijk gesteld van de percentages lutum en organische stof van de grond. De berekening van deze waarden voor de bepaalde of geschatte percentages is opgenomen in bijlage 5.

In het hierna volgende overzicht staan per geanalyseerd monster de overschrijdingen van de toetsingswaarden als volgt weergegeven:

- > AW overschrijding achtergrondwaarde AW 2000 (lichte verontreiniging);
- > T overschrijding tussenwaarde (matige verontreiniging);
- > I overschrijding interventiewaarde (ernstige verontreiniging).

Grond.

Mengmonster	Bodemlaag	Gehalte > AW	Gehalte > T	Gehalte > I
1+2+3+4	bovengrond 0-50	Cadmium,koper,kwik lood,nikkel,zink PAK, PCB	-	-
5+6+7+9	bovengrond 0-50 cm	cadmium,koper,kwik lood,zink,PAK	-	-
1+3+6+10	toplaag 30 cm-mv (alleen onderzocht op OCB)	-	-	-
1.2+2.2	ondergrond 0-50 cm	Cadmium,koper,kwik lood,nikkel,zink, PAK, PCB	-	-

Grondwater peilbuis 1

In het grondwater is onderstaande overschrijding aangetroffen.

Parameter	Gehalte in ug/l		streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Barium	290	*	50	340	625

4.3 Asbestonderzoek (uitgevoerd door Adcim BV).

Naar aanleiding van de aanwezigheid van licht puinhoudende grond in de meeste boringen is aan een daartoe bevoegd onderzoeksbureau opdracht gegeven om een asbestonderzoek uit te voeren. Hierover het volgende:

NB: Voor de onder de erkenning BRL SIKB 2018 (onderzoek asbest in bodem) vallende werkzaamheden is de firma Adcim BV ingeschakeld. Dit bedrijf beschikt over de erkenning voor het protocol 2018. De betreffende monsternemer (dhr. M. Visser) is geregistreerd bij Bodemplus.

De laboratoriumanalyses zijn uitbesteed aan het daarvoor erkende laboratorium AL-West.

Voor de rapportage inclusief toetsing geldt geen erkenningsplicht. Deze werkzaamheden zijn verricht door O. Bakker van Bakker Milieuadviezen. Hieronder volgt een kort verslag. Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar bijlage 6, waarin de veldwerkformulieren van Adcim zijn opgenomen.

Uitgevoerde werkzaamheden.

Op 16 juli 2019 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd. Op basis van de oppervlakte van het op asbest verdachte terreindeel zijn 6 inspectiegaten gegraven. Bij de inspectie op asbest is het bemonsterde materiaal uitgespreid op folie met een hark. Vervolgens is gekeken naar de aanwezigheid van visueel waarneembare asbestverdachte materialen. Deze zijn niet aangetroffen.

Laboratoriumanalyses.

Een verzamelmonster van het uitgegraven monstermateriaal is ter analyse naar AL-West verzonden. Dit verzamelmonster bestond uit monstermateriaal dat gezeefd is over 20 mm.

In het monster is een gewogen asbestgehalte aangetroffen van 37 mg/kgds. De zwak puinhoudende toplaag bevat dus wel asbest, echter onder de norm voor nader onderzoek (50 mg/kgds) en ruim beneden de Interventiewaarde van 100 mg/kgds.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- De duidelijk geroerde bovengrond is in twee mengmonsters onderzocht en bevat licht verhoogde gehalten aan diverse metalen (lood, koper, zink, kwik, cadmium, nikkel), PCB en PAK. Deze verhogingen zijn deels toe te schrijven aan de aangetroffen puin- en kooldeeltjes;
Vanwege het boomgaardverleden is een bovengrondmengmonster extra onderzocht op OCB, echter geen van deze componenten is verhoogd aangetroffen;
- De eveneens geroerde ondergrond bevat lichte verhogingen aan eveneens diverse metalen, PAK en PCB;
- In een separaat door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek is gebleken dat in de puinhoudende bovengrond een asbestgehalte van 37 mg/kgds is aangetroffen. Omdat dit gehalte minder is dan 50 mg is er geen aanleiding voor aanvullend onderzoek naar asbest;
- In het grondwater is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare, niet relevante overschrijding.

Aanbevelingen.


Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een appartementengebouw.

NB: bij eventuele afvoer naar elders van mogelijk overtollige licht verontreinigde bovengrond dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Er bestaat overigens geen plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond. Mogelijk kan gewerkt worden met een gesloten grondbalans.



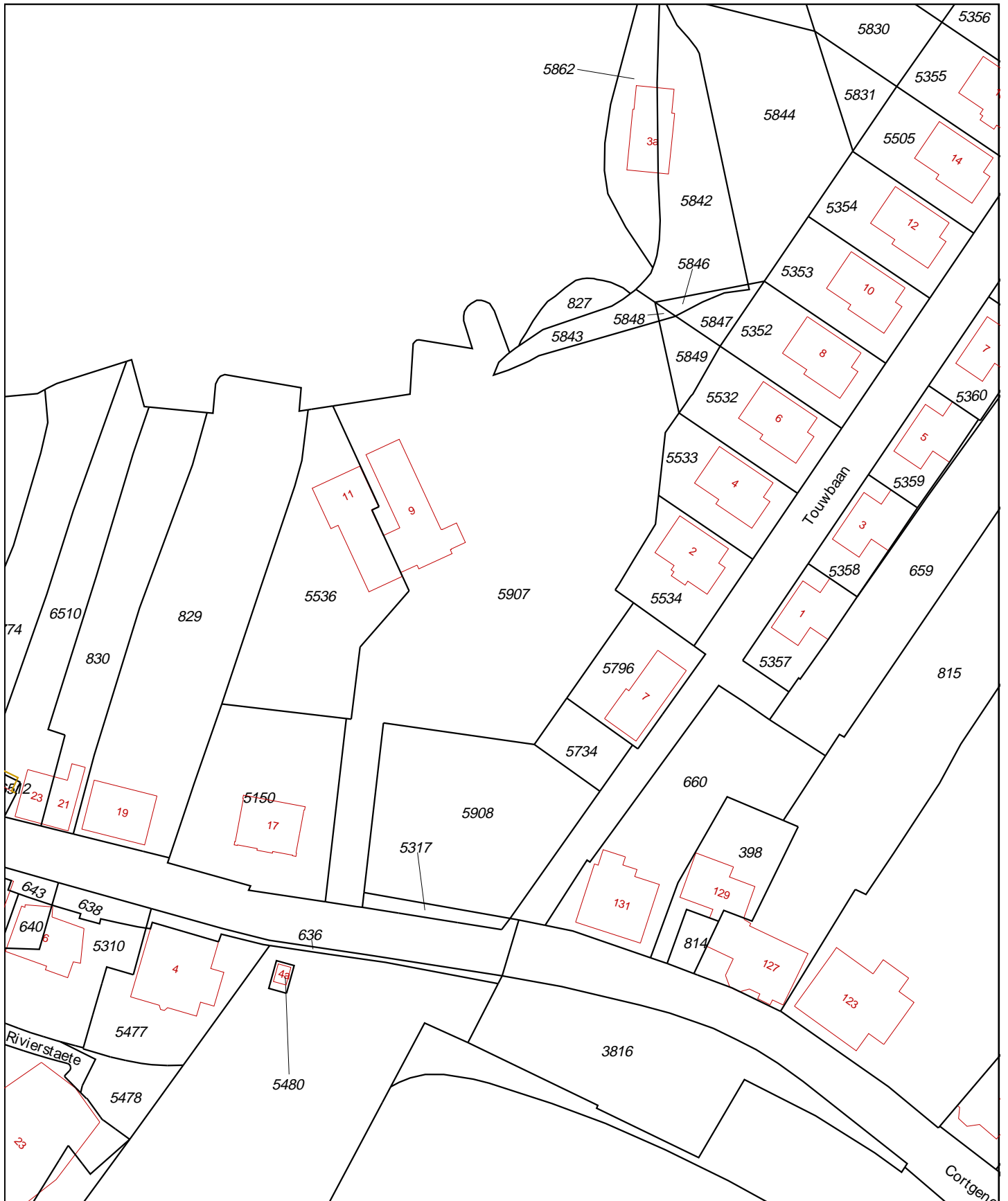
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Alblasserdam C 5907
Oost Kinderdijk 9, 2953CJ Alblasserdam
CC-BY Kadaster.

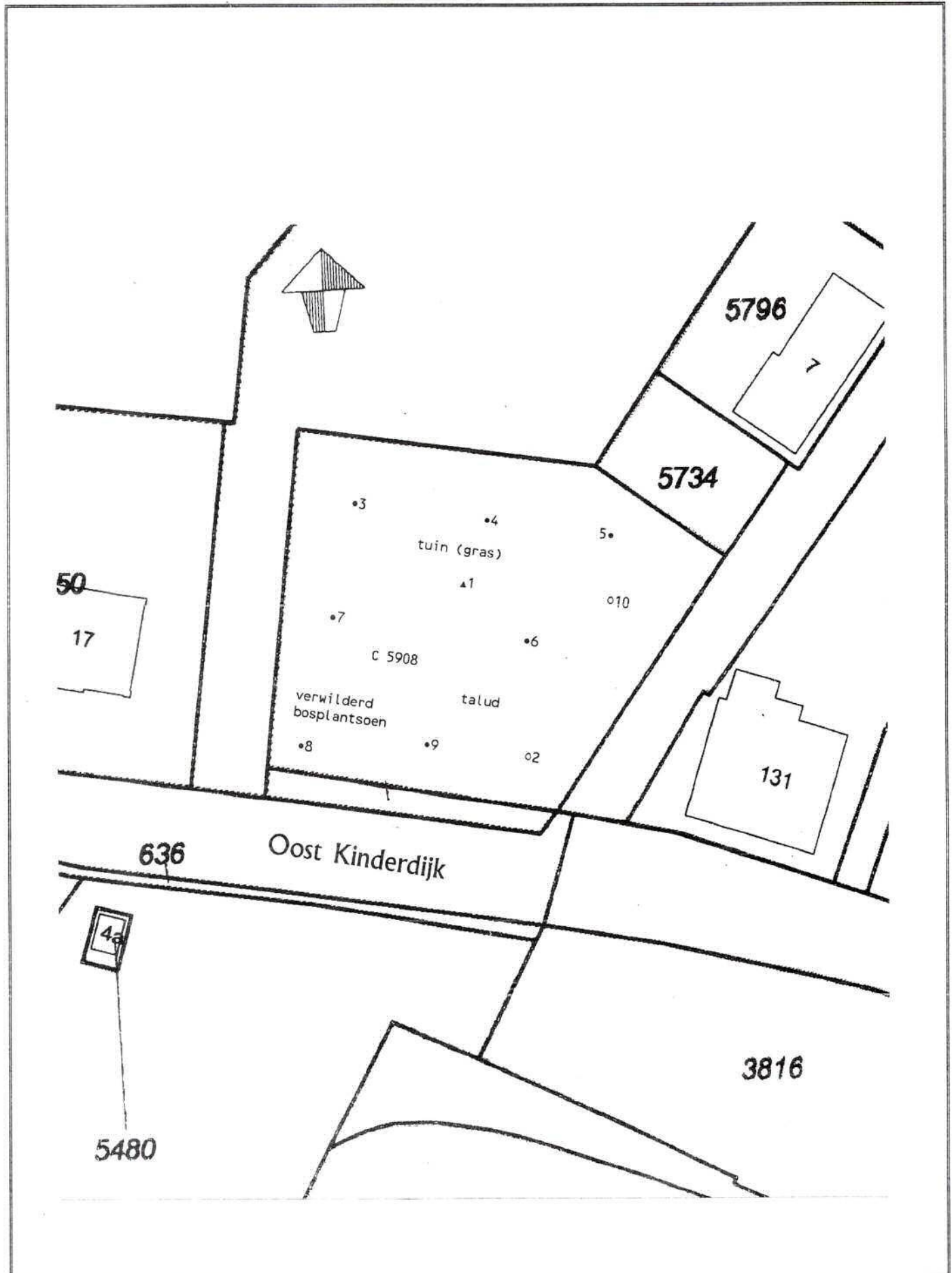


<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>WATER</p> <p>Schl a b c a b Gd c a b c SI</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politie bureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast d hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a Pl b Gp c . a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	---	---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam</p> <p>Secție C</p> <p>Perceel 5907</p>	
---	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



BIJLAGE 2 :SITUATIESCHETS MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS

PROJECT: Verkennend bodemonderzoek Oost Kinderdijk 9
Alblasserdam
BM/25114-2019

SCHAAL: 1 : 500

BAKKER MILIEUADVIEZEN

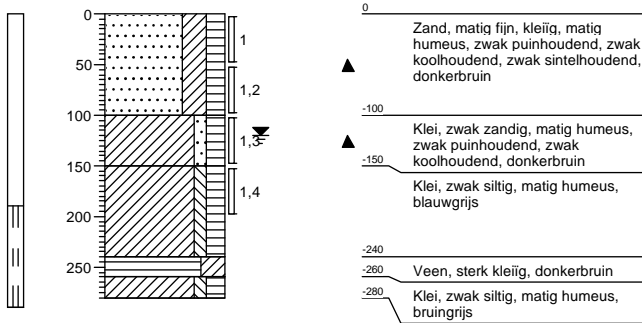
LEGENDA:

- boring tot 0.5 m-mv
- o boring tot 1.5 a 2 m-mv
- ▲ peilbuis

Bijlage 3 Boorstaten

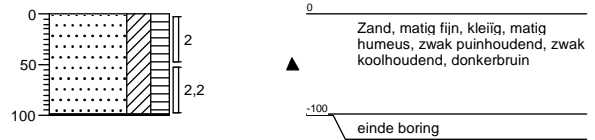
Boring: 1

GWS: 120
Opmerking: pH 7,2 Ec 240 mS/m 41NTU



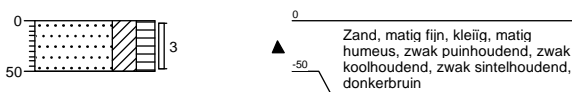
Boring: 2

GWS:
Opmerking:



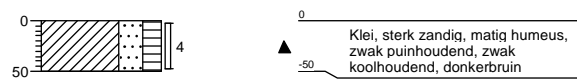
Boring: 3

GWS:
Opmerking:



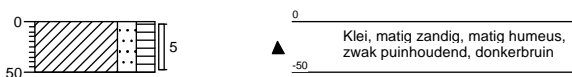
Boring: 4

GWS:
Opmerking:



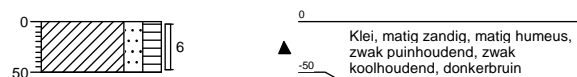
Boring: 5

GWS:
Opmerking:



Boring: 6

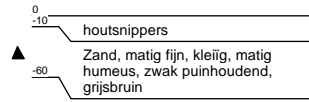
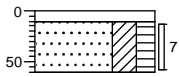
GWS:
Opmerking:



Bijlage 3 Boorstaten

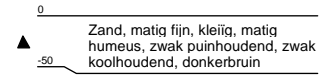
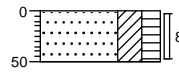
Boring: 7

GWS:
Opmerking:



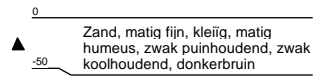
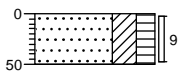
Boring: 8

GWS:
Opmerking:



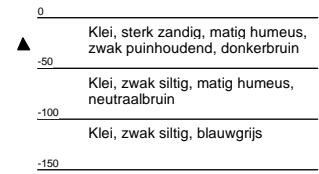
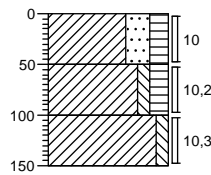
Boring: 9

GWS:
Opmerking:



Boring: 10

GWS:
Opmerking:



Bijlage 4

Analyserapporten



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum 18.07.2019
Relatiernr 35004092
Opdrachtnr. 869295

ANALYSERAPPORT

Opdracht 869295 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie 25114 Oost Kinderdijk 9 Alblasserdam
Opdrachtacceptatie 12.07.19
Monstemeer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 869295 Bodem / Eluaat

Monstemr.	Monstemame	Monsteromschrijving
312030	11.07.2019	MIX: 1 3 4 2
312031	11.07.2019	MIX: 5 6 7 9
312033	11.07.2019	MIX: 1.2.2.2

Eenheid	312030 MIX: 1 3 4 2	312031 MIX: 5 6 7 9	312033 MIX: 1.2.2.2
---------	------------------------	------------------------	------------------------

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S	Droge stof	%	85,0	84,0	88,0
S	IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	11	14	9,7
---	----------------	------	----	----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	6,2 ^{xj}	8,0 ^{xj}	4,3 ^{xj}
---	-----------------	------	-------------------	-------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		++	++	++
---	--------------------------	--	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	120	100	120
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,62	0,61	0,61
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	8,2	7,2	7,9
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	39	36	34
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,48	0,30	0,59
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	190	140	200
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	24	23	23
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	180	180	150

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	0,28	0,28	0,51
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	1,2	1,3	3,2
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,97	1,4	2,4
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,64	0,85	1,3
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,53	0,68	1,2
S	Chryseen	mg/kg Ds	1,1	1,2	2,6
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	1,2	1,2	1,3
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	2,1	1,6	5,2
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,86	1,1	1,7
S	Naftaleen	mg/kg Ds	0,079	0,15	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	9,0	9,8	19 ^{ij}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	76	59	60
	Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *	<3 *

 De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool ^{xxx}.

**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 869295 Bodem / Eluaat

Eenheid	312030 MIX: 1 3 4 2	312031 MIX: 5 6 7 9	312033 MIX: 1.2.2.2
---------	------------------------	------------------------	------------------------

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	4 *	<3 *	<3 *
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	8 *	5 *	8 *
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	12 *	8 *	15 *
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	17 *	12 *	14 *
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	21 *	21 *	13 *
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	9 *	7 *	6 *
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	0,0016	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	0,0044	0,0045	0,0029
S PCB 153	mg/kg Ds	0,0030	0,0037	0,0016
S PCB 180	mg/kg Ds	0,0025	0,0028	0,0023
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,013 #)	0,015 #)	0,0096 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Begin van de analyses: 12.07.2019

Einde van de analyses: 18.07.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 869295 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg)
Barium (Ba) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Kobalt (Co) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fluorantheen Fenanthreen
Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(k)fluorantheen Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118
PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n".

**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum 24.07.2019
Relatienr 35004092
Opdrachtnr. 870920

ANALYSERAPPORT**Opdracht 870920 Water**

Opdrachtgever 35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie 25114 Oostkinderdijk 9 Alblasserdam
Opdrachtacceptatie 19.07.19
Monstememer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117
Klantenservice

**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 870920 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
321364	GW	18.07.2019	

Eenheid 321364
GW

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	290
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	4,7
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	4,3
S Nikkel (Ni)	µg/l	8,5
S Zink (Zn)	µg/l	39

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Toluene	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 [#]
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 [#]
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool [#].

**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 870920 Water

Eenheid 321364
GW

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 19.07.2019

Einde van de analyses: 24.07.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. 31/570788117
Klantenservice



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 870920 Water

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100: Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Koper (Cu) Kobalt (Co) Barium (Ba) Cadmium (Cd)
Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tolueen
Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan m,p-Xyleen
Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen 1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride
1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)
Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan
1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n".



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum 24.07.2019
Relatiernr 35004092
Opdrachtnr. 870298

ANALYSERAPPORT

Opdracht 870298 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie 25114 Oost Kinderdijk 9 Alblasserdam
Opdrachtacceptatie 17.07.19
Monstememer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

Blad 1 van 2



**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 870298 Bodem / Eluaat

Monstemr.	Monstemame	Monsteromschrijving
317829	16.07.2019	Emmer grond + p

Eenheid **317829**
Emmer grond + p

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++
Som gewogen asbest	mg/kg Ds	37

Begin van de analyses: 17.07.2019
Einde van de analyses: 24.07.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform NEN 5898: Som gewogen asbest
<Geen informatie>: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "niet".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmc			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
317829	Emmer grond + p	85,2	13253	11295

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel	amosiet	crocidoliet	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
				(mg/kg ds tot.)	(mg/kg ds tot.)	(mg/kg ds tot.)	Asbest	ondergrens		bovengrens	
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	1,7	188,4	100	30			0	1	30	26	35
4 - 8 mm	4,9	551,4	100	3,9	<0.1		2	1	4	3,3	4,6
2 - 4 mm	4,9	549,2	62	1,3			0	1	1,3	0,7	4,1
1 - 2 mm	6,1	687,4	29	0,5			0	2	0,5	0,2	1,7
0.5 mm - 1 mm	10	1149,1	11	0,5			0	12	0,5	0,3	1
< 0.5 mm	71	8059,836	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11185,34		37			2	17	37	30	46,0

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

37	30	46
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
board	nee
asbestcement	ja
plaat	ja

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes, in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	0,9	0,7	1,1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	36	30	45
Serpentijn asbest	37	30	46
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	37	30	46
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	37	30	46

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Oscar Bakker
BURG. VAN DE KLOKKENLAAN 51A
5141 EG WAALWIJK

Datum 04.09.2019
Relatienr 35004092
Opdrachtnr. 879135

ANALYSERAPPORT

Opdracht 879135 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004092 BAKKER MILIEU ADVIEZEN
Uw referentie 25114 Oost Kinderdijk 9 AD
Opdrachtacceptatie 30.08.19
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 879135 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
368890	30.08.2019	MIX: 1 3 6 10

Eenheid 368890
MIX: 1 3 6 10

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000	++
S	Droge stof	% 80,7

Pesticiden (OCB's)

S	2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S	4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S	Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S	2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010
S	4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,0016
S	Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0023 #)
S	2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S	4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S	Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S	Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0051 #)
S	Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S	Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S	Endrin	mg/kg Ds	<0,0010
S	Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S	Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S	Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 #)
S	alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S	beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S	gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S	delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S	Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 #)
S	1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	<0,001
S	cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010
S	trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010
S	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S	cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S	trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S	Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S	Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010
S	alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool #

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool ^{non}.

Opdracht 879135 Bodem / Eluaat

Eenheid **368890**
MIX: 1 3 6 10

Pesticiden (OCB's)

S	Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,016 ^{#)}
---	--------------------------------	----------	----------------------------

Chloorbenzenen

S	Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	0,0015
---	-------------------------	----------	---------------

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 30.08.2019

Einde van de analyses: 04.09.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



AL-West B.V. Dhr. Henk Berenpas, Tel. +31/570788117
Klantenservice

Toegepaste methoden

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 2,4-DDD (ortho, para-DDD) 4,4-DDD (para, para-DDD) Som DDD (Factor 0,7)
2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT)
4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin
Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7)
Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan
Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide
Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (Factor 0,7)

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.0.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	869295
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	25114 Oost Kinderdijk 9 Alblasterdam
Datum binnenkomst	12.07.2019
Rapportagedatum	18.07.2019
CRM	Dhr. Henk Berenpas

Monster	
Analysenummer	312030
Monsteromschrijving	MIX: 1 3 4 2
Datum monstername	11.07.2019
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	6,2	Gemeten waarde
Lutum (%)	11	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
Ijzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	11	% Ds	11	%		N				
Cadmium (Cd)	0,62	mg/kg Ds	0,8	mg/kg	Wonen	N	0,6	13	0,016	> AW en <= T
Kwik (Hg)	0,48	mg/kg Ds	0,58	mg/kg	Wonen	N	0,15	36	0,012	> AW en <= T
Barium (Ba)	120	mg/kg Ds	219	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	8,2	mg/kg Ds	14,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	180	mg/kg Ds	273	mg/kg	Industrie	N	140	720	0,23	> AW en <= T
Nikkel (Ni)	24	mg/kg Ds	40	mg/kg	Industrie	N	35	100	0,077	> AW en <= T
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	190	mg/kg Ds	240	mg/kg	Industrie	N	50	530	0,4	> AW en <= T
Koper (Cu)	39	mg/kg Ds	55,5	mg/kg	Industrie	N	40	190	0,1	> AW en <= T
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,86	mg/kg Ds	0,86	mg/kg		N				
Chryseen	1,1	mg/kg Ds	1,1	mg/kg		N				
Fenanthreen	1,2	mg/kg Ds	1,2	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	1,2	mg/kg Ds	1,2	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheen	0,53	mg/kg Ds	0,53	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	0,64	mg/kg Ds	0,64	mg/kg		N				
Anthraceen	0,28	mg/kg Ds	0,28	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	0,97	mg/kg Ds	0,97	mg/kg		N				
Fluorantheen	2,1	mg/kg Ds	2,1	mg/kg		N				
Naftaleen	0,079	mg/kg Ds	0,079	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	76	mg/kg Ds	123	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	3,39	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	4	mg/kg Ds	6,45	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	8	mg/kg Ds	12,9	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	12	mg/kg Ds	19,4	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	17	mg/kg Ds	27,4	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	21	mg/kg Ds	33,9	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	9	mg/kg Ds	14,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	5,65	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,13	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,13	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,13	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,13	ug/kg		N				
PCB 138	0,0044	mg/kg Ds	7,1	ug/kg		N				
PCB 153	0,003	mg/kg Ds	4,84	ug/kg		N				
PCB 180	0,0025	mg/kg Ds	4,03	ug/kg		N				
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			20,5	ug/kg	Wonen	N	20	1000	0	> AW en <= T
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			8,96	mg/kg	Industrie	N	1,5	40	0,19	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	312031
Monsteromschrijving	MIX: 5 6 7 9
Datum monstername	11.07.2019
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	8	Gemeten waarde
Lutum (%)	14	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
Ijzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	14	% Ds	14	%		N				
Cadmium (Cd)	0,61	mg/kg Ds	0,72	mg/kg	Wonen	N	0,6	13	0,0097	> AW en <= T
Kwik (Hg)	0,3	mg/kg Ds	0,35	mg/kg	Wonen	N	0,15	36	0,0056	> AW en <= T
Barium (Ba)	100	mg/kg Ds	155	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	7,2	mg/kg Ds	10,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	180	mg/kg Ds	242	mg/kg	Industrie	N	140	720	0,18	> AW en <= T
Nikkel (Ni)	23	mg/kg Ds	33,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	140	mg/kg Ds	165	mg/kg	Wonen	N	50	530	0,24	> AW en <= T
Koper (Cu)	36	mg/kg Ds	46	mg/kg	Wonen	N	40	190	0,04	> AW en <= T
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	1,1	mg/kg Ds	1,1	mg/kg		N				
Chryseen	1,2	mg/kg Ds	1,2	mg/kg		N				
Fenanthreen	1,2	mg/kg Ds	1,2	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	1,3	mg/kg Ds	1,3	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheen	0,68	mg/kg Ds	0,68	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	0,85	mg/kg Ds	0,85	mg/kg		N				
Anthraceen	0,28	mg/kg Ds	0,28	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	1,4	mg/kg Ds	1,4	mg/kg		N				
Fluorantheen	1,6	mg/kg Ds	1,6	mg/kg		N				
Naftaleen	0,15	mg/kg Ds	0,15	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	59	mg/kg Ds	73,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	2,62	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	2,62	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	5	mg/kg Ds	6,25	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	8	mg/kg Ds	10	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	12	mg/kg Ds	15	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	21	mg/kg Ds	26,2	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	7	mg/kg Ds	8,75	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	4,38	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	0,88	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	0,88	ug/kg		N				
PCB 101	0,0016	mg/kg Ds	2	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	0,88	ug/kg		N				
PCB 138	0,0045	mg/kg Ds	5,62	ug/kg		N				
PCB 153	0,0037	mg/kg Ds	4,62	ug/kg		N				
PCB 180	0,0028	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			9,76	mg/kg	Industrie	N	1,5	40	0,21	> AW en <= T
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			18,4	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	312033
Monsteromschrijving	MIX: 1.2 2.2
Datum monstername	11.07.2019
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	4,3	Gemeten waarde
Lutum (%)	9,7	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
Ijzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	9,7	% Ds	9,7	%		N				
Cadmium (Cd)	0,61	mg/kg Ds	0,86	mg/kg	Wonen	N	0,6	13	0,02	> AW en <= T
Kwik (Hg)	0,59	mg/kg Ds	0,74	mg/kg	Wonen	N	0,15	36	0,016	> AW en <= T
Barium (Ba)	120	mg/kg Ds	237	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	7,9	mg/kg Ds	15,1	mg/kg	Wonen	N	15	190	0	> AW en <= T
Zink (Zn)	150	mg/kg Ds	245	mg/kg	Industrie	N	140	720	0,18	> AW en <= T
Nikkel (Ni)	23	mg/kg Ds	40,9	mg/kg	Industrie	N	35	100	0,09	> AW en <= T
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	200	mg/kg Ds	266	mg/kg	Industrie	N	50	530	0,45	> AW en <= T
Koper (Cu)	34	mg/kg Ds	52,3	mg/kg	Wonen	N	40	190	0,082	> AW en <= T
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	1,7	mg/kg Ds	1,7	mg/kg		N				
Chryseen	2,6	mg/kg Ds	2,6	mg/kg		N				
Fenanthreen	1,3	mg/kg Ds	1,3	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	3,2	mg/kg Ds	3,2	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheen	1,2	mg/kg Ds	1,2	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	1,3	mg/kg Ds	1,3	mg/kg		N				
Anthraceen	0,51	mg/kg Ds	0,51	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	2,4	mg/kg Ds	2,4	mg/kg		N				
Fluorantheen	5,2	mg/kg Ds	5,2	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	60	mg/kg Ds	140	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	4,88	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	4,88	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	8	mg/kg Ds	18,6	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	15	mg/kg Ds	34,9	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	14	mg/kg Ds	32,6	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	13	mg/kg Ds	30,2	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	6	mg/kg Ds	14	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	8,14	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,63	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,63	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,63	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,63	ug/kg		N				
PCB 138	0,0029	mg/kg Ds	6,74	ug/kg		N				
PCB 153	0,0016	mg/kg Ds	3,72	ug/kg		N				
PCB 180	0,0023	mg/kg Ds	5,35	ug/kg		N				
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			22,3	ug/kg	Wonen	N	20	1000	0,0023	> AW en <= T
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			19,4	mg/kg	Industrie	N	1,5	40	0,46	> AW en <= T

Tabelinformatie	
-----------------	--

Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
IRW	Indicatieve Referentie Waarden (Bijlage 1, Tabel 2, Staatscourant 2013 nr 16675)
AW	Achtergrondwaarde
I	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

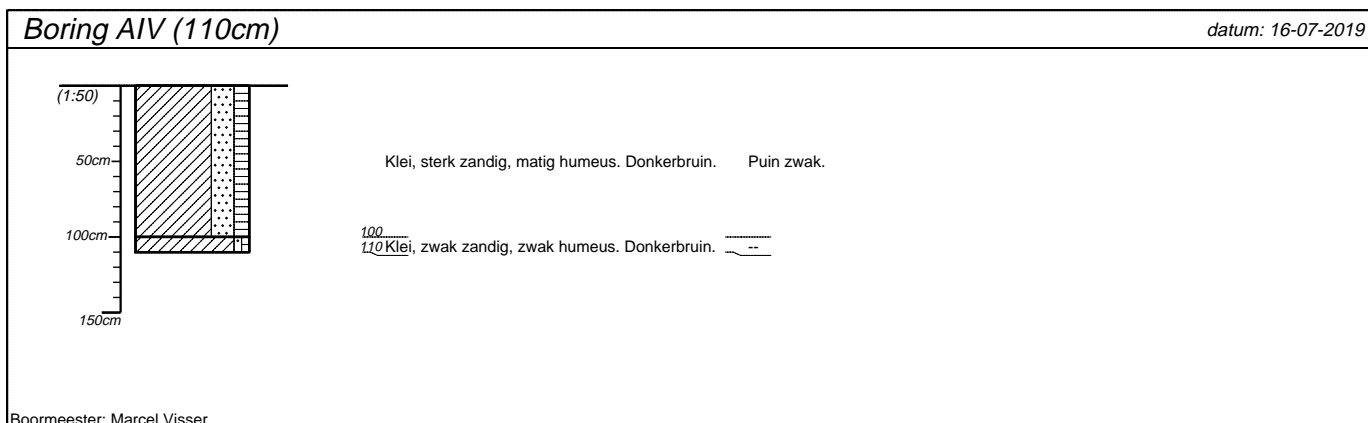
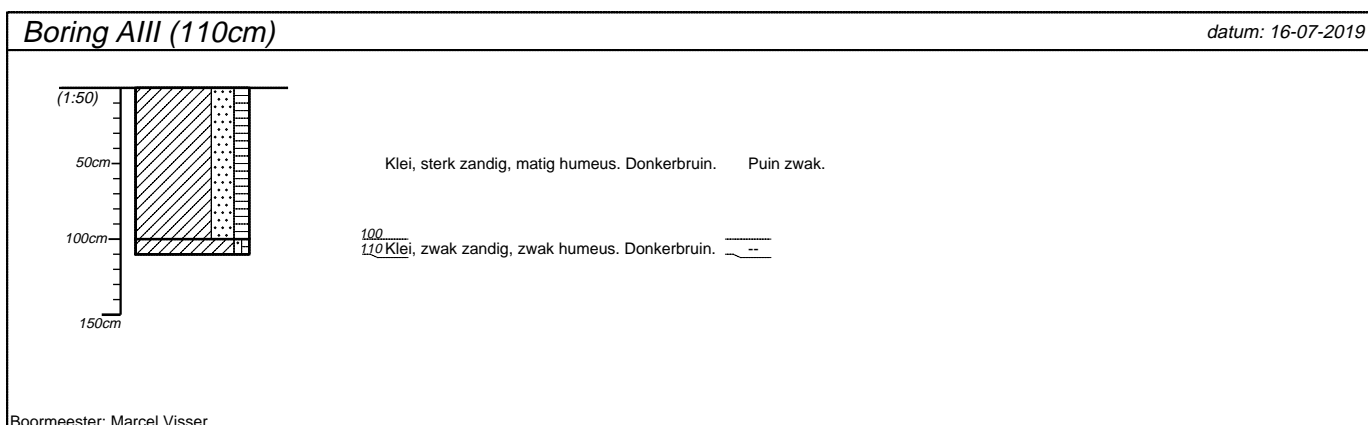
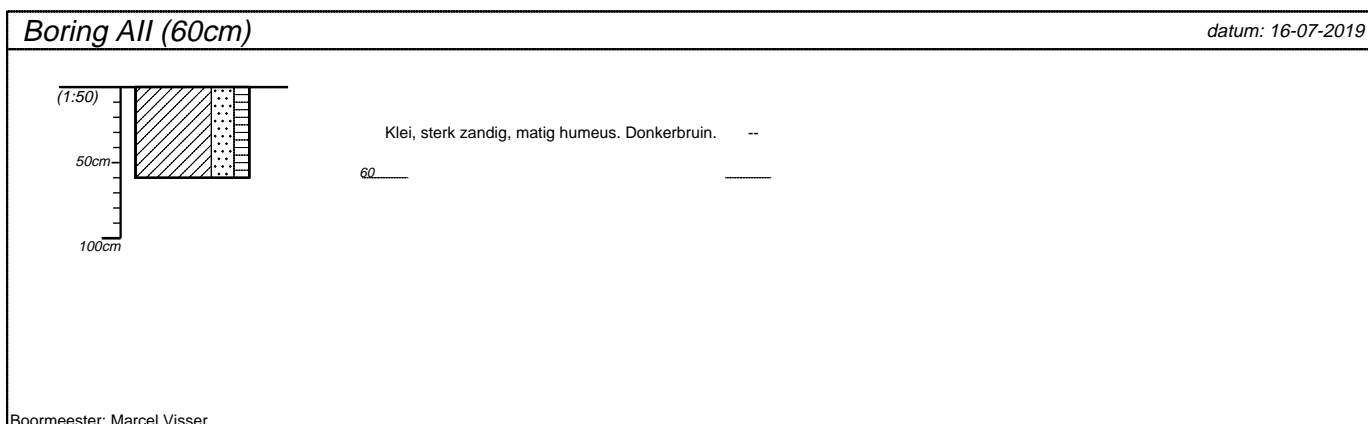
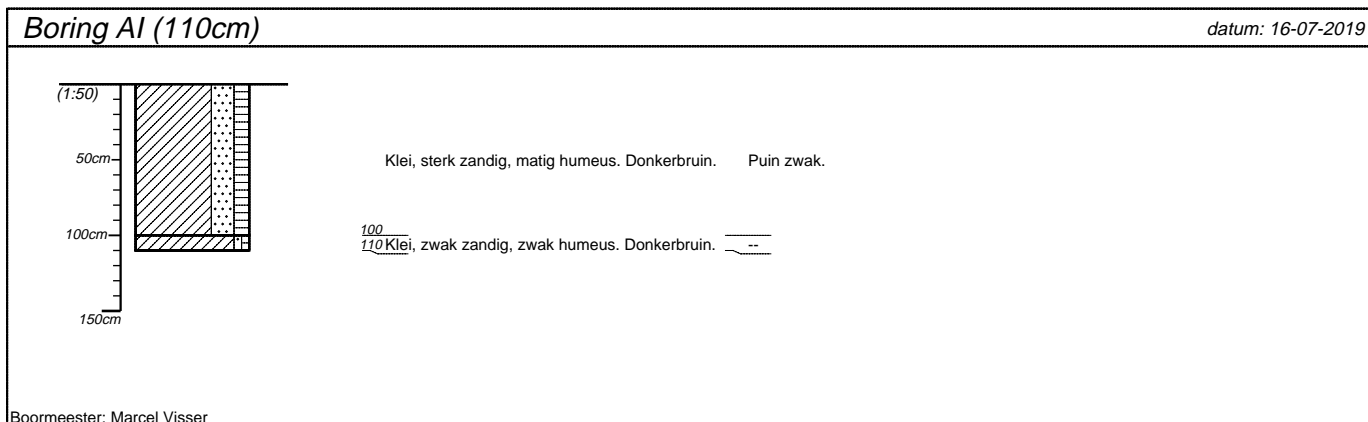
Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

BIJLAGE 5b: TOETSINGSTABEL GRONDWATER.

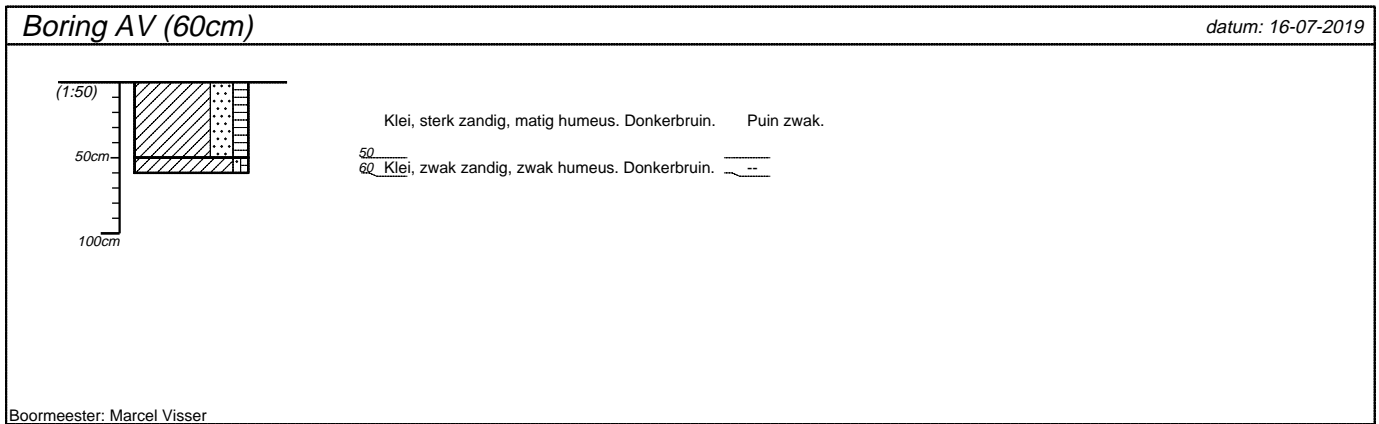
Parameter	Streefwaarde(ug/l)	Tussenwaarde(ug/l)	Interventiewaarde
Barium	50	340	625
Cadmium	0,4	3,2	6
Cobalt	20	60	100
Koper	15	45	75
Kwik	0,05	0,18	0,3
Lood	15	45	75
Nikkel	15	45	75
Zink	65	433	800
Molybdeen	5	153	300
Benzeen	0.2	15	30
Tolueen	7	504	1000
Ethylbenzeen	4	77	150
Xyleen	0.2	35	70
Naftaleen	0.02	35	70
Styreen	6	153	300
Vinylchloride	0.01	2.5	5
Dichloormethaan	0.2	500	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,1-dichlooretheen	0.01	5	10
1,2-Dichloorethaan	7	204	400
cis-1,2-dichlooretheen	0.2	10	20
Trans1,2-dichlooretheen	0.2	5	10
Trichloormethaan	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0.2	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0.2	65	130
Trichlooretheen(tri)	24	262	500
Tetrachloormethaan	0.2	5	10
Tetrachlooretheen (per)	0.2	20	40
Dichloorpropanen	0.01	500	1000
tribroommethaan	1	315	630
Minerale olie	50	325	600

Bijlage 6

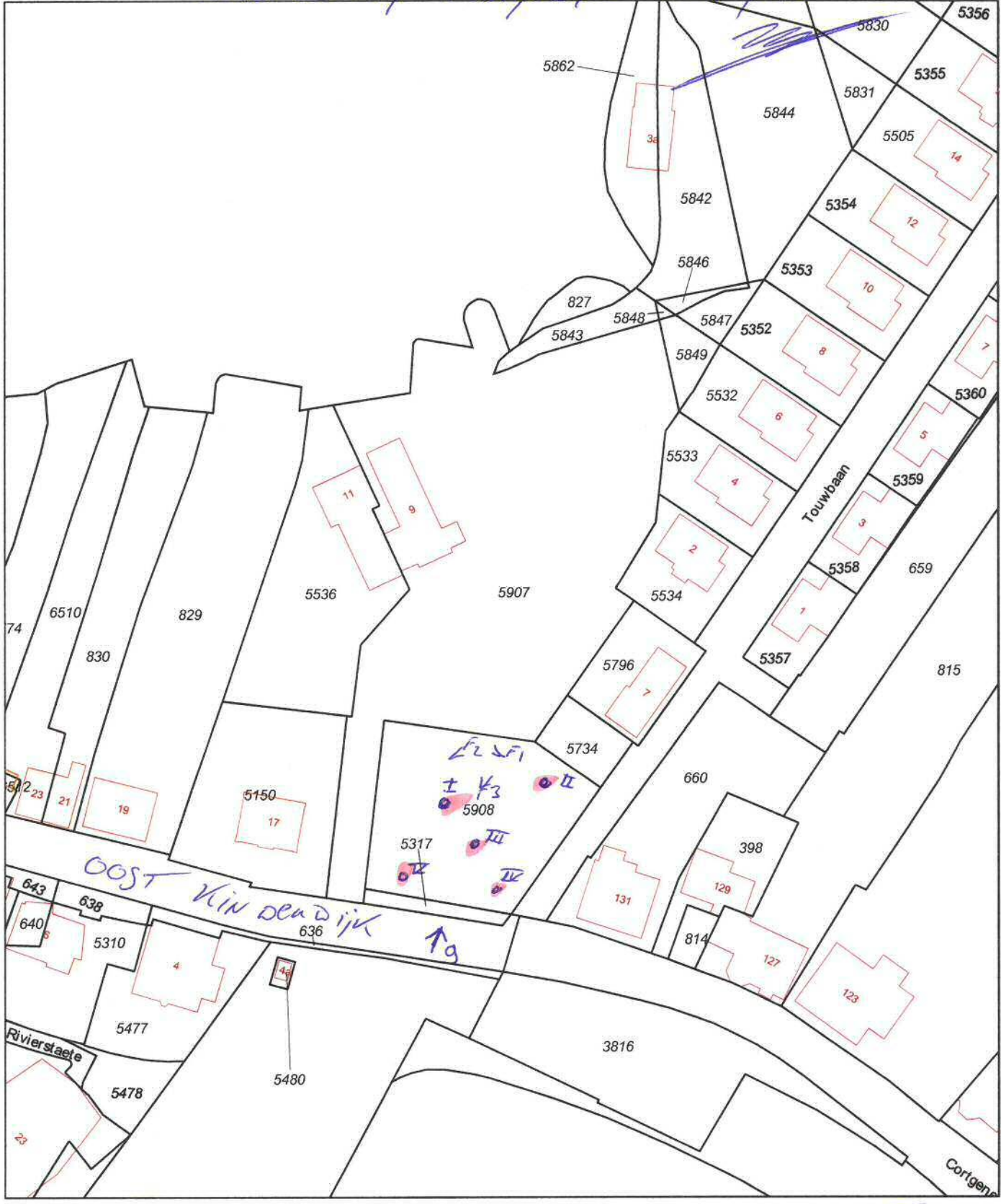
**Gegevens asbestonderzoek
Adcim BV**



projectnummer BMW25114/20190346	blad 1/2	locatieadres Oost Kinderdijk 9	
locatie		postcode / plaats 2953CJ Alblasserdam	
opdrachtgever Bakker Milieuadviezen Waalwijk		land Nederland	
bureau ADCIM BV			



projectnummer BMW25114/20190346	blad 2/2	locatieadres Oost Kinderdijk 9	
locatie			
opdrachtgever Bakker Milieuvadvisen Waalwijk		postcode / plaats 2953CJ Alblasserdam	
bureau ADCIM BV		land Nederland	



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Alblasserdam C 5907</p>	<p><i>A1 = ASBEST GAT</i></p> 
---	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







datum 30-8-2019
dossiercode 20190830-9-21298

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Alblasserdam, Oost Kinderdijk 9
Oppervlakte plangebied: 1795
Adres: Oost Kinderdijk 9, Alblasserdam
Gemeente: Alblasserdam
Het plan is ingediend door: Gerben Kooijman Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v.

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

Het waterschap kent primaire keringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering, daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Hiervoor gelden per locatie bepaalde afmetingen; het dwarsprofiel is op te vragen bij het waterschap. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen. Verweving van functies met de waterkering is niet gewenst.

Verbeelding

De **kernzone** van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. De **beschermingszone** van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming(en) te beperken. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende enkelbestemming(en) vooraf wordt getoetst, doordat een bouwverbod onderdeel is van de regels. Het nieuwe bouwwerk is uitsluitend toelaatbaar na afwijken bij omgevingsvergunning door het college. Het college vraagt bij het toepassen van deze bevoegdheid advies aan het waterschap.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de

rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelooos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrans een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Alblasserdam
Elisabeth de Nooijer
telefoon: 06-20132812
e-mailadres: E.de.Nooijer@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

datum 30-8-2019
dossiercode 20190830-9-21298

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

ja

In welke gemeente ligt uw plangebied?

Alblasserdam

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?

nee

Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?

nee

Is uw totale plangebied groter dan 3500 m² ?

nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m² in stedelijk gebied of 1500 m² in landelijk gebied?

nee

Afbeeldingen geraakte toetslagen



Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten

www.dewatertoets.nl

Oost Kinderdijk 9, Ablasserdam

rapport 4976



Oost Kinderdijk 9, Alblasserdam (gemeente Alblasserdam)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek

R.M. van der Zee





Colofon

ADC Rapport 4976

Oost Kinderdijk 9, Alblasserdam (gemeente Alblasserdam)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek

Auteur: R.M. van der Zee

In opdracht van: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 28 januari 2020

Foto's en tekeningen: ADC ArcheoProjecten, tenzij anders vermeld

Status onderzoek: definitief

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

ADC ArcheoProjecten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Autorisatie:

E. Schrijer

ISSN 1875-1067

ADC ArcheoProjecten

Postbus 1513

3800 BM Amersfoort

Tel. 033-299 81 81

E-mail info@archeologie.nl



Inhoudsopgave

Samenvatting	5
1 Inleiding en administratieve gegevens	7
2 Bureauonderzoek	9
2.1 Doelstelling en vraagstelling	9
2.2 Methodiek	9
2.3 Resultaten	9
2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie	15
3 Inventariserend Veldonderzoek	16
3.1 Plan van Aanpak	16
3.2 Resultaten Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)	17
3.3 Conclusies	18
4 Aanbeveling	19
Literatuur	20
Geraadpleegde websites	21
Lijst van afbeeldingen en tabellen	21
Bijlage 1 Boorgegevens	37





Samenvatting

In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. heeft ADC ArcheoProjecten in augustus en september 2019 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op de locatie Oost Kinderdijk 9 in Alblasserdam, gemeente Alblasserdam. De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen woningbouw op de locatie. Hiervoor is de toevoeging van een bouwvlak aan het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit volgt dat het plangebied landschappelijk gezien is gelegen in een komgebied. De ondergrond ter plaatse van het plangebied bestaat naar verwachting uit holocene rivierafzettingen (Formatie van Echteld), hoofdzakelijk komklei en dijkdoorbraakafzettingen, en veen (Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop). Hoewel in de ondergrond van Alblasserwaard rivierduincomplexen voorkomen, is de aanwezigheid hiervan in de directe omgeving van het plangebied tot op heden niet aangetoond. Op grond van de bodemopbouw zijn geen archeologische resten te verwachten uit periode voorafgaand aan de middeleeuwse bedijking en grootschalige ontginning van de waard.

In de 13^e eeuw werd begonnen met de bedijking van de Alblasserwaard en ontstond de voorloper van de huidige rivierdijk langs de Noord, waarvan de flank binnen het plangebied is gelegen. Uit historische informatie is bekend dat de dijk meermaals doorbrak. Uit de aanwezigheid van een wiel en het voorkomen van overslaggronden blijkt dat ook ter hoogte van het plangebied een dijkdoorbraak heeft plaatsgevonden. Daarom mag worden aangenomen dat de dijk meerdere keren is hersteld, verbreed en/of opgehoogd. Vermoedelijk ontstond in de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd een bewoningslint op en langs deze dijk. Het minuutplan van de gemeente Alblasserdam toont aan dat in elk geval in 1827 sprake was van bebouwing in het plangebied. In de dijkophogingspakketten dient daarom rekening te worden gehouden met bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd. Deze zullen bestaan uit omgewerkte lagen met daarin funderingsresten, uitbraaksleuven, fragmenten bouw materiaal en huishoudelijk afval.

Op basis van het huidige gebruik van het plangebied zijn geen diepe bodemverstoringen te verwachten.

Teneinde bovengenoemde verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het verkennend booronderzoek wijst uit dat de natuurlijke ondergrond uit kleiig bosveen bestaat (Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop). In boring 2 wordt het veen afgedekt door een 80 cm dik pakket kleiige komafzetting. Dit wordt op zijn beurt afgedekt door een 50 cm dik pakket eveneens kleiige dijkdoorbraakafzettingen en een 80 cm dikke (sub)recente ophoging. In boring 1 wordt het veen afgedekt door een 420 cm dik dijklichaam bestaande uit baksteen- en puinhoudende klei. Het dijklichaam houdt verband met de aanwezige rivierdijk langs de Noord waarvan de eerste aanleg mogelijk teruggaat tot in de 13^e eeuw.

Volgens de huidige plannen zal de nieuwbouw op de locatie van het in 1957 afgebrande historische pand Bockhorn worden gerealiseerd. Tijdens het veldonderzoek bleken de funderingen van dit pand nog zichtbaar aanwezig te zijn. Op basis van ligging in een bewoningslint kan de aanwezigheid van resten van oudere bebouwing niet worden uitgesloten. Daarom wordt bij grondwerkzaamheden in het dijklichaam een archeologische begeleiding geadviseerd.

Om binnen de grenzen van de verstoring vondsten waar te kunnen nemen, te documenteren en te bergen, adviseert ADC ArcheoProjecten om tijdens de grondwerkzaamheden in het dijklichaam een archeologische begeleiding uit te voeren (BRL 4000 protocol 4004). Hierbij wordt archeologisch toezicht gehouden op een juiste uitvoering van civiele werkzaamheden en worden aanwezige archeologische resten veiliggesteld conform de vergunningvoorwaarden. Daardoor wordt onnodig verlies van erfgoed tijdens de werkzaamheden voorkomen. De exacte invulling van de archeologische werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).



Het is niet uit te sluiten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied toch archeologische resten voorkomen. Daarom merken wij op dat het aanbeveling verdient om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Het bevoegd gezag, de gemeente Alblasterdam heeft besloten af te wijken van de aanbeveling tot een archeologische begeleiding. Dit besluit werd als volgt gemotiveerd:

De ligging direct nabij het Lammetjeswiel en de aanwezigheid van overslaggronden in zeker één van de boringen, wijzen op een ongunstige/overstromingsgevoelige locatie en daarmee minder aantrekkelijk voor bebouwing in het middeleeuwse verleden. De nu nog zichtbaar aanwezige funderingsresten van het huis Bockhorn, dat is gebouwd in 1836 en afgebrand in 1964, worden niet gezien als behoudenswaardig. Nader archeologisch onderzoek wordt daarom niet verplicht gesteld.

Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

Periode	Afkorting	Tijd in jaren
Nieuwe tijd:	NT	1500 - heden
Middeleeuwen:	XME	450 – 1500 na Chr.
Late Middeleeuwen	LME	1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	VME	450 - 1050 na Chr.
Romeinse tijd:	ROM	12 voor Chr. – 450 na Chr.
Laat-Romeinse tijd	ROML	270 - 450 na Chr.
Midden-Romeinse tijd	ROMM	70 - 270 na Chr.
Vroeg-Romeinse tijd	ROMV	12 voor Chr. - 70 na Chr.
IJzertijd:	IJZ	800 – 12 voor Chr.
Late IJzertijd	IJZL	250 - 12 voor Chr.
Midden-IJzertijd	IJZM	500 - 250 voor Chr.
Vroege IJzertijd	IJZV	800 - 500 voor Chr.
Bronstijd:	BRONS	2000 - 800 voor Chr.
Late Bronstijd	BRONSL	1100 - 800 voor Chr.
Midden-Bronstijd	BRONSM	1800 - 1100 voor Chr.
Vroege Bronstijd	BRONSV	2000 - 1800 voor Chr.
Neolithicum (Jonge Steentijd):	NEO	5300 – 2000 voor Chr.
Laat-Neolithicum	NEOL	2850 - 2000 voor Chr.
Midden-Neolithicum	NEOM	4200 - 2850 voor Chr.
Vroeg-Neolithicum	NEOV	5300 - 4200 voor Chr.
Mesolithicum (Midden-Steentijd):	MESO	8800 – 4900 voor Chr.
Laat-Mesolithicum	MESOL	6450 - 4900 voor Chr.
Midden-Mesolithicum	MESOM	7100 - 6450 voor Chr.
Vroeg-Mesolithicum	MESOV	8800 - 7100 voor Chr.
Paleolithicum (Oude Steentijd):	PALEO	tot 8800 voor Chr.
Laat-Paleolithicum	PALEOL	35.000 - 8800 voor Chr.
Midden-Paleolithicum	PALEOM	300.000 – 35.000 voor Chr.
Vroeg-Paleolithicum	PALEOV	tot 300.000 voor Chr.

Bron: Archeologisch Basis Register 1992



1 Inleiding en administratieve gegevens

In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. heeft ADC ArcheoProjecten in augustus en september 2019 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op de locatie Oost Kinderdijk 9 in Alblasserdam, gemeente Alblasserdam (afb. 1 en 2). De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen woningbouw op de locatie. Hiervoor is de toevoeging van een bouwvlak aan het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. De bepalingen van een deel van de Monumentenwet zijn opgenomen in de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Op grond van de Erfgoedwet moeten archeologische (verwachtings)waarden gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', dat op 31 maart 2015 door de gemeente Alblasserdam is vastgesteld, heeft het plangebied de dubbelstemming Waarde - Archeologie 2 (afb. 3).¹ Volgens de hierin opgenomen bestemmingsregels geldt een vrijstelling van de onderzoeksplicht indien het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 50 m².

Omdat de archeologische vrijstellingsgrenzen worden overschreden dient de initiatiefnemer in het kader van de bestemmingsplanwijziging een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1).² Gemeenten kunnen hierop aanvullende uitvoeringskaders vaststellen. De gemeente Alblasserdam heeft voor zover bekend geen aanvullende uitvoeringskaders vastgesteld voor het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek, noch zijn deze voor dit project afzonderlijk opgesteld. Voor dit onderzoek zijn daarom enkel de protocollen van de vigerende KNA gevolgd.

¹ <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

² SIKB 2016.



De volgende administratieve gegevens zijn van toepassing:

opdrachtgever:	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. dhr. R. de Groot Lekdijk 44 2967 GB Langerak Tel.: 0184 - 600240 E-mail: ronald@vandenheuvelbv.eu
fasen AMZ-cyclus:	bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek
aanleiding:	woningbouw
locatie:	Oost Kinderdijk 9
plaats:	Alblasserdam
gemeente:	Alblasserdam
provincie:	Zuid-Holland
kadastrale gegevens:	gemeente Alblasserdam sectie C nummer 5317 en 5908
kaartblad:	38C (1:25.000)
oppervlakte plangebied:	1.245 m ²
coördinaten:	NW: 104.224 / 430.960 ZO: 104.246 / 430.920 NO: 104.265 / 430.947 ZW: 104.220 / 430.925
bevoegde overheid met contactgegevens:	Gemeente Alblasserdam Mevr. C.M. Corbeau Postbus 2 2950 AA Alblasserdam E-mail: c.m.corbeau@alblasserdam.nl Tel.: 078-7706107
deskundige namens de bevoegde overheid met contactgegevens:	Gemeente Dordrecht, vakteam erfgoed Mevr. J. Hoevenberg Postbus 8 3300 AA Dordrecht E-mail: j.hoevenberg@dordrecht.nl Tel.: 078 – 770 49 04
goedkeuring rapport door bevoegde overheid:	verondersteld, geadviseerde wijzigingen zijn doorgevoerd
Archis-zaaknummer:	4737897100
ADC-projectcode:	4210556
auteur:	R.M. van der Zee
projectmedewerker(s):	n.v.t.
autorisatie:	E. Schrijer
periode van uitvoering:	augustus en september 2019 en januari 2020
beheer en plaats documentatie:	ADC ArcheoProjecten bv, Amersfoort
beheer en plaats digitale documentatie (e-depot):	https://doi.org/10.17026/dans-xpa-qx6z



2 Bureauonderzoek

2.1 Doelstelling en vraagstelling

Het bureauonderzoek vormt de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- *Zijn er mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

2.2 Methodiek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1 Landbodems, protocol 4002 Bureauonderzoek.

Tijdens het bureauonderzoek worden diverse bronnen geraadpleegd, wat leidt tot het opstellen van een gespecificeerde verwachting. De gespecificeerde verwachting kan worden beschouwd als de conclusie van het bureauonderzoek, omdat hierin wordt aangegeven of archeologische waarden in het plangebied worden verwacht. Als dit het geval is, zal zo mogelijk de aard, de omvang, de diepteligging en de datering van deze waarden worden beschreven. Indien relevant zal de omvang worden weergegeven op een kaart.

2.3 Resultaten

2.3.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied, beschrijving huidig gebruik en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Alblasserdam, op circa 0,5 km ten noordwesten van de kern, en maakt het deel uit van het bewoningslint langs de Oost Kinderdijk/Cortgene (afb. 1 en 2). Het betreft de kadastrale percelen 'gemeente Alblasserdam sectie C nummer 5317' en 'gemeente Alblasserdam sectie C nummer 5908'. De locatie wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door een openbare weg (respectievelijk Oost Kinderdijk en Touwbaan) en aan de westzijde door een oprit. De noordzijde is niet fysiek begrensd. De totale omvang bedraagt circa 1.245 m².

Het plangebied omvat een deel van een tuin die behoort tot een noordelijker gelegen woning (afb. 4). De zuidzijde is onderdeel van de rivierdijk langs de Noord en bestaat uit bosschages.

Recentelijk is in het plangebied een verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn nog niet bekend.

In het kader van het onderzoek zijn gegevens met betrekking tot de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen opgevraagd bij het KLIC.³ Uit de hierop ontvangen gegevens blijkt dat in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig zijn.

Van het plangebied zelf zijn onvoldoende archeologische en aardkundige gegevens beschikbaar om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische verwachting. Daarom zijn tevens gegevens betrokken uit de directe omgeving, waarmee het onderzoeksgebied kan worden gedefinieerd als het gebied binnen een straal van circa 300 m rondom het plangebied. De begrenzing van deze zone is gebaseerd op het gegeven dat hierbinnen sprake is van voldoende informatie om een uitspraak te doen over de archeologische verwachting die representatief is voor het plangebied.

³ meldingsnummer 19G402541.



De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de realisatie van woningbouw (afb. 5). Hiervoor is de toevoeging van een bouwvlak aan het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. De conceptplannen behelzen een woongebouw bestaande uit twee lagen en een kap op dezelfde locatie als de in het verleden aanwezige woning (tot aan de brand in 1964). Onder het maaiveld is een verdieping voorzien als parkeerlaag, die aan de achterzijde ontsloten zal worden.

De consequentie van de uitvoering van de voorgenomen plannen kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

2.3.2 Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden

De volgende aardwetenschappelijke informatie is bekend van het plangebied:

Bron	Informatie
Geologische kaart van Nederland 1:50.000 ⁴	dijkdoorbraakafzettingen (kaartcode: dd) afzettingen van Tiel ⁵ (oeverafzettingen) op een afwisseling van Hollandveen ⁶ met Afzettingen van Gorkum ⁷ (kom- en oeverafzettingen; kaartcode: rF2g) afzettingen van Tiel (komafzettingen) op een afwisseling van Hollandveen met Afzettingen van Gorkum (kom- en oeverafzettingen; kaartcode: rF2g)
Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 (landsdekkende, digitale versie) ⁸	niet geclassificeerd (bebouwd)
Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (landsdekkende, digitale versie) ⁹	niet geclassificeerd (bebouwd)
Meandergordelkaart (afb. 6) ¹⁰	komgebied ten noorden van de Alblas (actieve fase:)1700 tot 700 BP) en ten oosten van de Noord (actieve fase: 1600 BP tot heden)
Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN; afb. 7) ¹¹	1,3 m –NAP tot 3,6 m +NAP

Geologie en geomorfologie

Het onderzoeksgebied bevindt zich in het westelijk deel van de Alblasserwaard. Dit gebied strekt zich uit in de overgangszone tussen het riviereengebied in het oosten en het peri-mariene getijdengebied in het westen. De ondergrond ter plaatse van het plangebied bestaat naar verwachting uit holocene rivierafzettingen (Formatie van Echteld), hoofdzakelijk komklei en dijkdoorbraakafzettingen, en veen (Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop).

Op de Geologische kaart van Nederland schaal 1:50.000¹² is het plangebied direct ten westen gelegen van een zone waar rivierduinafzettingen in de ondergrond voorkomen. Deze afzettingen behoren tot het Laagpakket van Delwijnen binnen de Formatie van Boxtel. De rivierduinen zijn gevormd aan het eind van de laatste ijstijd, het Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal). De aanwezige rivieren hadden in deze periode brede beddingen, die regelmatig droog kwamen te liggen.¹³ Het zand dat aan de oppervlakte lag kon door de wind worden opgenomen en verplaatst. De verplaatsing was in het algemeen over korte afstand, het werd direct naast de rivierbedding waar enige begroeiing was ingevangen. Aangezien in geen van de in het onderzoeksgebied uitgevoerde archeologische boringen¹⁴, onder meer verricht op de locatie Touwbaan direct ten oosten van het

⁴ Rijks Geologische Dienst 1992.

⁵ verouderde terminologie, volgens huidige lithostratigrafische indeling (TNO 2013) Formatie van Echteld.

⁶ idem, Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop.

⁷ idem, Formatie van Echteld.

⁸ Alterra 2008.

⁹ Alterra 2014.

¹⁰ Cohen *et al.* 2012.

¹¹ ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer.

¹² Rijks Geologische Dienst 1992.

¹³ Stouthamer *et al.* 2015.

¹⁴ zaakidentificatie 2077361100 (Archis2 onderzoeksmeldingsnummer 3525).



plangebied, de top van de rivierduinafzettingen is bereikt, moet worden aangenomen dat eventuele rivierduinen zich op grote diepte in de ondergrond of niet aanwezig zijn. In een op circa 150 m ten westen van het plangebied uitgevoerde geologische boring¹⁵, die tot ruim 20 m is doorgezet, zijn geen rivierduinafzettingen aangetroffen.

Voordat de rivieren in de Late Middeleeuwen van doorgaande dijken werden voorzien, hadden deze vrij spel en veranderden hun loop voortdurend. Tijdens overstromingen werden, afhankelijk van de stroomsnelheid van het water en de afstand tot de rivier, verschillende sedimenten afgezet. Zo neemt buiten de stroomgordel de stroomsnelheid van het water snel af, waardoor de in het water zwevende sedimentdeeltjes kunnen bezinken. Daarbij bezinken de zwaarste deeltjes, zoals zand, het eerst en worden de lichtere kleideeltjes verder van de stroomgordel afgezet. Doordat zandige afzettingen bij ontwatering minder sterk aan klink onderhevig zijn dan zware klei en veen, ontstonden langs de rivieren lage oeverwallen.

Achter de oeverwallen bevonden zich de kommen. In laag gelegen kommen waar het water langdurig stagneerde trad tevens veenvorming op. De veenvorming werd sterk beïnvloed door de grote rivieren. Als gevolg van overstromingen vond regelmatig afzetting van klei plaats en werd de veengroei tijdelijk onderbroken. Door de geringe waterdiepte en de aanvoer van voedzame kleideeltjes ontwikkelde zich een bosvegetatie, die uiteindelijk het zogenaamde bosveen opleverde.

Het veen werd ontwaterd door verschillende veenontwateringsgeulen, zoals de Alblas die zich ten zuiden van het plangebied bevindt. Onder invloed van getijde ontwikkelde de Alblas zich tot een perimariene kreek. Gedurende laagwaterstanden zorgde zij voor ontwatering van het veengebied, maar bij hoogwater werd de geul gevuld met estuariene sedimenten.

De beginfase van de Alblas is niet gedateerd. De kreek doorsnijdt de meandergordel van de Oud-Alblas. De eindfasedatering van de Oud-Alblas zou kunnen dienen als beginfasedatering van de Alblas, die wordt plaatst op de overgang van de Laat-Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen. Het voorkomen van midden-Romeins aardewerk op verschillende plaatsen langs de Alblas ondersteunt deze hypothese.

Rond 900 na Chr. vond een belangrijke verandering plaats in de afwatering.¹⁶ Oorzaak was het ontstaan van nieuwe Maasmondingen. Hierdoor verbeterde de afvoer van overtollig (regen)water in het veen. Verder nam de kleisedimentatie toe, waardoor de veengroei nagenoeg tot stilstand kwam. Langs de randen van het Alblasserwaard werd een kleilaag van soms meer dan een meter dikte afgezet.

Aan de sedimentatie van klei kwam in 1280 na de afdamming van de Alblas waar deze uitwaterde op de Merwede (de voorloper van de huidige Noord) en de omdijking van de waard in beginsel een einde, hoewel tijdens overstromingen toch nog klei werd afgezet.¹⁷ Bij enkele van deze overstromingen werden diepe kolken gevormd op de plek waar de dijk doorbrak, zoals het Lammetjeswiel dat zich ten noorden van het plangebied bevindt. Na de afdamming van de Alblas en de omdijking van de waard werd het gebied op grote schaal ontgonnen, waarbij de oevers van de grote rivieren als ook van de veenstroompjes, waaronder de Alblas, als ontginningsbasis fungeerden.

Bodemkunde

Op de Bodemkaart van Nederland 1:50.000¹⁸ is het plangebied gelegen in een zone die niet geïdentificeerd. Deze zone valt samen met de bebouwde kom van Alblasserdam waarbinnen geen of weinig bodemkundige gegevens bekend zijn. Het is niet mogelijk om op basis van extrapolatie van aangrenzende kaarteenheden uitspraken te doen over het bodemtype in het plangebied.

¹⁵ <http://www.dinoloket.nl>, geologische boring B38C0398.

¹⁶ Wink et al. 2012.

¹⁷ ibid.

¹⁸ Alterra 2014.



2.3.3 Beschrijving van bekende archeologische waarden

In 2012 is op basis van landschapskenmerken en bekende archeologische en historische waarden een 'landschappelijke eenhedenkaart met archeologische vindplaatsen'¹⁹ en een 'historisch-geografische en archeologische waardenkaart'²⁰ vervaardigd voor het grondgebied van de gemeente Alblasterdam. Op de landschappelijke eenhedenkaart met archeologische vindplaatsen ligt het plangebied in een zone waar vanaf circa 8 m –NAP sprake is van een zeer hoge verwachting voor vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum – Bronstijd. Dit is gebaseerd op de (veronderstelde) aanwezigheid van rivierduinen. Voor de overige perioden is geen verwachting. Op de 'historisch-geografische en archeologische waardenkaart' ligt het plangebied in een langgerekte zone die is aangeduid als historische kern. Dit is afgeleid van het minuutplan van 1832.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland²¹ is een provinciedekkende indeling van de aanwezige bodemafzettingen opgenomen. Hierbij worden vier verschillende diepteklassen onderscheiden. Voor het plangebied geldt de volgende indeling:

Diepteklasse	Archeologische verwachtingswaarde	Type afzetting
0-3 m –mv	hoog	oude komafzettingen
3-5 m –mv	geen of laag	komafzettingen met veen
dieper dan 5 m –mv	geen of laag	komafzettingen met veen
ruim dieper dan 5 m –mv (basis Holoceen)	hoog	rivierduinen

Op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME versie 1.2) zijn in het onderzoeksgebied geen resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed aangegeven.²²

Binnen het plan- en onderzoeksgebied zijn in het ARCHEologisch InformatieSysteem (ARCHIS3) geen archeologische vondstmeldingen geregistreerd. Wel is in de omgeving van het plangebied een vijftal onderzoeksmeldingen gedaan (zie voor de ligging afb. 8). De resultaten van deze onderzoeken worden in het onderstaande besproken.

Op de locatie Touwbaan, die zich vrijwel direct ten oosten van het plangebied uitstrekt, is een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1)²³ uitgevoerd.²⁴ Dit bestond uit een karterend booronderzoek. Hieruit bleek dat de ondergrond (tot 6,5 m –mv) uit kleiige en venige afzettingen bestaat. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van een rivierduin in de diepe ondergrond werden niet aangetroffen. Tevens leverde het onderzoek geen aanwijzingen op voor de aanwezigheid van archeologische resten in de kleiafzettingen direct onder de bouwvoor. Op basis van de resultaten werd geen nader onderzoek aanbevolen.

Voor de locatie Cortgene 81, op circa 300 m ten oosten van het plangebied, is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.²⁵ Dit werd gevolgd door de uitvoering van een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Het bureauonderzoek wees uit dat de locatie gelegen is binnen een zone waar in de diepere ondergrond, vermoedelijk rond 14 m –mv of dieper, rivierduinafzettingen aanwezig zijn. Op deze afzettingen kunnen in principe sporen vanaf het Mesolithicum of Neolithicum aangetroffen worden. In de omgeving zijn geen donken bekend. Donken zijn rivierduinen die boven het toenmalige landschap uitstaken en die door de mens daarom uitgekozen werden als vestigingslocatie. De kans op de aanwezigheid van archeologische waarden uit de Vroege Prehistorie werd daarom zeer klein geacht. Omdat de locatie zich net buiten de oeverwal

¹⁹ Wink et al. 2012, kaartbijlage 2.

²⁰ Wink et al. 2012, kaartbijlage 3.

²¹ http://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas

²² <http://www.ikme.nl>

²³ in het verleden gebruikte term voor inventariserend veldonderzoek.

²⁴ zaakidentificatie 2077361100 (Archis2 onderzoeksmeldingsnummer 3525), Tol 2001.

²⁵ zaakidentificatie 2247607100 (Archis onderzoeksmeldingsnummer 35589), Jacobs 2009.



van de Alblas bevindt, werd de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden uit de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen als laag beschouwd.

In de Late Middeleeuwen lag de locatie net buiten de historische kern van Alblasserdam. Op basis van kaartmateriaal uit de 17^e eeuw werd afgeleid dat vanaf dan sprake was van bebouwing langs de huidige Cortgene. Ter plaatse van onderhavige locatie bevond zich een wiel. Op basis hiervan werd geconcludeerd dat eventueel oorspronkelijk aanwezige middeleeuwse bebouwing door een dijkdoorbraak is vernietigd. Uit de geraadpleegde kaarten bleek verder dat aan het begin van de 19^e eeuw het wiel is gedempt en op de locatie sprake was van bebouwing.

Het verkennend booronderzoek bevestigde bovengenoemd geologisch en archeologisch beeld. Zo werd vastgesteld dat de natuurlijke ondergrond uit veen en komafzettingen bestaat met daarop een maximaal 1 m dik kleipakket dat als een laatmiddeleeuwse of nieuwtijds overstromingsdek is geïnterpreteerd. Het geheel is afgedekt door een maximaal 0,6 m dik pakket verstoorde grond. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Gezien de resultaten is geen aanvullend onderzoek aanbevolen.

Voor het Verolme-terrein, dat zich op 200 m ten zuidoosten van het plangebied uitstrekt, is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.²⁶ Dit werd gevolgd door de uitvoering van een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Voor een deel van het terrein is opnieuw een bureauonderzoek uitgevoerd.²⁷ Beide rapporten zijn in zowel DANS Easy als Archis3 niet aanwezig.

2.3.4 Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringen en bouwhistorische waarden

Bewoningsgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van Alblasserdam is nauw verbonden met het afdammen van de rivier de Alblas. De eerste afdamming vond plaats in 1277, op het grondgebied van het tegenwoordige Oud-Alblas. Rond 1280 vond de tweede afdamming plaats, met een nieuwe dam op circa 50 m ten oosten van de huidige locatie. In 1599 werd de dam verplaatst en vervangen door een schutsluis. De naam Alblasserdam wordt voor het eerst genoemd in een kroniek van Melis Stoke uit 1299. Pas op 27 mei 1447 werd Alblasserdam zelfstandig als ambachtsheerlijkheid. Voor die tijd vormde het één geheel met Oud-Alblas.

In de geschiedenis van Alblasserdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar Alblasserdam zijn naam aan ontleent, is de rivier De Noord van groot belang geweest voor de groei van Alblasserdam. Door de ligging aan deze rivier was Alblasserdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie. Toch kwam pas vanaf het einde van de 18^e eeuw de scheepsbouw in het dorp echt op gang.

De ligging aan de Noord bracht ook nadelen met zich mee; in de jaren tussen 1350 en 1821 liep de Alblasserwaard tientallen keren onder water. Ook de watersnood van 1953 trof een gedeelte van Alblasserdam.

In de meidagen van 1940 werd gevochten om de bij Alblasserdam gelegen Brug over de Noord. De gevechten mondten uit in een bombardement op 11 mei 1940, waarbij het oude centrum van Alblasserdam zwaar werd getroffen.

²⁶ zaakidentificatie 2048452100 (Archis onderzoeksmeldingsnummer 6568).

²⁷ zaakidentificatie 4623248100.



Oude kaarten

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

Bron	Jaartal	Historische situatie
'Den Alblasser Waard en Vyf Heeren Landen, te samen groot 33110 mergen', Abel de Vries (schaal ca. 1:34.000 ;afb. 9) ²⁸	1767	rivierdijk, onbebouwd?
Kadastrale minuut (afb. 10) ²⁹	1827	perceel 888: bouwland perceel 889: huis, erf en schuur
Topografisch Militaire Kaart (TMK) ³⁰	~1849	woning, bouwland
Bonnekaart (afb. 12) ³¹	1881	idem
Bonnekaart ³²	1898	idem
Bonnekaart ³³	1911	idem
Bonnekaart (afb. 13) ³⁴	1922	idem
Bonnekaart ³⁵	1928	idem
Topografische kaart ³⁶	1936	woning, boomgaard
Topografische kaart (afb. 14) ³⁷	1958	idem
Topografische kaart (afb. 15) ³⁸	1969	tuin
Topografische kaart ³⁹	1981	tuin
Topografische kaart ⁴⁰	1989	bos, tuin
Topografische kaart ⁴¹	1995	idem
Topografische kaart ⁴²	1998-2018	idem

De oudst geraadpleegde kaart genaamd 'Den Alblasser Waard en Vyf Heeren Landen, te samen groot 33110 mergen' geeft een overzicht van de verschillende dorpen, doorgaande wegen en dijken in het gebied (afb. 7). De ontginning ter plaatse van het plangebied wordt aangegeven als 'den Block Polder' en wordt aan de westzijde begrensd door een dijk. Dit betreft de voorloper van de huidige dijk langs de Merwede. Verder is een aantal meertjes zichtbaar, waarvan de meest zuidelijke vermoedelijk het nabij het plangebied gelegen Lammetjeswiel betreft. Langs de dijk is geen bebouwing weergegeven. Mogelijk was er in deze periode nog geen sprake van een bewoningslint.

De oudste kadasterkaart, de kadastrale minuut van 1827⁴³, geeft een meer gedetailleerd beeld van het plangebied (afb. 8). Hierop is een dijk 'Kinderendyk' te zien met ter plaatse van het plangebied bebouwing. Uit de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel (OAT) blijkt dat het gaat om een woonhuis (afb. 11). Het achter het woonhuis gelegen perceel is in gebruik als bouwland.

Op de Topografisch Militaire Kaart (TMK) en de Bonnekaarten uit 1881, 1898, 1911, 1922 en 1928⁴⁴ zijn geen veranderingen zichtbaar (afb. 12 en 13). Op de topografische kaarten uit 1936 en

²⁸ <http://imagebase.ubvu.vu.nl>

²⁹ Kadaster 1827.

³⁰ Wolters-Noordhoff Atlasproducties 1990.

³¹ Bureau Militaire Verkenningen 1881.

³² Bureau Militaire Verkenningen 1898.

³³ Bureau Militaire Verkenningen 1911.

³⁴ Bureau Militaire Verkenningen 1922.

³⁵ Bureau Militaire Verkenningen 1928.

³⁶ <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.

³⁷ <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.

³⁸ <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.

³⁹ <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.

⁴⁰ <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.

⁴¹ <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.

⁴² <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.

⁴³ Kadaster 1827.

⁴⁴ Bureau Militaire Verkenningen 1881, 1898, 1911, 1922, 1928.



1958⁴⁵ is het landgebruik gewijzigd in boomgaard (afb. 14). Op de topografische kaarten vanaf 1969 wordt het woonhuis niet meer afbeeld en is het plangebied in gebruik als tuin (afb. 15). Uit historische informatie is bekend dat op 8 mei 1964 pand 'de Bockhorn' volledig afbrandde. Op de topografische kaarten vanaf 1989 is het zuidelijk deel van het plangebied als bos aangegeven. Dit komt overeen met de huidige situatie.

2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag *"Zijn er mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?"* kan als volgt worden beantwoord:

Het plangebied is landschappelijk gezien gelegen in een komgebied. De ondergrond ter plaatse van het plangebied bestaat naar verwachting uit holocene rivierafzettingen (Formatie van Echteld), hoofdzakelijk komklei en dijkdoorbraakafzettingen, en veen (Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop). Hoewel in de ondergrond van Alblasserwaard riviercomplexen voorkomen, is de aanwezigheid hiervan in de directe omgeving van het plangebied tot op heden niet aangetoond. Op grond van de bodemopbouw zijn geen archeologische resten te verwachten uit periode voorafgaand aan de middeleeuwse bedijking en grootschalige ontginning van de waard.

In de 13^e eeuw werd begonnen met de bedijking van de Alblasserwaard en ontstond de voorloper van de huidige rivierdijk langs de Noord, waarvan de flank binnen het plangebied is gelegen. Uit historische informatie is bekend dat de dijk meermaals doorbrak. Uit de aanwezigheid van een wiel en het voorkomen van overslaggronden blijkt dat ook ter hoogte van het plangebied een dijkdoorbraak heeft plaatsgevonden. Daarom mag worden aangenomen dat de dijk meerdere keren is hersteld, verbreed en/of opgehoogd. In de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd ontstond een bewoningslint op of langs deze dijk. Het minuutplan van de gemeente Alblasserdam toont aan dat in elk geval in 1827 sprake was van bebouwing in het plangebied. In de top van de dijkophogingspakketten dient daarom rekening te worden gehouden met bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd. Deze zullen bestaan uit omgewerkte lagen met daarin funderingsresten, uitbraaksleuven, fragmenten bouw materiaal en huishoudelijk afval.

Op basis van het huidige gebruik van het plangebied zijn geen diepe bodemverstoringen te verwachten.

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:

- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*
Om de kans op de aanwezigheid van archeologische resten te bepalen is vooral het verwerven van inzicht in de bodemopbouw en de mate van intactheid daarvan van belang. Geadviseerd wordt daarom een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uit te voeren (zie hoofdstuk 3).

⁴⁵ <http://www.topotijdreis.nl>; bron: kadaster.



3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Plan van Aanpak

3.1.1 Inleiding

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar nodig aanvullen van de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting (par. 2.4). Het inventariserend veldonderzoek zal bestaan uit een verkennend booronderzoek. De werkwijze is gericht op het in kaart brengen van de bodemopbouw en het vaststellen van (grootschalige) verstoringen, waarbij tevens rekening is gehouden met aard en diepte van de geplande ingrepen. Op 5 augustus 2019 is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld, waarin de werkwijze van het onderzoek is vastgelegd.

Het verkennende booronderzoek leidt tot beantwoording van de volgende onderzoeksvragen:

- *Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?*
- *Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?*
- *Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?*
- *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?*
- *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?*

Zo ja:

- *Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?*
- *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?*
- *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?*
- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*
- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

3.1.2 Uitvoeringsplan veldwerkzaamheden

Voor het beantwoorden van de in par. 3.1.1 genoemde onderzoeksvragen is de volgende onderzoeksmethode toegepast:

aantal boringen:	5
boorgrid:	evenredig verspreid over het plangebied
diepte boringen:	400 cm -mv
boormethode:	Edelmanboor met diameter 7 cm en gutsboor met diameter 3 cm (handmatig)
bemonstering:	versnijden en/of verbrokkelen

De bodemtextuur en archeologische indicatoren zijn beschreven volgens SBB 5.1 van het NITG-TNO waarin ondermeer de standaardclassificatie van bodemmonsters volgens NEN5104 wordt gehanteerd.⁴⁶ De X- en Y-coördinaten zijn ingemeten met een GPS met een nauwkeurigheid van 2 m. De hoogte van het maaiveld ter plaatse van de boringen is bepaald aan de hand van AHN-beelden.

Hoewel een verkennend booronderzoek niet als primair doel het opsporen van archeologische vindplaatsen en indicatoren heeft, zijn eventuele archeologische vondsten wel verzameld en (indien mogelijk) gedetermineerd.

⁴⁶ Bosch 2005; Nederlands Normalisatie-Instituut 1989.



3.2 Resultaten Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

3.2.1 Veldinspectie en uitvoering Plan van Aanpak

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit tuin en gedeeltelijk uit de flank van de rivierdijk langs de Noord die ter plaatse bebost is. Op de dijk is muurwerk aangetroffen. Gezien de locatie daarvan gaat het hoogstwaarschijnlijk over de restanten van het in 1964 afgebrande historische pand 'de Bockhorn'.

Twee boringen, één in de tuin en één op de flank van de rivierdijk, zijn doorgezet tot in de natuurlijke ondergrond. Een hoger op de dijk verrichte boring kon vanwege de aanwezigheid van zeer harde klei en puin niet doorgezet worden tot in de natuurlijke ondergrond.

De twee meest zuidelijke boringen zijn vanwege de aanwezigheid van een meters dijk dijklichaam en dichte begroeiing vervallen. Een alternatieve locatie werd niet zinvol geacht.

3.2.2 Lithologische beschrijving en interpretatie

De locatie van de boringen is weergegeven in afb. 16. De boorgegevens worden gepresenteerd in bijlage 1.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de ondergrond van het plangebied uit zwak tot sterk kleilig bosveen bestaat. Dit betreft het Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop.⁴⁷

De aanwezigheid van bosveen is kenmerkend voor zeer natte komgebieden. Dit veen is ontstaan onder invloed van slibhoudend water aangevoerd door rivieren en bestaat uit resten van broekbos. Er zijn geen veraarde lagen aangetroffen waardoor het niet aannemelijk is dat het veen in het verleden een bewoonbaar oppervlak heeft gevormd. De bovenkant van het veen bevindt zich op variabele diepte, van 210 cm –mv in boring 2, die in de tuin is verricht, tot 420 cm –mv in boring 1, die in de dijk is verricht. De hoogte ten opzichte van NAP bedraagt in beide gevallen circa -2,8 m.

In boring 1 wordt het veen afgedekt een 420 cm dik pakket kalkrijke, matig siltige klei. De klei is met name bovenin zeer hard en heeft een bruingrijze tot lichtbruine kleur. Het pakket is plaatselijk sterk baksteen- en puinhoudend. Ook zijn enkele houtskoolbrokken en een fragment roodbakkerend geglazuurd aardewerk (17^e eeuw en later) aangetroffen.

Het beschreven pakket wordt geïnterpreteerd als een dijklichaam. Op basis van historische gegevens is bekend dat in de 13^e eeuw de waard werd voorzien van doorgaande dijken. Mogelijk zijn in de kern van de dijk nog lagen/pakketten aan te treffen die aan de vroegste aanleg te relateren zijn. Het in boring 1 aangetroffen pakket betreft zeer waarschijnlijk een latere fase. Het aanwezige puin kan verband houden met in het verleden aanwezige bebouwing op de dijk.

Boring 3, die hoger op de dijk is gezet, is op 110 cm –mv gestuit op zeer harde klei en kon niet dieper doorgezet worden.

In boring 2 gaat het Hollandveen Laagpakket over in een 80 cm dik pakket kalkloze, zwak humeuze, matig siltige klei. De klei heeft een lichtbruingrijze kleur, is half gerijpt (matig slap) en bevat plantenresten.

Op grond van de lithologische samenstelling wordt het kleipakket geïnterpreteerd als een komafzetting (Formatie van Echteld).

De in boring 2 aangetroffen komafzetting gaat over in een pakket bestaande uit kalkrijk, zwak zandig veen en kalkrijke matig siltige klei met kleine fragmenten baksteen. De dikte van het pakket bedraagt 50 cm. De heterogene samenstelling wijst in de richting van een dijkdoorbraakafzetting.

⁴⁷ TNO 2013.



Genoemde dijkdoorbraakafzetting wordt in boring 2 afgedekt door kalkloos, zwak grindig, matig zandig kleipakket met een grijsbruine kleur. Het pakket heeft een dikte van 80 cm en bevat fragmenten baksteen en houtskoolbrokken. Het betreft een moderne ophoging die vermoedelijk samenhangt met de aanleg van de aanwezige tuin.

3.3 Conclusies

De in paragraaf 3.1.1 gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- *at is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?*
Het verkennend booronderzoek wijst uit dat de natuurlijke ondergrond uit kleig bosveen bestaat (Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop). In boring 2 wordt het veen afgedekt door een 80 cm dik pakket kleiige komafzetting. Dit wordt op zijn beurt afgedekt door een 50 cm dik pakket eveneens kleiige dijkdoorbraakafzettingen en een 80 cm dikke, moderne ophoging. In boring 1 wordt het veen afgedekt door een 420 cm dik dijklichaam bestaande uit baksteen- en puinhoudende klei.
- *Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?*
Er zijn geen recente verstoringen aangetroffen.
- *Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?*
Het dijklichaam wordt als een archeologisch relevante eenheid beschouwd.
- *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?*
Het bevindt zich in het zuidelijk deel van het plangebied, direct aan het maaiveld.
- *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?*
In het dijklichaam bevinden zich fragmenten baksteen en puin. Daarnaast zijn houtskoolbrokken en een fragment aardewerk aangetroffen. Verder zijn op de dijk de funderingsresten van het historische pand Bockhorn nog zichtbaar aanwezig.

Zo ja:

- *Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?*
Verspreid in het dijklichaam, van 0 tot 420 cm –mv (circa 1,4 m +NAP tot 2,8 m –NAP)
- *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?*
In het gehele dijklichaam.
- *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?*
De aangetroffen indicatoren kunnen verband houden met in het verleden op de dijk aanwezige bebouwing, maar het kan ook gaan om materiaal dat van elders afkomstig is. De datering is Nieuwe tijd.
- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*
De archeologische verwachting dient te worden gehandhaafd. Naast mogelijke eerdere fasen van de dijk aanleg dient rekening te worden gehouden met restanten van de historische bebouwing en eventuele voorgangers hiervan.
- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*
In geval van grondroerende werkzaamheden in het dijklichaam kunnen archeologische waarden worden verstoord.



- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

Volgens de huidige plannen zal de nieuwbouw op de locatie van het in 1957 afgebrande pand worden gerealiseerd. Tijdens het veldonderzoek bleken de funderingen van dit pand nog zichtbaar aanwezig te zijn. Op basis van ligging in een bewoninglint kan de aanwezigheid van resten van oudere bebouwing niet worden uitgesloten. Daarom wordt bij grondwerkzaamheden in het dijklichaam een archeologische begeleiding protocol opgraven geadviseerd.

4 Aanbeveling

Binnen het plangebied is sprake van dijkophogingspakketten van de rivierdijk van de Noord, waarvan de eerste aanleg mogelijk teruggaat tot in de 13^e eeuw (afb. 17). Er dient rekening te worden gehouden met sporen van bewoning op deze dijk. Om binnen de grenzen van de verstoring vondsten waar te kunnen nemen, te documenteren en te bergen, adviseert ADC ArcheoProjecten tijdens de grondwerkzaamheden in het dijklichaam een archeologische begeleiding uit te voeren. Hierbij wordt archeologisch toezicht gehouden op een juiste uitvoering van civiele werkzaamheden conform de vergunningvoorwaarden. Daardoor wordt het verlies van erfgoed tot een minimum beperkt.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is niet uit te sluiten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied archeologische resten voorkomen. Daarom merken wij op dat het aanbeveling verdient om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Het bevoegd gezag, de gemeente Alblasterdam heeft besloten af te wijken van de aanbeveling tot een archeologische begeleiding. Dit besluit werd als volgt gemotiveerd:

De ligging direct nabij het Lammetjeswiel en de aanwezigheid van overslaggronden in zeker één van de boringen, wijzen op een ongunstige/overstromingsgevoelige locatie en daarmee minder aantrekkelijk voor bebouwing in het middeleeuwse verleden. De nu nog zichtbaar aanwezige funderingsresten van het huis Bockhorn, dat is gebouwd in 1836 en afgebrand in 1964, worden niet gezien als behoudenswaardig. Nader archeologisch onderzoek wordt daarom niet verplicht gesteld.



Literatuur

- Alterra**, 2008: *Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000; Landsdekkend digitaal bestand*.
- Alterra**, 2014: *Bodemkaart van Nederland 1:50.000; Landsdekkend digitaal bestand*.
- Bosch, J.H.A.**, 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2*. Utrecht (TNO-rapport NITG 05-043-A).
- Bureau Militaire Verkenningen**, 1881, 1898, 1911, 1922 & 1928: *Alblasserdam, blad 525, 1:25.000*.
- Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik & A.H. Geurts**, 2012: *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta*. Utrecht.
- Jacobs, E.**, 2009: *Locatie 'Cortgene 81' te Alblasserdam. Een inventariserend veldonderzoek*. STAR 243. Amsterdam.
- Kadaster**, 1827: *Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan gemeente Alblasserdam Zuid Holland sectie A blad 2 genaamd Blokweer (MIN08006A02)*.
- Normalisatie-Instituut, Nederlands**, 1989: *Geotechniek, classificatie van onverharde grondmonsters NEN 5104*. Delft.
- Rijks Geologische Dienst**, 1992: *Geologische kaart van Nederland schaal 1:50.000. Kaartblad 38 West Gorinchem*. Wageningen.
- SIKB**, 2016: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)*. Gouda.
- Stouthamer, E., K.M. Cohen & W.Z. Hoek**, 2015: *De vorming van het land. Geologie en geomorfologie*. Utrecht.
- TNO**, 2013: *Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond, versie 2013*.
- Tol, A.J.**, 2001: *Plan1gebied Touwbaan, gemeente Alblasserdam; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-)*. Amsterdam.
- Wink, K., G.H. de Boer, S. van der Veen & P. Kloosterman**, 2012: *Van donk tot dam. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam*. RAAP-rapport 2484. Weesp.
- Wolters-Noordhoff, Atlasproducties**, 1990: *Grote Historische Atlas van Nederland 1:50.000, deel 1 West-Nederland 1839-1859*. Groningen.



Geraadpleegde websites

<http://archeologiein nederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw>
<http://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
<http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>
<http://imagebase.ubvu.vu.nl>
http://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas
<https://archis.cultureelerfgoed.nl/>
<https://bagviewer.kadaster.nl>
<https://easy.dans.knaw.nl>
<https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens>
<https://www.kadaster.nl/>
<https://zoeken.cultureelerfgoed.nl/>
<http://www.bodemdata.nl>
<http://www.bodemloket.nl>
<http://www.gahetna.nl>
<http://www.ikme.nl>
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
<http://www.topotijdreis.nl>

Lijst van afbeeldingen en tabellen

- Afb. 1 Locatie van het plangebied
- Afb. 2 Detailkaart van het plangebied
- Afb. 3 Plangebied op een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart (naar Wink et al. 2012)
- Afb. 4 Foto van het plangebied genomen in zuidoostelijke richting
- Afb. 5 Toekomstige inrichting van het plangebied
- Afb. 6 Plangebied op een uitsnede van de meandergordelkaart (Cohen et al. 2012)
- Afb. 7 Plangebied geprojecteerd op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
- Afb. 8 Plangebied op een kaart met ARCHIS-meldingen
- Afb. 9 Globale ligging van het plangebied op een uitsnede van de kaart 'Den Alblasser Waard en Vyf Heeren Landen, te samen groot 33110 mergen', Abel de Vries (schaal ca. 1:34.000) uit 1767
- Afb. 10 Plangebied op een uitsneden van het minuutplan van de gemeente Alblasserdam (1827)
- Afb. 11 Oude foto (opnamedatum onbekend) van de Oost Kinderdijk met op de achtergrond Huize Bockhorn dat zich in het plangebied bevond
- Afb. 12 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de Bonnekaart van 1881
- Afb. 13 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de Bonnekaart van 1922
- Afb. 14 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de topografische kaart uit 1958
- Afb. 15 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de topografische kaart uit 1969
- Afb. 16 Boorpuntenkaart
- Afb. 17 Advieskaart

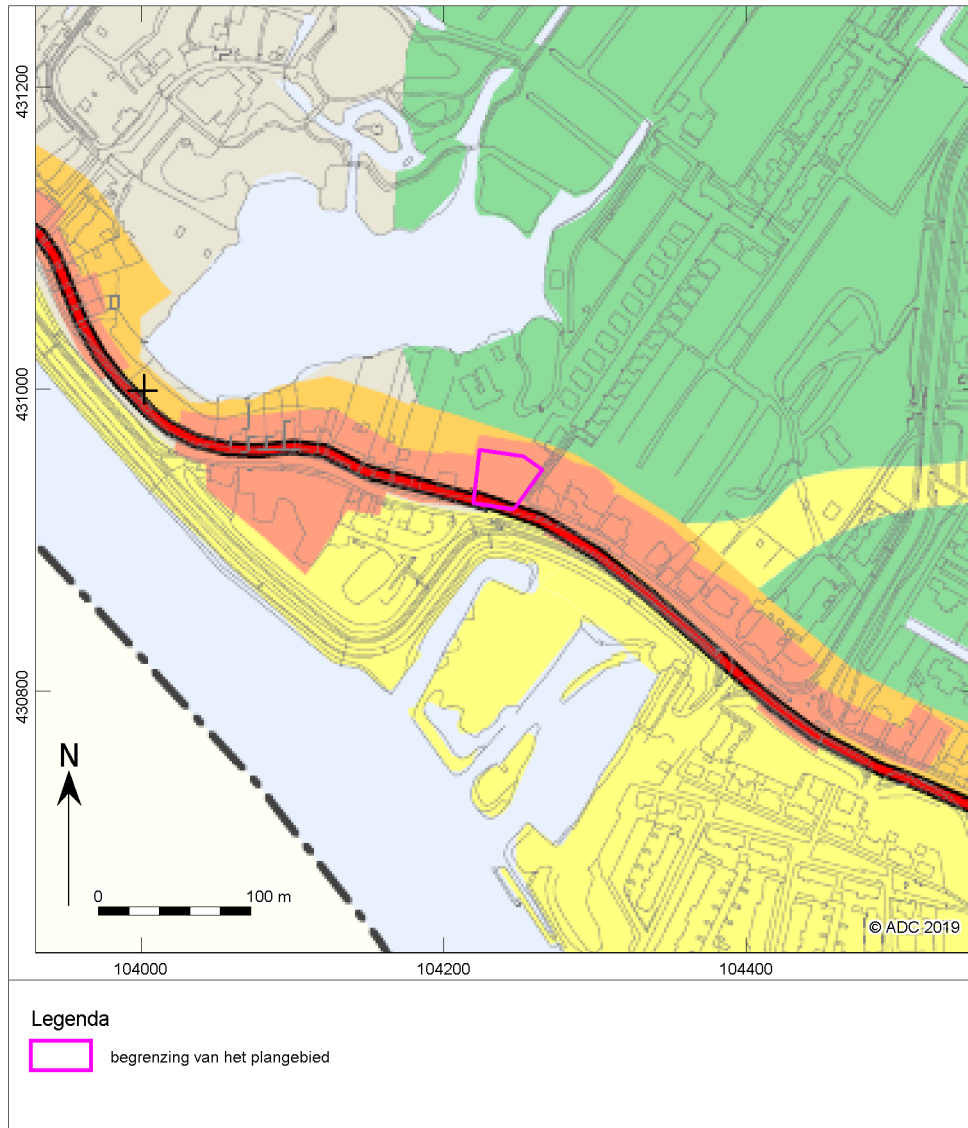
Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.



Afb. 1 Locatie van het plangebied



Afb. 2 Detailkaart van het plangebied

**medebestemming Archeologische Waarden (AW)**

AW1

AW2

AW3

medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden (VAW)

VAW1

VAW2

VAW3

VAW4

VAW5

VAW6

overig

ophoging polder Het Nieuwland

water

begrenzing AMK-terrein

gemeentegrens

bestemmingsplanregels

geen bodemingrepen toegestaan
ontheffingsaanvraag verloopt via de Rijksdienst
voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort.

vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 30 cm -Mlv
en plangebied maximaal 50 m²

bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek
naar de opbouw van de dijk.

vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 30 cm -Mlv
en plangebied maximaal 100 m²

vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 30 cm -Mlv
en plangebied maximaal 500 m²

vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 4,0 m -Mlv
en plangebied maximaal 500 m²

vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 1,5 m -Mlv
en plangebied maximaal 2.500 m²

vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 30 cm -Mlv
en plangebied maximaal 5.000 m²

bij ingrepen in de waterbodem (bijv. baggeren):
bureauonderzoek laten uitvoeren (cf. de vigerende
KNA Waterbodems)

vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 3,9 m -Mlv
en plangebied maximaal conform onderliggende
categorie

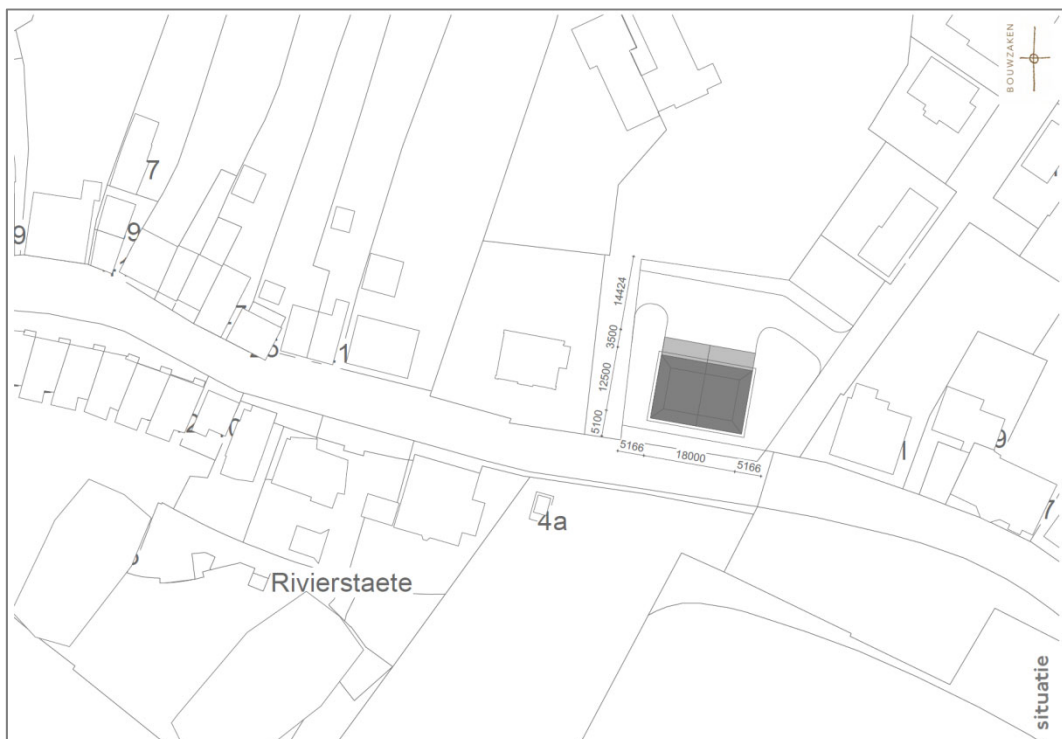
voor ingrepen waar de gemeente vergunningsverlener is:
zie vrijstellingsgrenzen van dichtbijzijnde archeologische
waarden (AW of VAW)

zie de kleur van het vlak voor de geldende
archeologische waarden (AW1 of AW2)

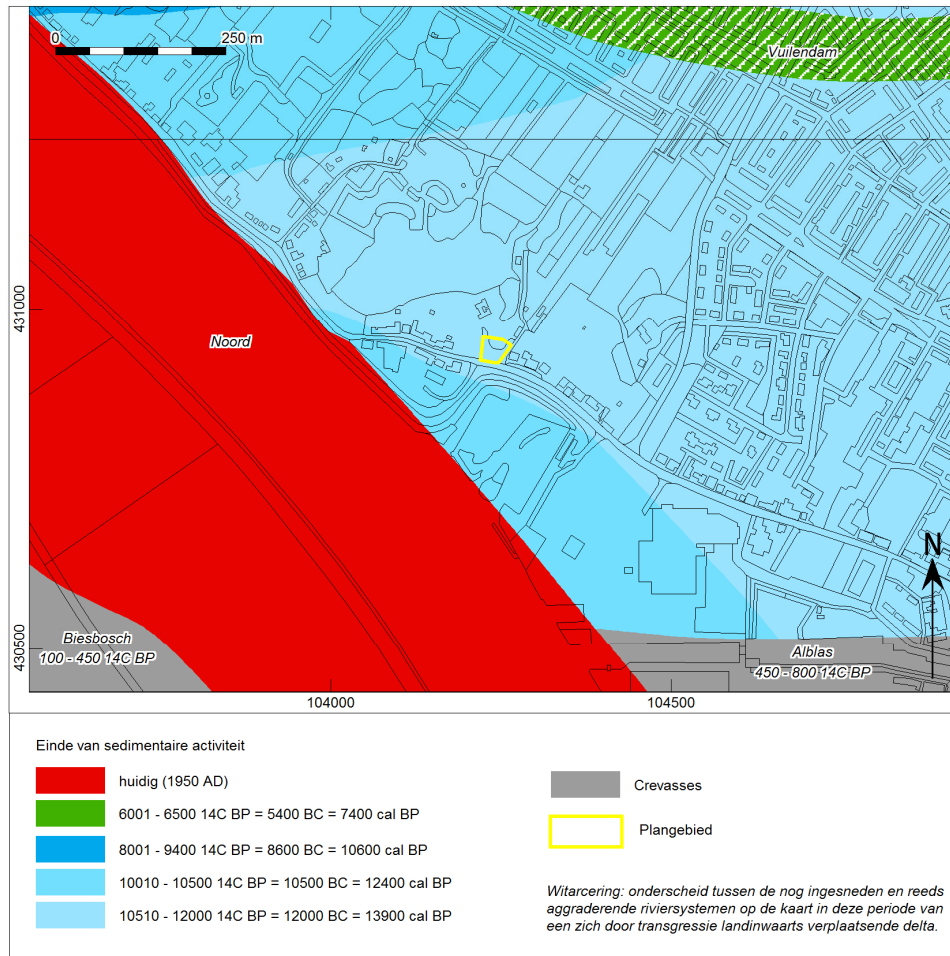
*Afb. 3 Plangebied op een
uitsnede van de archeologische
beleidsadvieskaart
(naar Wink et al. 2012)*



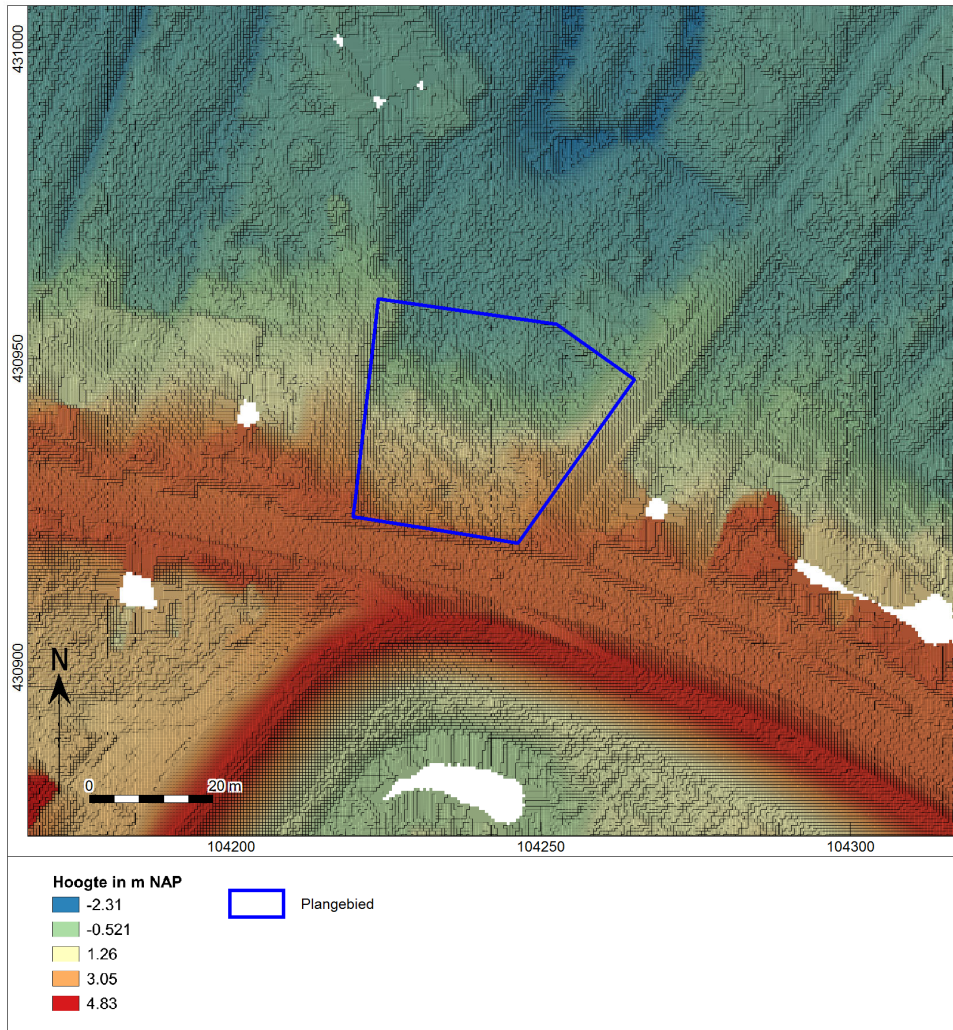
Afb. 4 Foto van het plangebied genomen in zuidoostelijke richting



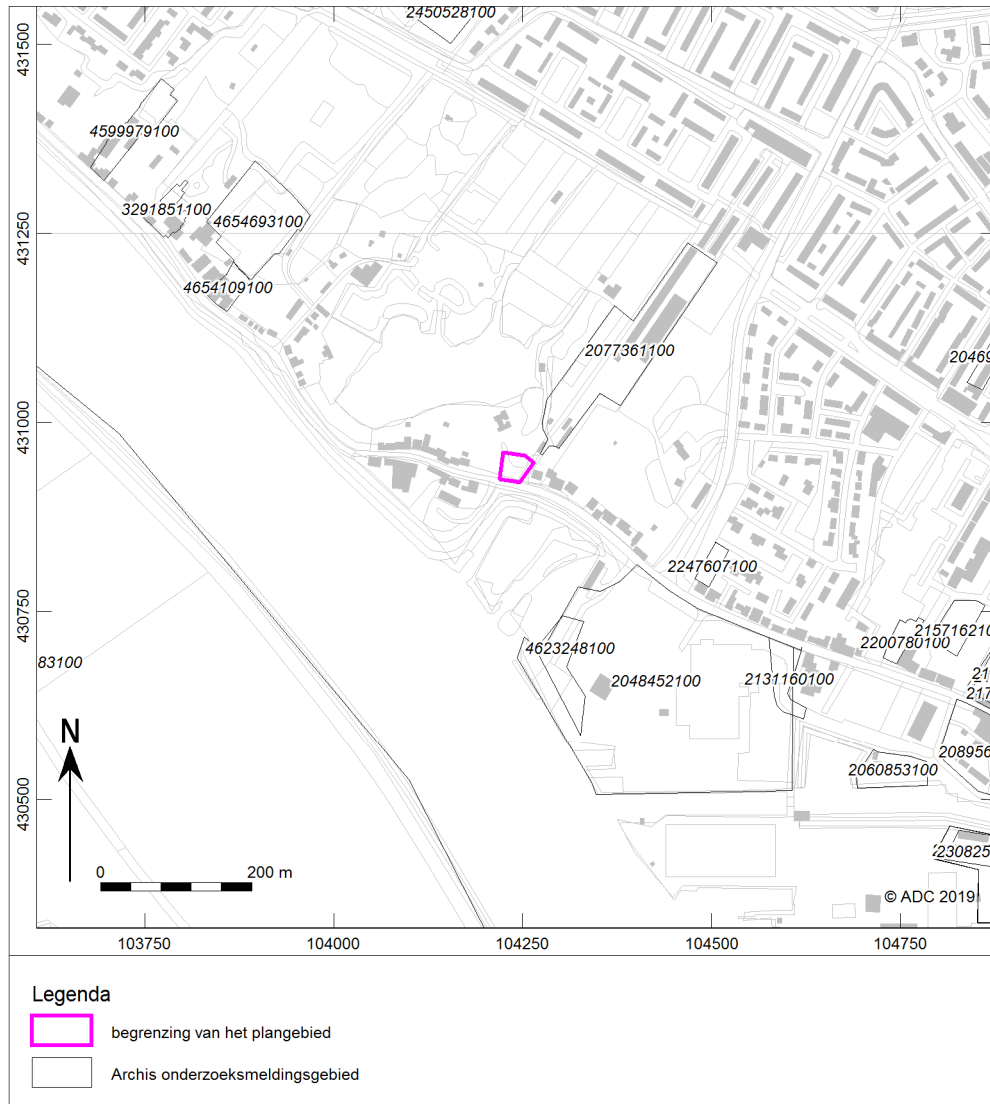
Afb. 5 Toekomstige inrichting van het plangebied



Afb. 6 Plangebied op een uitsnede van de meandergordelkaart (Cohen et al. 2012)



Afb. 7 Plangebied geprojecteerd op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)



Afb. 8 Plangebied op een kaart met ARCHIS-meldingen



Afb. 11 Oude foto (opnamedatum onbekend) van de Oost Kinderdijk met op de achtergrond Huize Bockhorn dat zich in het plangebied bevond



Afb. 12 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de Bonnekaart van 1881



Afb. 13 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de Bonnekaart van 1922



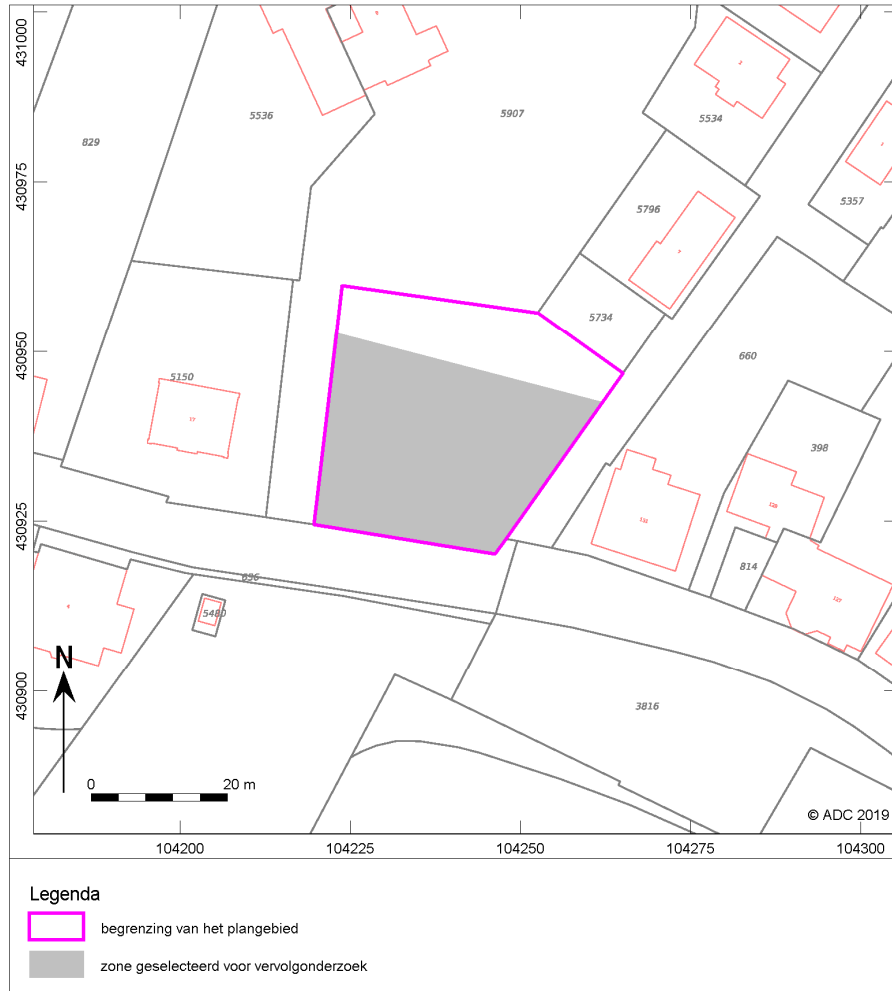
Afb. 14 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de topografische kaart uit 1958



Afb. 15 Plangebied geprojecteerd op een uitsnede van de topografische kaart uit 1969



Afb. 16 Boorpuntenkaart



Afb. 17 Advieskaart



Bijlage 1 Boorgegevens

nummer	x coördinaat (m)	y coördinaat (m)	maatvelelhoogte (cm) NAP	bovangens (cm) onder mv)	grondsoort	bijmenging	zandmedian	kleur	kalkgehalte	nieuwvormingen	antropogene bijmengingen	organische bijmengingen	bodemhorizonten	overig	Lithostratigrafie
1	104229	430946	+140	0	160	klei	matig siltig	bruin-grijs	kalkrijk		veel baksteen; veel puinresten; spoor houts-koolbrokken; spoor aardewerkfragmenten			hard; dijkophoging, fragment roodbakkend geglaazuurd aw	Lithostratigrafie
				160	240	klei	matig siltig	licht-bruin-grijs	kalkrijk	spoor roestvlekken	spoor puinresten; spoor houts-koolbrokken			matig stevig	
				240	420	klei	matig siltig	grijs	kalkrijk		spoor puinresten			matig stevig; basis geleidelijk	
				420	450	veen	sterk kleilig	grijs-bruin	kalkloos					matig stevig	Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop
2	104257	430946	-70												
				0	80	klei	matig zandig; zwak grindig	grijs-bruin	kalkloos		weinig baksteen; spoor houts-koolbrokken			matig stevig; basis geleidelijk; fragmenten lichtgele baksteen	
				80	110	klei	matig siltig	grijs-bruin	kalkrijk		spoor baksteen			matig stevig; basis geleidelijk	Formatie van Echteld
				110	130	veen	zwak zandig	grijs-bruin	kalkrijk					basis geleidelijk; kleilig	Formatie van Echteld
				130	200	klei	matig siltig; zwak humeus	licht-grijs-bruin	kalkloos					matig slap; spoor planten- resten; basis scherp	Formatie van Echteld
				200	210	klei	matig siltig; matig humeus	donker-grijs-zwart	kalkloos					slap; basis geleidelijk	Formatie van Echteld
				210	400	veen	zwak kleilig	donker-bruin	kalkloos					bosveen; slap	Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop
3	104240	430942	+300								weinig puinresten			hard; dijkophoging, ondoordringbaar	
				0	110	klei	matig siltig	grijs-bruin	kalkrijk						

VAN DEN HEUVEL ONTWIKKELING & BEHEER B.V.

T.a.v. dhr. Ronald de Groot

Lekdijk 44

2967GB Langerak

Datum	7 augustus 2019, 1e revisie 23 februari 2021
Kenmerk	BE/2019/454/r
Uw kenmerk	Email d.d. 2 juli 2019
Auteur(s)	M. Senhorst
Collegiale toets	K.J. Rebergen
Revisie	K.J. Rebergen

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46

4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288

e info@blomecologie.nl

i www.blomecologie.nl

KvK 67221904

BTW 856882999B01

IBAN NL21RABO0314240683

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam

Aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam zijn een vrijstaand woonhuis, een groot houthok, een klein houthok en een klein tuinhuis gesitueerd. Het vrijstaande woonhuis blijft behouden en ten zuiden ervan zal een nieuw appartementencomplex worden geplaatst. De initiatiefnemer is voornemens de twee houthokken en het kleine tuinhuis op de planlocatie te saneren. Het vigerende bestemmingsbeleid voorziet niet in de ontwikkelingsmogelijkheid en dient derhalve te worden gewijzigd van tuin naar wonen.

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggende ecologische quickscan is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht.

Van den Heuvel Ontwikkeling & beheer B.V. heeft Blom Ecologie B.V. verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en vervolgens deze te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en vigerend beleid.

Onderzoeksdoel

Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig in het plangebied?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland?

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasterdam. Het woonhuis is opgetrokken uit gemetselde stenen muren en draagt een pannendak. Tevens beschikt het woonhuis over boeiboorden, waardoor de dakgoten volledig zijn aangesloten aan de muren. Het kleine tuinhuis wordt momenteel gebruikt als onderdak voor een tuinstel. Het kleine tuinhuis is opgetrokken uit vier palen en draagt een bitumen dak. De ondergrond van het kleine tuinhuis bestaat uit een plateau van houten planken. Het grote houthok is opgetrokken uit hout en draagt een dak van damwandplaten. Het grote houthok wordt momenteel gebruikt voor opslag van hardhout, bakstenen en ander materiaal. Het kleine houthok is opgetrokken uit pallets en draagt een plat bitumen dak. Het kleine houthok wordt momenteel gebruikt voor de opslag van hardhout. Op de locatie bevindt zich een kleine vijver met riet, een gazon en veel begroeiing. In bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De directe omgeving van de planlocatie wordt ten noorden gekenmerkt door stadspark met zwemvijver en agrarisch gebied. Ten zuiden van de planlocatie bevindt zich de weg Oost Kinderdijk en de rivier de Noord. Ten oosten en westen wordt de planlocatie omgeving door vrijstaande woningen met veel groen.



Figuur 1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasterdam (bron: arcgis.com).

Funcieverandering en effecten

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter en betreffen het saneren van een kleine tuinhuis en twee houthokken. Daarnaast wordt de huidige laan lindes verwijderd en zal er een nieuwe laan met lindes aan worden geplant. Ten zuiden van de vrijstaande woning zal een appartement gerealiseerd worden. Ook komt er een nieuwe groenstrook ten noorden van het beoogde appartement als afscheiding. Het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd van tuin naar wonen. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- kap bomenlaan met lindes; kap- en rooijwerkzaamheden, afvoerwerkzaamheden;
- saneren van bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- terrein bouwrijp maken: aanbrengen puinbed; aanleg nutsvoorzieningen e.d.;
- realisatie appartement: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers)werkzaamheden;

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel of deels te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent of tijdelijk) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek wordt het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet wordt op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 2-7-2019. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 2/8 bewolkt, 22° Celsius en windkracht 1-2 (Bft.)

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming (Wnb) drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. Bevoegdheden zijn met deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) en andere soorten (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd.

Gebiedsbescherming

Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming verdienen. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijke Weidevogelgebieden. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist en binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en lichtuitstraling van invloed zijn.

Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en bij negatieve effecten op alle soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht. Van de verboden als bedoeld in artikel 3.10 eerste lid kan door bepaalde provincies vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten.

In de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Zuid-Holland.

<i>Aardmuis</i>	<i>Gewone bosspitsmuis</i>	<i>Ree</i>
<i>Bastaardkikker</i>	<i>Gewone pad</i>	<i>Rosse woelmuis</i>
<i>Bosmuis</i>	<i>Haas</i>	<i>Veldmuis</i>
<i>Bruine kikker</i>	<i>Hermelijn</i>	<i>Vos</i>
<i>Bunzing</i>	<i>Huisspitsmuis</i>	<i>Wezel</i>
<i>Dwergmuis</i>	<i>Kleine watersalamander</i>	<i>Woelrat</i>
<i>Dwergspitsmuis</i>	<i>Konijn</i>	
<i>Egel</i>	<i>Meerkikker</i>	

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime 'andere soorten') geldt per definitie vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie voorgaande alinea). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de functie en/of aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Vaatplanten

In de directe omgeving van de planlocatie is het voorkomen bekend van de volgende beschermde vaatplanten: (Floron Verspreidingsatlas; NDFF 2009-2019). Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde planten en/of sporen en delen hiervan aangetroffen. Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante kruiden zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen onder andere: hulst, zoete kers, kogeldistel en rododendron. Op de planlocatie loopt een pad van houtsnippers tussen de bomen door. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. In de tuin staan verder houtige vegetatie zoals de es, esdoorn en spar.

De sloop van de houthokken en het kleine tuinhuis leidt niet tot de aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende schrale grond, of stikstofarme blauwe graslanden. Het plangebied is een vrijstaande woning met tuin met hoge onderhoudsvereisten. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust- en voortplantingsmogelijkheden aanwezig zijn. In de omgeving is onder andere de aanwezigheid van de volgende soorten vastgesteld: bever, bosmuis, bruine rat, bunzing, egel, haas, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, ree, veldmuis en wezel (Broekhuizen et al., 2016; NDFF 2009-2019). Voor de bever geldt dat deze beschermd is onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de overige deze soorten geldt dat ze niet beschermd zijn of dat er vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. Alhoewel deze niet in de lijst van waarnemingen voorkomt is op plangebieden als deze de aanwezigheid van steenmarter mogelijk. Verblijven van marterachtigen gaan echter samen met prooiresten, uitwerpselen en andere geurmarkeringen. Bij de inspectie van de bebouwing zijn deze sporen niet aangetroffen.

Ten noorden van het plangebied is het voorkomen bekend van de bever. Bevers leven in het overgangsgebied tussen water en land: moerassen, langs beken, rivieren, meren en kanalen. De aanwezigheid van goed bereikbare bomen en struiken op de oever is een vereiste.

Het voedsel bestaat in de zomer uit een divers dieet van waterplanten, kruiden, bladeren en scheuten van wortels die in de overgangszone van oever naar water groeien. Door de beoogde ontwikkeling zal mogelijk foerageergebied niet weggenomen worden. Daarbij wordt dit gebied momenteel al omgeven door een groot aantal woningen. Door de realisatie van een appartementencomplex zal dit niet significant toenemen. Daarbij is het aannemelijk dat gezien de ligging, deze individuen met name in de schemering actief zullen zijn. In de beoogde ontwikkeling zal tevens geen vaste rust- en verblijfplaats (c.q. burcht) weggenomen worden. Negatieve effecten op de bever kunnen derhalve uitgesloten worden.

Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van gunstige migratieroutes in de directe omgeving van de locatie is het aannemelijk dat soorten van de habitatrictlijn en niet vrijgestelde overige soorten niet op de locatie voorkomen. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel, konijn, mol en veldmuis.

Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming van de provincie vallen (zie Wet natuurbescherming; Wet-Nb, art 3.10). Effecten op beschermde zoogdieren zijn uitgesloten.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren, oppervlaktewater en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (Broekhuizen et al., 2016; BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In de omgeving is het voorkomen bekend van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis (NDFP 2009-2019). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen beschermd.

Op de planlocatie zijn geen voor vleermuizen geschikte boomholten aanwezig welke kunnen dienen als rust- en/of verblijfplaats. Negatieve effecten ten aanzien van boombewonende soorten kunnen uitgesloten worden.

De te slopen bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende pannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur. Het kleine houthok is opgetrokken uit pallets, het grote houthok is opgetrokken uit palen en verder volledig open en bij het kleine tuinhuis ontbreekt het tevens aan muren. Hierdoor is er geen mogelijke kruipruimte voor vleermuizen aanwezig. Voor soorten als gewone grootvleermuis is dergelijke bebouwing te tochtig. Het is uit te sluiten dat de bebouwing op planlocatie gebruikt wordt door vleermuizen die in bebouwing leven als gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als vaste rust- en/of verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Alleen de bomenlaan met lindes aan de zuidzijde zal gekapt worden, maar in de toekomst komt er een vergelijkbare bomenlaan met lindes voor terug. Het groen binnen het plangebied is geen essentieel foerageergebied. Daarbij zal het merendeel van het groen behouden blijven. Aantasting van essentieel foerageergebied is derhalve geen sprake.

Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens de ontwikkeling dient derhalve vleermuisvriendelijke verlichting te worden toegepast.

Aan de noordkant van het plangebied zijn binnendijkse grienden met veel groen gelegen en Lammetjeswiel. Uit dit gebied zijn waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Tijdens het veldbezoek is, door de afstand (circa 90 meter), dit gebied niet vlakdekkend onderzocht. Het is mogelijk dat er in dit gebied sprake is van vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

Deze zullen echter door de beoogde ontwikkeling niet weggenomen worden. In de toekomstige situatie wordt geadviseerd om, bij gebruik van verlichting, deze vleermuisvriendelijk (c.q. geconvergeerd, naar beneden gericht) te plaatsen, zodat lichtverstoring op het gebied ten noorden voorkomen wordt.

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. Reptielen worden niet verwacht op de planlocatie aangezien deze over het algemeen verbonden zijn aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen. Het plangebied wordt intensief gebruikt, waardoor veel verstoringen optreden. Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Er is een vijver op de planlocatie, welke verbonden is aan een meer. In de omgeving is de aanwezigheid bekend van de bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en rugstreeppad (NDDFF 2009-2019). Voor de rugstreeppad geldt dat deze beschermd is onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Momenteel wordt het voorkomen van rugstreeppad in het plangebied niet verwacht. Desalniettemin kan de rugstreeppad opduiken wanneer zandige terreinen ontstaan tijdens graaf- en bouwwerkzaamheden (bijlage 2). De dichtbij zijnde waarnemingen van de rugstreeppad bevinden zich op ca. 250 meter in 2016.

Om alle mogelijke effecten ten aanzien van de soort te voorkomen dienen er maatregelen getroffen te worden om vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie te voorkomen. Dergelijke maatregelen betreffen het tegengaan van het ontstaan van geschikt voortplantingswater (regenwaterplassen) en het voorkomen van langdurige materiaalopslag binnen het plangebied (BIJ12 kennisdocument Rugstreeppad 2017). Indien maatregelen getroffen worden ten aanzien van rugstreeppad zijn negatieve effecten ten gevolge van de beoogde ontwikkeling op beschermde amfibieën uitgesloten.

Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie *Wet natuurbescherming*). Negatieve effecten op beschermde amfibieën en reptielen zijn derhalve uitgesloten.

Vissen

In het plangebied bevindt zich een vijver. Deze wordt echter niet gedempt en bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkelingen. Effecten op (beschermde) vissen zijn per definitie uitgesloten.

Insecten, libellen en andere ongewervelden

In het plangebied zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Tevens is er geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Significante negatieve effecten op de soortgroep zijn uitgesloten.

Vogels

In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en/of rustende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen: koolmees, merel, kauw, wilde eend, boerenzwaluw, houtduif, gierzwaluw. De planlocatie heeft aannemelijk geen essentiële functie voor de waargenomen soorten.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek is er een nest van een merel aangetroffen in een grote esdoorn op de planlocatie. Als de sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen zal dit geen verstoring veroorzaken. Het broedseizoen betreft indicatief de periode van 15 maart t/m 15 juli. Verder zijn er geen nesten en/of sporen als braakballen, plukplaatsen, horsten, holen of uitwerpselen aangetroffen van soorten met een jaarrond beschermd leefgebied en/of nestlocatie. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als sperwer, ransuil en torenvalk kan uitgesloten worden.

Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort is binnen het plangebied geen functioneel leefgebied aanwezig.

Huismussen nestelen hoofdzakelijk onder pannendaken met dakgoot. Geregeld worden ook daken met golfplaten gebruikt. In de directe omgeving van het nest dienen jaarrond groene heggen aanwezig te zijn, alsmede zand, grind, badwater en voldoende foerageergebied (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). De aanwezigheid van huismussen is bekend in de wijk rondom de planlocatie (NDFP 2009-2019). Het kleine tuinhuis heeft een lichtelijk schuin bitumen dak zonder dakgoot en open zijdes. Het grote houthok heeft geen dakgoot en draagt een damwandplaten dak. Het is uitgesloten dat er nestlocaties van huismus binnen de te slopen bebouwing aanwezig zijn. Op basis van het veldbezoek kan echter niet worden uitgesloten dat er in de vrijstaande woning huismus nesten aanwezig zijn. De woning blijft echter behouden.

Qua functioneel leefgebied zijn er veel jaarrond groene heggen aanwezig die niet verwijderd zullen worden. Verder wordt er een nieuwe groenstrook aangeplant, waardoor het eventueel functioneel leefgebied verbeterd zal worden. Van aantasting van functioneel leefgebied en nestlocaties van de huismus is derhalve geen sprake.

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De soort is vaak te vinden in woonwijken en is vrij zeldzaam in landelijk gebied.

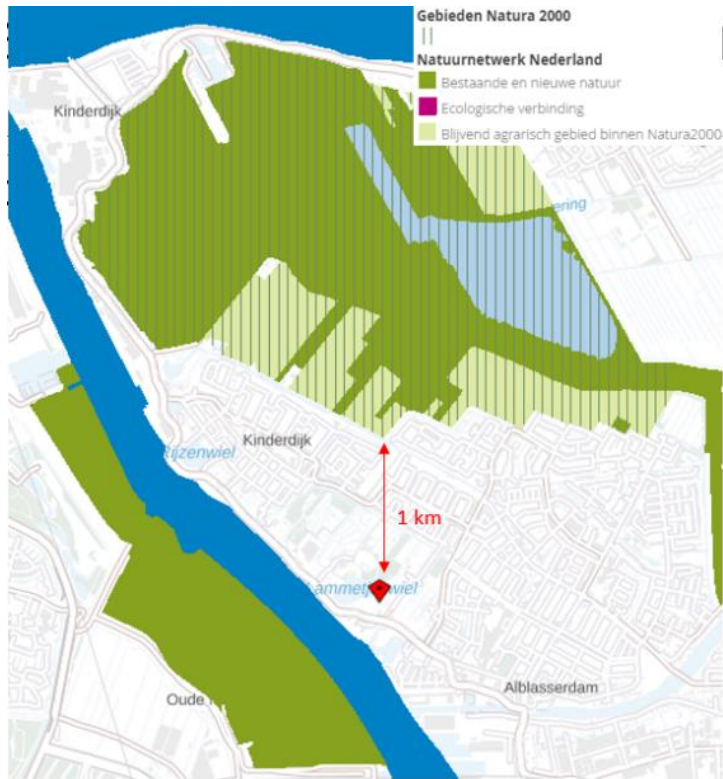
In de houthokken en het kleine tuinhuis zijn geen mogelijke invliegopeningen voor een gierzwaluw met toegang tot donkere holtes, welke gewenst zijn voor een nestlocatie. Daarnaast is deze bebouwing ook lager dan 3 meter, waardoor het niet geschikt is voor een gierzwaluw om uit te kunnen vliegen. Ook in de vrijstaande woning zijn geen openingen aangetroffen waar de gierzwaluw gebruik van kan maken. Hierdoor kan de aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden. Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van jaarrond beschermde nestlocaties en essentiële habitatonderdelen is geen sprake.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode of in bijzondere gevallen)

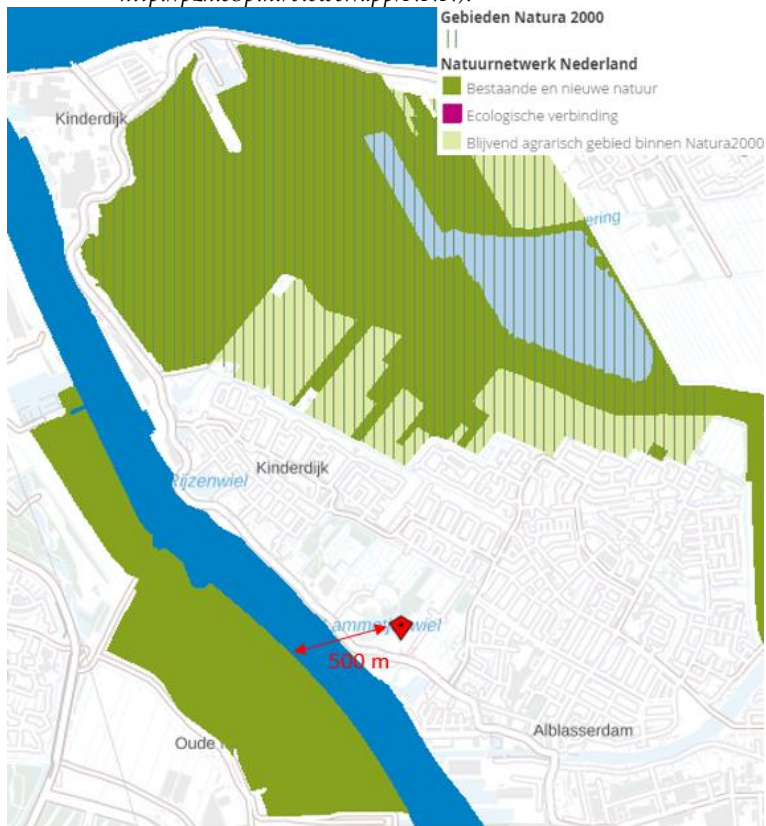
De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Gebiedsbescherming

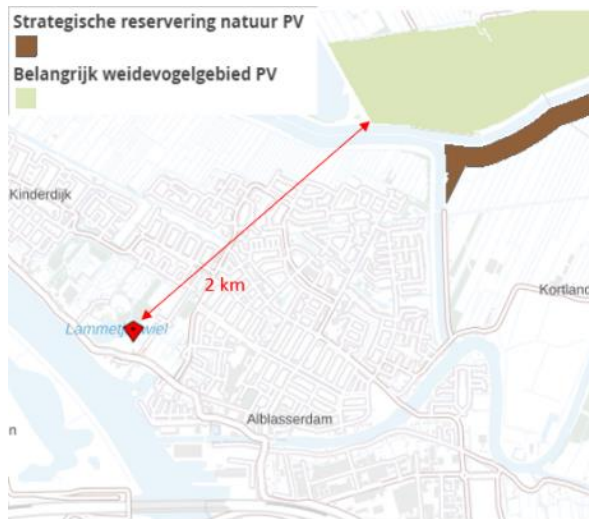
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1 km ligt het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk (figuur 2). De planlocatie ligt op een afstand van circa 500 m ten oosten van het Natuurnetwerk Nederland (figuur 3). Op een afstand van 2 km ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een strategisch gereserveerd natuurgebied (figuur 4). Op een afstand van 2 km ten noordoosten van de planlocatie ligt een Belangrijk weidevogelgebied (figuur 5). Binnen het plangebied zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.



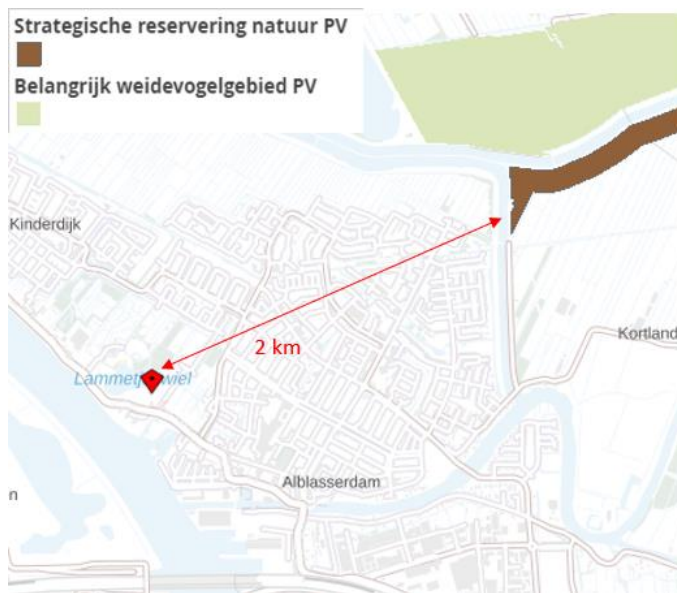
Figuur 2 De planlocatie ligt op een afstand van 1 km tot het Natura 2000-gebied (bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>).



Figuur 3 De planlocatie ligt op een afstand van circa 500 m tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>).



Figuur 4 De planlocatie ligt op een afstand van 2 km tot een strategisch gereserveerd natuurgebied (bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>).



Figuur 5 De planlocatie ligt op een afstand van 2 km tot een strategische reservering natuur (bron: <http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN>).

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Blom Ecologie B.V. adviseert om projecten die kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden te beoordelen middels de AERIUS Calculator. Doel daarvan is vast te stellen of significante effecten kunnen worden uitgesloten. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex. Ten opzichte de huidige situatie leidt de beoogde ingreep tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

Gedurende de aanlegfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en transportbewegingen (het 'projecteffect'). In de handreiking 'woningbouw en AERIUS' (Rijksoverheid januari 2020) wordt uitgegaan van de volgende kengetallen:

- Emissie woning tijdens gebruiksfase: geen;
- Emissie uit verkeer tijdens gebruiksfase: 0,27 kg NOx per woning;
- Emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transport): 3 kg NOx per woning.

Gezien er een geringe afstand (1,0 km) is tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk', wordt geadviseerd om een berekening met de AERIUS Calculator uit te voeren. Hiermee kan inzichtelijk gemaakt worden of er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

Het kappen van bomen en struiken kan melding- of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Het kappen van bomen is niet melding- en/of vergunningplichtig in het kader van de Wet Nb als het de volgende type houtopstanden betreft:

- a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b) houtopstanden op erven of in tuinen;
- c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- e) kweekgoed;
- f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g) het dunnen van een houtopstand;
- h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

In de beoogde ontwikkelingen zijn kapwerkzaamheden gepland. Deze kapwerkzaamheden op de planlocatie plaatsvinden, dan vallen deze onder type b. Het kappen/verwijderen van houtopstanden op de planlocatie is derhalve niet melding- en/of vergunningplichtig in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Gemeenten hebben veelal beleid omtrent het kappen/vellen van bomen en struiken opgenomen in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De beoogde ontwikkeling leidt evt. tot de kap van een aantal bomen en struiken. Gemeentelijke Verordeningen mogen niet strijdig zijn met landelijk/provinciaal beleid. Het is derhalve aanbevelingswaardig om in de voorbereidende fase de bepalingen in de APV af te stemmen met de gemeente om conflicterende situaties in een later stadium te voorkomen.

Conclusies

Samenvatting

De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland.

Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Dit dient onderbouwd te worden met een AERIUS Calculator berekening. Tevens bevindt de planlocatie zich niet in een strategisch gereserveerd natuurgebied of weidevogelgebied. Er ontbreken karakteristieke landschapselementen.

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap geen melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 1 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda - = ongeschikt + = geschikt n (nee) / j (ja)	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							+/-	+/-
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	-	-	-	-	-	-		
Geschikt habitat overige soort	+/-	+/-		-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	n	n	n	n	n	n
Gebiedsbescherming								
	afstand	effecten	nader onderzoek/ Aerius					
Natura 2000	1 km	Geen	AERIUS-Calculator					
Natuurnetwerk Nederland	500 m	Geen	n.v.t.					
Strategisch gereserveerd natuurgebied	2 km	Geen	n.v.t.					
Belangrijk weidevogelgebied	2 km	Geen	n.v.t.					
Houtopstanden								
	aanwezig	kap	melding / vergunning					
Struiken	ja	ja	n.v.t.					
Bomen	ja	ja	n.v.t.					

Uitvoerbaarheid

De werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam leidt, mits enkelen maatregelen worden getroffen, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreepdier. Belangrijk is dat er geen vergraafbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Literatuur

- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites


www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.natura2000.eea.europa.eu
www.pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.zoogdierenvereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Blom Ecologie B.V.,
M. Senhorst
Auteur



Blom Ecologie B.V.,
K.J. Rebergen
Collegiale toets & revisie

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46 - 4181 PM WAARDENBURG

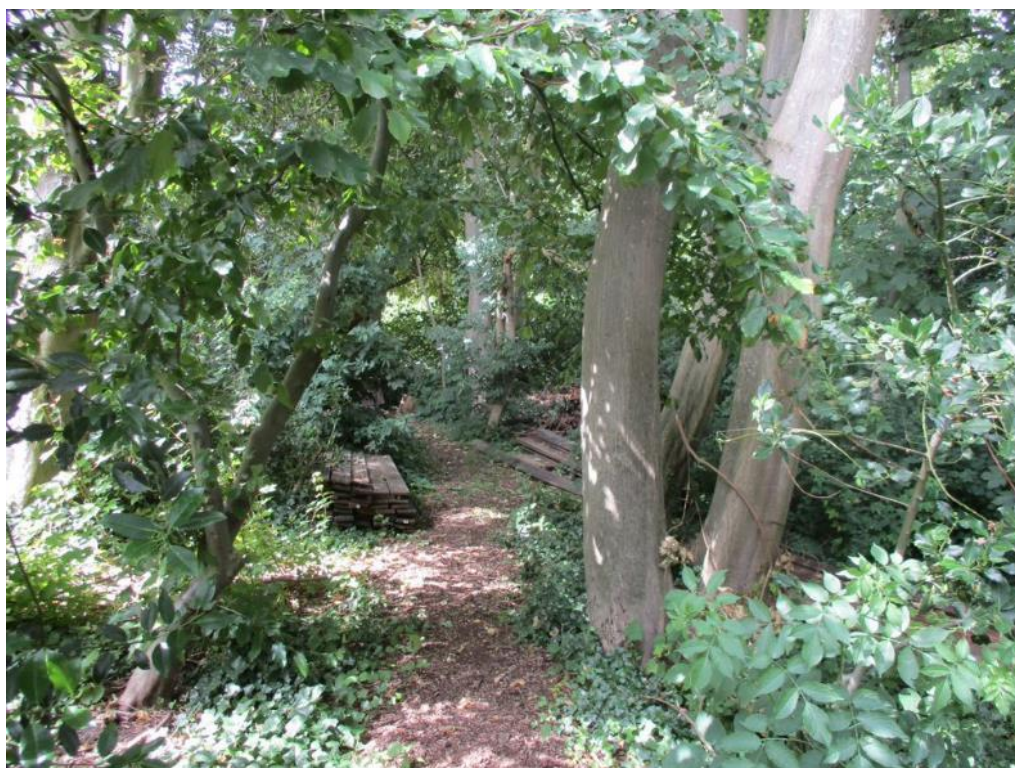
Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasterdam en bestaat uit de tuin van een vrijstaand woonhuis. Een deel van de begroeiing op de foto zal worden verwijderd.



Figuur 2 In de begroeiing bevindt zich een pad van houtsnippers en er liggen planken langs het pad.



Figuur 3 In de tuin van het woonhuis bevindt zich een groot houthok. Voor de realisatie van een appartementencomplex zal dit houthok worden gesaneerd.



Figuur 4 Het houthok.



Figuur 5 De huidige tuinrichting.



Figuur 6 In de tuin van het woonhuis bevindt zich een vijver. De vijver blijft behouden.

Bijlage 2 Ecologie rugstreppad

Herkenning

De rugstreppad (*Epidalea calamita*) is een middelgrote pad met een lengte van circa 4,5 - 7 cm. De pad heeft vrij korte poten en heeft op de rug een karakteristieke lichtgele lengtestreep. Verder is de rug grijsbruin met groenige vlekken en heeft de buik een lichtgrijze kleur met grijszwarte vlekken. De ogen zijn geelgroen en hebben een horizontale pupil. Mannetjes zijn in de paartijd te onderscheiden van vrouwtjes door een paars/blauwe verkleuring van de keel. Gedurende het voortplantingsseizoen is tijdens de kooractiviteiten een typische en harde roep te horen die over een afstand van 1 - 3 km is waar te nemen (Creemers & Van Delft, 2009).

De larven van rugstreppad zijn maximaal 2,5 cm lang en zwart van kleur. Oudere larven hebben een lichte keelvlek en soms een streep over de rug (Diepenbeek & Creemers, 2006).



Gedrag

De rugstreppad is een typische pioniersoort die opportunistisch profiteert van tijdelijke gunstige omstandigheden. Veranderingen in weersomstandigheden als vocht en temperatuur vormen in sterke mate een trigger voor migratie, voortplanting en dergelijke. Onderstaande periodes zijn dan ook indicatief. Bij het koloniseren van nieuwe gebieden kunnen jonge rugstreppadden afstanden tot wel 5 km afleggen (BIJ12 kennisdocument Rugstreppad, 2017).

De overwintering vindt plaats van oktober/november tot en met maart. De eerste dieren kunnen vanaf begin maart de overwinteringslocatie verlaten om vervolgens al dan niet direct door te trekken naar de voortplantingslocaties. De voortplanting vindt plaats in de periode april - september met een hoogtepunt rond half april - mei. Het vaststellen van afwezigheid van rugstreppadden kan middels drie gerichte (avond)veldbezoeken in de periode 15 april - juli (BIJ12 kennisdocument Rugstreppad, 2017).

Habitat en verblijfplaatsen

Het geprefereerde habitat van de rugstreppad bestaat uit een dynamische omgeving met vergraafbaar zand of fijne grond. De verblijfplaatsen van de soort kunnen worden onderverdeeld in voortplantings-, zomer- en overwinteringshabitat. Het voortplantingshabitat is aquatisch en na de voortplanting zijn rugstreppadden hoofdzakelijk op het land te vinden. Het functionele leefgebied bestaat ook uit het gebied tussen deze habitats (migratieroutes).

De eitjes worden afgezet in veelal tijdelijke, ondiepe en vegetatielose wateren, waar weinig tot geen sprake is van concurrentie of predatie. Voorbeelden hiervan zijn greppels, rijsporen, regenplassen en geschoonde sloten. De zomer- en winterlocaties bevinden zich op het land in hoogwatervrije terreinen. Voor de overwintering gebruikt de rugstreppad bestaande (muizen)holletjes, graaft deze zich in de bodem of kruipt de rugstreppad onder materialen als: stenen, boomstammen, banden en houtstapels. Voorwaarde voor het winterhabitat is dat deze locatie vorstvrij dient te zijn.

Populatieomvang

Rugstreppadden verspreiden zich in diverse richtingen waardoor de minimale populatieomvang en bijbehorend oppervlakte voor de gunstige staat van instandhouding locatiespecifiek is. Als vuistregel wordt gehanteerd dat een gezonde populatie uit minimaal 100 - 200 dieren bestaat en dat deze in verbinding staat met andere populaties (BIJ12 Kennisdocument Rugstreppad, 2017).

Verslag Erfgoedcommissie gemeente Alblisserdam

Vastgesteld Verslag van de op 19 november 2019 gehouden 125ste vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie.

Bestemmingsplan Oost-Kinderdijk nabij 9, de Bockhorn,

De gemeente heeft een concept bestemmingsplan ontvangen voor de ontwikkeling van een appartementencomplex ter plaatse van de voormalige Bockhorn aan de Oost- Kinderdijk. Eerder is door de commissie geadviseerd op een principeverzoek. De heer Clements licht de nieuwe tekeningen toe en geeft aan wat hij heeft gedaan met de opmerkingen van de commissie uit de vorige vergadering. De commissie was in principe akkoord, het mocht wat strakker en geen aanhangende balkons aan de voorzijde. De balkons zijn naar de achterzijde verplaatst. De klassieke insteek blijft.

Waterschap: In verband met benodigde vrije profiel en de toekomstbestendigheid bij mogelijke dijkversterking schuift het 1.20. Alle verkeer gaat via de stoep in plaats van de oorspronkelijke rondgang. Verkeerskundige zal deze oplossing nog moeten beoordelen. Wat blijft: de leibomen worden teruggeplaatst, de grote plataan blijft. Esdoorns worden vervangen elders op het terrein. Er is overleg geweest met de bomendeskundige van de gemeente, de heer Koelewijn, daarbij zijn alle bomen geïnventariseerd.

De oude fundering wordt gedocumenteerd. Voor wat betreft archeologie wordt het plan vrijgegeven, mede op basis van informatie van gegevens van de historische vereniging. De commissie vraagt aandacht voor uitsneden in de kap en met name aan de voorzijde. De as in het midden kan sterker. Probeer rust te brengen aan de voorzijde. Dakkapellen voor en achter dissoneren met elkaar. De commissie suggereert toepassing van dakramen te overwegen. In verband met duurzaamheidseisen komen zonnepanelen op het platte dak. Deze komen niet in het zicht. De kozijnen lijken erg breed. Bekijk goed welk kozijntype hier toepasselijk is. De commissie vraagt ook aandacht voor de begrenzing aan de zijkant. Hoe grenst het domein aan de openbaarheid. De heer Clements geeft aan een 3d ontwerp te maken. Hij gaat verder met de opmerkingen van de commissie, die hij begrijpt. Voor de bestemmingsplanfase is dat echter nog te vroeg.

**Nota van Inspraak en vooroverleg
Voorontwerp bestemmingsplan
'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2. Verdere procedure bestemmingsplan	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Vooroverlegreactie	5
2.1 Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland	5
3. Inspraakreacties	7
3.1 Inspraakreactie A.....	7
3.2 Inspraakreactie B.....	10
3.3 Inspraakreactie C.....	11
3.4 Inspraakreactie D.....	12
3.5 Inspraakreactie E	13
3.6 Inspraakreactie F	13
4. Planwijzigingen	14
4.1 Wijzigingen n.a.v. vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland	14
4.2 Wijzigingen n.a.v. inspraakreacties	14
4.3 Ambtelijke wijziging.....	14

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' met bijbehorende stukken met ingang van donderdag 14 mei 2020 t/m woensdag 24 juni 2020 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website www.alblasserdam.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vo01.

Er zijn zes schriftelijke inspraakreacties ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de inspraakreacties in deze nota geanonimiseerd. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende reacties.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is er *één* reactie ingediend door het Waterschap Rivierenland.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een inspraakreactie hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Ontvangen inspraakreacties:

- A. Brief 22 juni 2020.
- B. Brief 19 juni 2020 namens diverse bewoners.
- C. Brief 23 juni 2020.
- D. Mail 23 juni 2020.
- E. Brief 23 juni 2020.
- F. Brief 23 juni 2020.

1.2. Verdere procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Nu de inspraak- en overlegreacties zijn beantwoord en aanpassingen in het plan zijn verwerkt, heeft het college besloten het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit is een wettelijk verplichte stap. Het ontwerp-bestemmingsplan ligt wederom zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden op het plan reageren door middel van het indienen van een zienswijzen. De gemeente overweegt alle zienswijzen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) heeft het besluit over de vaststelling rechtskracht.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de door het Waterschap Rivierenland ingediende overlegreactie samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 3 worden de ingediende inspraakreacties samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 een samenvatting gegeven van de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties en de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

2. Vooroverlegreactie

2.1 Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland

Verbeelding en Regels

Wij verzoeken u de beschermingszone aan te duiden als 'vrijwaringszone - dijk -1' en de gebiedsaanduiding ook op te nemen in de regels. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' komt binnen het plangebied te vervallen.

Toelichting

- In de toelichting staat dat de initiatiefnemer gebruik zal maken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet zijn vereist. Wij verzoeken u toe te voegen dat onze afdeling toetst of gebruik gemaakt kan worden van de vrijstelling. Daarnaast wijzen wij u erop dat het voor ontwikkelaars niet mogelijk is om gebruik te maken van de vrijstelling.
- In tabel 5 wordt de oppervlaktebalans verharding weergegeven. De erfverharding wordt ingeschat op 20% van het perceel. Wij verwachten dat bewoners meer verharding aan zullen leggen (terras, schuurtje, etc.) en dat deze 20% daarom conservatief is ingeschat. Wij vragen u daarom het percentage erfverharding te herzien en verder te onderbouwen.
- Het plangebied noemt dat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende oppervlaktewater aanwezig is om het hemelwater naar af te voeren. Wij verzoeken u te onderzoeken of het mogelijk is 'naar boven' te schuiven in de voorkeursvolgorde voor hemelwater (hieronder opgesomd). Mogelijk is er binnen het plan ook nog ruimte om klimaatadaptatie een grotere rol te geven.
 - Het gebruiken van het hemelwater.
 - Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak.
 - Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop.
 - Het infiltreren van het hemelwater met overloop naar het oppervlaktewater.
 - Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater,
 - Het afvoeren van het hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Beantwoording

Verbeelding en Regels

In de legger voor waterkeringen onderscheidt men voor primaire keringen drie zones:

De kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Normaliter worden deze zones in bestemmingsplannen aangeduid met de dubbelbestemming waterstaat – waterkering en met de gebiedsaanduidingen vrijwaringszone dijk - 1 en 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Binnen de kernzone staat men geen gebouwen toe, in de (buiten)beschermingszone kan onder voorwaarden wel gebouwd worden.

In het herstelplan Alblasserdam is alleen de dubbelbestemming waterstaat – waterkering opgenomen en de grenzen hiervan komen niet overeen met de legger.

Het plangebied Oost-Kinderdijk 9 ligt in de beschermingszone van de waterkering. Hier is bouwen onder voorwaarden mogelijk. Op dit moment ligt de dubbelbestemming waterstaat - waterkering op het plangebied. Het plangebied is hiermee 'te hoog' beschermd, want de regels staan bouwen hier niet toe.

Voor wat betreft de regels en de verbeelding hecht de gemeente er ten behoeve van de uniformiteit van de systematiek aan te sluiten bij het onderliggende Herstelplan Alblasserdam. Om nu voor alleen deze locatie (een postzegelplan) de regels aan te passen, beschouwt de gemeente als onwenselijk. Daarmee worden er verschillende regels geïntroduceerd, niet alleen in het dorp, maar zelfs langs de dijk. Dat vindt de gemeente geen goede ontwikkeling met het oog op de uniformiteit van plannen en de daar deel van uitmakende regels.

Het herstelplan en het onderhavige plan geven aan de grond de bestemming Waterstaat - Waterkering. De gronden zijn daarmee bestemd voor het in stand houden, het beheer, onderhoud en verbetering van de waterkering. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Ten behoeve van andere voorkomende bestemmingen mag niet worden gebouwd. Daarvan kan worden afgeweken als het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. In deze zaak, wanneer de bescherming voor de locatie feitelijk "te hoog" is kan ontheffing worden verleend.

Het waterschap geeft aanvullend in een mail van 8 september 2020 aan:

Vroeger (rond 2010 - 2014) kregen zowel de kern- als beschermingszone in bestemmingsplannen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De buitenbeschermingszone werd toen niet beschermd of opgenomen. Daarna is ervoor gekozen om dit landelijk te wijzigen. De verschillende zones waarin verschillende zaken wel/niet mogen moesten beter of duidelijker worden opgenomen op de verbeelding. Vanaf die tijd krijgt alleen de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1' en bij primaire waterkeringen krijgt de buitenbeschermingszone dan de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-2'.

Deze manier van bestemmen is geen voorwaarde, vandaar dat voor dit plan gekozen kan worden om aan te sluiten op de regels van het herstelplan. Met de regels van het bestemmingsplan en onze Keur is de kering dan voldoende beschermd. Met het benodigde schriftelijke advies in de bestemmingsplan procedure kunnen wij altijd ons advies geven, maar dit zou soms gemakkelijker/sneller kunnen als meteen duidelijk is of het om de beschermingszone of kernzone gaat.

Bij een eventuele algehele herziening van het Herstelplan of een omgevingsplan op termijn zullen de meest recente gegevens (legger) van het waterschap in de regels en de verbeelding worden verwerkt. Voor dit moment blijven de regels en de verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan conform het geldende Herstelplan Alblasserdam.

Toelichting:

De toelichting zal worden aangepast conform het voorstel van het Waterschap Rivierenland. (zie verder hoofdstuk 4).

3. Inspraakreacties

3.1 Inspraakreactie A

1. "Wat groen is moet groen blijven". De plaats van het plangebied vormt een groene verbinding tussen de Crezeepolder, het Rietgors, een gebied met de hoogste graad van natuurbescherming, en aan de andere kant het Lammetjeswiel en het Natura 2000-gebied bij de molens.

Beantwoording:

Onderzoek toont aan dat Natuurwaarden niet onaanvaardbaar worden geschaad als een aantal nader omschreven maatregelen worden getroffen. Dit blijkt uit par. 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarin het aspect ecologie wordt belicht. Daaraan ligt een onderzoek van Blom Ecologie BV ten grondslag (het ecologisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan). De conclusie luidt: De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het bestemmingsplan is tevens toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie ziet geen aanleiding om opmerkingen te maken over het plan.

2. De bomen. Op pagina 11 staat: 'Ten behoeve van het plan worden bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. De esdoorns worden vervangen door nieuwe *kleinere/jonge* esdoorns in de directe omgeving van het plangebied. Met deze maatregelen blijft de groene uitstraling van de Oost-Kinderdijk behouden', hetgeen uiteraard niet zo is. Deze prachtige bomen staan op de lijst met beeldbepalende en dus beschermde bomen van de gemeente Alblisserdam. Die bomen mogen alleen gekapt worden als er een groot maatschappelijk belang mee gediend is. Dat is volgens ons hier niet het geval.

Beantwoording:

Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente als een groot maatschappelijk belang. Er is een grote behoefte aan het toevoegen van woningen zoals blijkt uit de Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030 en Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031. De geplande woningbouw aan de Bockhorn locatie valt binnen het actuele woningbouwprogramma dat nodig is om de autonome woningbehoefte van Alblisserdam op te vangen.

Er worden zeven bomen van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. Ze voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaats vindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. En verder mogen er geen natuurwaarden worden verstoord (geen verblijfplaats/paarplaats vleermuizen of jaarrond beschermde nesten). Dit blijkt uit de

toelichting van het bestemmingsplan. Kap dient sowieso buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Ten aanzien van de herplant verbindt de gemeente voorwaarden aan soort en omvang. Voor de herplant is een voorstel gedaan. In overleg met de afdeling Groen van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving, waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Groen van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat we het hier vooral moeten hebben van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. We hechten dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er is overleg geweest met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

De grote plataan blijft staan in het plan. De nieuwbouw komt echter op een afstand van (geschat) ca. 3 meter van het hart van de stam en daarmee binnen de kroonprojectie en binnen de wortelkruit van de plataan. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de plataan en bezien welke maatregelen nodig zijn om de boom te behouden.

Tot slot, de bestaande leilindes: Helaas zijn deze zodanig gekortwiekt dat ze nimmer meer de uitstraling zullen krijgen die ze hadden. De voorkeur zou het dan ook hebben deze te vervangen door nieuwe leilindes met een grote maat (minimaal 20-25 incl. ondergrondse maatregelen).

Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. Ook wordt natuurlijk gekeken naar de toestand van de te kappen bomen: hoe goed is die en wat is de toekomstverwachting. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

De grote plataan moet wel behouden kunnen worden en leilindes behouden of vervangen. Als dat alles niet kan dan zal de gemeente de vervangende voorwaarden aanscherpen.

3. Het afgebrande huis. Op pagina 33 staat: 'Volgens de huidige plannen zal de nieuwbouw op de locatie van het in 1957 afgebrande pand worden gerealiseerd.' Het maakt ons niet veel uit of het huis in 1957 of in 1964 is afgebrand, maar feit is dat er achter op het terrein al twee woningen staan als compensatie voor het afgebrande huis. Het kan toch niet zo zijn dat u blijft compenseren?

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) als met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

4. De verkeersdrukke op de dijk. De toelichting becijfert op pagina 12 dat er per dag 35 extra verkeersbewegingen zouden komen door dit plan, hetgeen ik ernstig betwijfel. Er worden geen negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid verwacht. Het lijkt niet zo veel, maar het komt wel bovenop het drukke verkeer van nu plus de verkeersbewegingen die ontstaan door de woningen op het Merconterrein, locatie Baas/Jonker, locatie tussen Pijlstoep 24-26 en de 3 kavels einde Pijlstoep, Huis te Kinderdijk, Hardam en alle overige locaties de komende jaren die vrijkomen omdat huidige bewoners met "pensioen" gaan en hun locatie nog even "te gelde willen brengen". Dus een onacceptabele toename van de verkeersdrukke en nog vele malen belangrijker: Het ontbreekt dit College en de raad aan een totaal visie met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen. Ieder plannetje wordt als "postzegeltje" beschouwd en afgewerkt.

Beantwoording:

Het college erkent dat er veel ontwikkelingen spelen langs de dijk. Een groot aantal daarvan is reeds benoemd in de Structuurvisie Dijklint (1999) van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een structuurvisie 2040 waarin is aangegeven dat wanneer er in het dorp moet worden gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen, de gemeente dat bij voorkeur doet in de bebouwde kom, om daarmee een aantrekkelijk buitengebied te kunnen behouden. Of zoals letterlijk uit de Structuurvisie 2040: *Zorgvuldig met ruimte omgaan. De gemeente wil toekomstige ontwikkelingen mogelijk maken zonder grote uitbreidingen van het bebouwde gebied en met behoud van het open, groene raamwerk als kwaliteitsdrager binnen het bebouwde gebied. Daarom wil de gemeente zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Zij toetst daarom nieuwe ontwikkelingen aan hun toekomstbestendigheid. Hier heeft de gemeente een meer sturende rol.*

De gemeenteraad wordt jaarlijks meegenomen in de ontwikkelingen die spelen langs de dijk door middel van een raadsinformatiebrief, zodat de raad inzicht krijgt in de ontwikkelingen.

Voor wat betreft de verkeersintensiteit wordt opgemerkt dat het nu voorliggende plan niet leidt tot een onaanvaardbare toename van de verkeersbewegingen. Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan plan. Par. 3.4. verkeer ontsluiting en parkeren. Het plan betreft de nieuwbouw van een appartementengebouw bestaande uit 5 appartementen. Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is in overeenstemming met het vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan gebruik gemaakt van de kengetallen van het landelijk gebruikelijke ASVV-wegontwerpboek, uitgegeven door CROW. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur',

liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In de ASVV wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is, conform het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, uitgegaan van het gemiddelde hiervan. Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeerstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

3.2 Inspraakreactie B

1. Voor dit bouwproject van slechts 5 appartementen moet dit unieke stukje natuur wijken, waardoor het huidige beeldbepalende aangezicht vanaf het water en de dijk, alsook vanuit mijn woonkamer en tuin wordt vernietigd.

Beantwoording:

Normaal gesproken kan de gemeente een groene uitstraling niet afdwingen bij de bestemming Tuin, eigenaren zijn immers tot op zekere hoogte vrij bij de inrichting van hun tuin. Echter: de gemeente heeft het groenstructuurplan vastgesteld, waarin is aangegeven dat het groen langs de dijk, voornamelijk in handen van particulieren, van grote waarde is. In dit geval kan de gemeente dan ook besluiten de kapvergunning op basis van de bomenverordening niet te verlenen, tenzij er zwaarwegende belangen zijn om dat wel te doen. De weging van belangen, het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad en de voorwaarden die zullen worden gesteld aan de kapvergunning, maakt dat in dit geval de gemeente de kap onder voorwaarden accepteert. Onder A2 is dit nader uitgewerkt.

2. Bouwproject gaat ten koste van de privacy in mijn tuin en in huis. Door de hoogte en de nabijheid van het bouwproject kan door de toekomstige bewoners in de tuin en in huis gekeken worden. Reden voor aankoop van deze woning destijds was de hoge mate van privacy. Een logische overweging bij de aankoop van een vrijstaand huis.

Beantwoording:

Een eventueel onevenredig nadeel kan worden vergoed door middel van het toekennen van planschade. Een verzoek tot planschade kan worden ingediend na het onherroepelijk worden van het plan (artikel 6.1. Wro). Een verzoek tot planschade kan worden ingediend na het onherroepelijk worden van het plan (artikel 6.1. Wro). Er kan ook anderszins worden gecompenseerd. Het is ook mogelijk dat de ontwikkelaar een aantal maatregelen afsprekt met de omwonenden, vastlegt in een contract en uitvoert.

3. Bouwproject gaat ten koste van het vrije uitzicht op het groen richting de dijk. Door het bouwproject wordt het groen deels gerooid en vervangen door een bouwwerk waar tegenaan gekeken moet worden. Herbeplanting gaat dit geenszins compenseren.

Beantwoording:

Een eventueel onevenredig nadeel kan worden vergoed door middel van het toekennen van planschade. Een deel van de planschade valt onder normaal maatschappelijk risico. Daarmee wordt bedoeld dat er altijd een zekere mate van ontwikkeling in de buurt te verwachten kan zijn.

4. Bouwproject tast een deel van de Groene Long aan. Buitendijkse griend sluit nu in één stuk aan op het groen rondom het Lammetjeswiel. Dit is een beeldbepalend aanzicht voor deze locatie.

Beantwoording:

Zie de beantwoording onder A1.

5. Bouwproject is niet noodzakelijk. Er is momenteel voldoende aanbod in de regio in dit segment van de woningmarkt. Noodzaak om dit unieke stukje groen te vernietigen omwille van 5 appartementen is er niet.

Beantwoording:

Zie de beantwoording onder A2.

6. Bouwproject leidt tot waardevermindering van mijn woning.

Beantwoording:

Een eventueel onevenredig nadeel kan worden vergoed door middel van het toekennen van planschade.

3.3 Inspraakreactie C

Het belangrijkste bezwaar is gelegen in de verdere aantasting van het groen, terwijl met deze aanpassing geen breed maatschappelijk belang is gediend; met deze aanpassing is slechts een privaat, financieel belang gediend.

1. Groen wordt geofferd voor grijs. Op een zeer ongunstige plek.
2. Er staat een groot aantal waardevolle bomen; het vervangen van de waardevolle bomen vormt in geen enkel opzicht een redelijke compensatie voor het verlies van waardevolle, beeldbepalende bomen. Dat de huidige leilindes in een slechte staat zijn komt door de manier van snoeien een aantal jaren geleden;
3. Vervangende nieuwbouw voor de Bockhorn is al (een aantal malen) eerder gerealiseerd.
4. De locatie bevindt zich in het beschermd dorpsgezicht. Het bebouwen van de locatie is een onacceptabele inbreuk op de kwaliteit van de locatie.
5. Er is geen sprake van een hoger maatschappelijk belang dat de aantasting rechtvaardigt. Er is hier slechts een privaat, financieel belang van de eigenaar. Er is geen dringende reden om woningbouw op deze locatie toe te staan.

Beantwoording:

1. Zie A1.
2. Zie A2.
3. Zie A3.
4. De locatie bevindt zich in het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht van de gemeente Alblasterdam. Bij de totstandkoming van het plan is de gemeentelijke erfgoedcommissie betrokken. Het plan is in de fase van principeverzoek diverse malen in vertrouwelijkheid voorgelegd aan de commissie. Aan de aanbevelingen van de commissie is voldaan, zodat de commissie een positief advies heeft gegeven op het nu voorliggende plan.
5. Zie A2.

3.4 Inspraakreactie D

1. Allereerst merken we op dat het betreffende stuk groen / perceel in eerdere overwegingen steeds is aangemerkt als onderdeel van de Groene long dan wel Groene gordel liggende tussen de tegenoverliggende Crezeepolder de Rietgors het Lammetjeswiel en het daar achterliggende Groene gebied. Het valt te betreuren dat er nu overwogen wordt om het te bebouwen.
2. We gaan er van uit dat de aanwezige leibomen aan de straatzijde in ieder geval blijven staan.
3. Het aanwezige trottoir is ter plekke erg smal en wordt bovendien begrensd door een gemetseld tuinmuurtje op kniehoogte. Mensen met een fiets, kindwagen dan wel rolstoel o.i.d. kunnen elkaar amper passeren dan wel opstellen voor de voetgangersoversteekplaats. Ter plekke van het geprojecteerde pand is een veelheid van verkeersactiviteiten aanwezig, te weten; een voetgangersoversteekplaats, in- en uitrit van de Rivierstaete flats, entree tot het fietspad op de dijk, de in- en uitrit naar de Touwbaan woningen en er is bovendien een vluchtheuvel / middenberm aanwezig waardoor het vele zware vrachtverkeer wordt gedwongen wordt om "straf" langs het voornoemde te smalle trottoir te "denderen".
4. Gezien het ruimtelijke karakter van de locatie, zoals die zich momenteel voor doet met de rietgors aan de overzijde, zou het wenselijk zijn om het volgende te overwegen. Verbreedt het trottoir als bij de aangrenzende percelen, links en rechts, en laat het trottoir ook achter de leibomen langs lopen. Deze bomen komen dan, net als bij het pand O K 19 in het trottoir te staan en dragen bij aan een betere ruimtelijke beleving in het geheel van de omgeving. Het op deze wijze verbreedde trottoir zou openbaar moeten worden door het in eigendom te verkrijgen van de gemeente. De consequentie is dan wel dat de leibomen moeten worden onderhouden door de gemeente, hetgeen nu ook bij het pand O K 19 gebeurt. Tot slot zou het niet misstaan wanneer het pand wat verder terug komt te liggen achter de nu gehanteerde rooilijn. Dit laatste zou de zelfde maat kunnen zijn als de maat van het naar achteren verbreden van het trottoir. Het pand komt hierdoor beter in de ruimtelijke omgeving te staan en krijgt meer allure. Het thans aanwezige ruimtelijke karakter van het perceel wordt hiermee dan ook nog enigszins gecontinueerd. De hoofdentree kan rijker aan de frontzijde worden ontsloten op het "plein"- achtige trottoir.
5. Geef deze hoofdingang een stoep met een paar voorname, luie, treden.
6. Het is goed begrepen dat het eis is dat het auto verkeer via de afrit van no. 9 zal worden afgewikkeld inclusief parkeren.
7. Vanuit onze woning beleven we het bosperceel als een oase van uitbundig gekleurd groen met vele forse en gezonde bomen. Wij houden ons het recht voor om planschade te eisen.
8. We menen met deze opmerkingen een bijdrage te hebben geleverd aan de voortschrijdende welstand van ons dorp.

Beantwoording

1. De gemeente erkent het belang van particulier groen langs de dijk. In dit geval echter is het onder voorwaarden toegestaan het groen te kappen voor de bouw van 5 appartementen.
2. De leibomen zullen in principe blijven staan, maar het heeft de voorkeur van de gemeente om nieuwe leilinden neer te zetten van een groot formaat die goed kunnen uitgroeien. De huidige gesnoeide leilinden maken niet veel kans nog goed te kunnen uitgroeien.
3. Voor de breedte van trottoirs hanteren wij bij nieuwe aanleg een wensbreedte van 1,80m. Vanwege bestaande beperkingen in de openbare ruimte kan deze breedte lang niet altijd worden aangelegd. Bij de reconstructie van dit deel van de Oost-Kinderdijk in 2012 is een middengeleider aangelegd. Hierdoor is de oversteek van de Oost Kinderdijk voor voetgangers sterk verbeterd. Het trottoir aan de zijde van de Touwbaan is hierbij wat minder breed geworden. Wel voldoet het trottoir aan de minimale obstakelvrije breedte van 0,90m. De trottoirbreedte volstaat voor de normale intensiteit van voetgangers op deze

locatie. Langs de Oost- en West-Kinderdijk is deze situatie geen uitzondering. Een verbreding van het trottoir op zich als dit eenvoudig uit te voeren is, zou voor momenten dat er drukte is goed zijn. Het voorstel van de ontwikkelaar is om de nieuw te planten leilinden iets naar achteren te zetten op grond van de eigenaar, waardoor de stoep twee tegels, te weten 60 cm verbreed kan worden.

4. Het naar achteren plaatsen van het gebouw is geen optie, omdat de gemeente er alles aan wil doen om de plataan te kunnen handhaven. Bovendien resulteert de voorgestelde verplaatsing een onwenselijke verspringing in de rooilijn. Daar komt nog bij dat door verdere verplaatsing naar achter nog meer groen in gedrang en dat is niet wenselijk.
5. Dit is ter overweging van de aanvrager.
6. De ontsluiting vindt inderdaad plaats via de huidige ontsluiting van Oost-Kinderdijk 9.
7. Eventuele planschade maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplan procedure. In een afgesloten overeenkomst met aanvrager is bepaald dat de kosten van planschade voor rekening van de aanvrager zijn.
8. De gemeente dankt de inspreker voor de ontvangen reactie.

3.5 Inspraakreactie E

Inspraakreactie E. is identiek aan A.

3.6 Inspraakreactie F

Inspraakreactie F. is identiek aan A.

4. Planwijzigingen

4.1 Wijzigingen n.a.v. vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland

- In hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting onder kop 'Waterberging en compensatie' is een zinsnede toegevoegd dat de afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland toetst of gebruik gemaakt kan worden van de vrijstelling.
- In hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting onder kop 'Waterberging en compensatie' is tabel 5 gewijzigd. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1200 m². Het omliggende erf heeft daarmee een oppervlakte van ca. 900 m². Hiervan wordt ca. 350 m² verhard (incl. terrassen, schuurtjes etc.). Dit betekent dat 40% van het om het omliggend erf wordt verhard.
- In hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting onder kop 'Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)' is een zinsnede toegevoegd de initiatiefnemer van dit plan onderzoek heeft gedaan naar het infiltreren, opvangen en gebruiken van hemelwater, maar de initiatiefnemer ziet geen ruimte om klimaatadaptatie een grotere rol te geven. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

4.2 Wijzigingen n.a.v. inspraakreacties

- De voorgestelde nieuw te planten leibomen worden 60 cm naar achteren geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken. In hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) en in hoofdstuk 5.7 Ecologie onder kop 'Houtopstanden' is hierover een zinsnede opgenomen.

4.3 Ambtelijke wijziging

- In het kader van de uniformiteit van de systematiek van bestemmingsplannen wordt voor wat betreft de 'wijze van meten' in nieuwe (postzegel)bestemmingsplan standaard aangesloten bij het moederplan. In dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De gemeente hecht eraan de wijze van meten, zoals uniform geregeld in het Herstelplan Alblasserdam en geldend voor de hele gemeente, tevens voor dit bestemmingsplan aan te houden. Om er zeker van te zijn dat het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar is, is het plan getoetst op basis van de 'wijze van meten' in het 'Herstelplan Alblasserdam'. Naar aanleiding hiervan is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte' gewijzigd. Benadrukt moet worden dat het bouwplan niet wijzigt zoals het in het voorontwerp-bestemmingsplan is weergegeven en besproken in de Erfgoedcommissie. Het bestemmingsplan wordt in die zin alleen gewijzigd om het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar te maken. De maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is gewijzigd naar 11,5 meter respectievelijk 14,5 meter.
- De Aeries-berekening (stikstofdepositieonderzoek) is verwijderd. In hoofdstuk 5.7 Ecologie is een passage opgenomen dat het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie.
- Wat betreft de herplanting van bomen is een beplantingsvoorstel opgesteld dat opgenomen is in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) en in hoofdstuk 5.7 Ecologie onder kop 'Houtopstanden' is dit nader toegelicht. Bij de uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met de plataan. Voor de plataan en de leilindes is een boomeffectanalyse uitgevoerd. De bomeneffectanalyse is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.



Bomen Effect Analyse Oost-Kinderdijk 7

Alblasserdam


Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.


idverde
Bomendienst

COLOFON

Bomen Effect Analyse Oost-Kinderdijk 7 Alblasserdam

OPDRACHTNEMER	<i>idverde</i> Bomendienst Marowijne 80 7333 PJ Apeldoorn T 055 5 999 444 E bomendienst@idverde.nl
OPGESTELD DOOR VRIJGEGEVEN DOOR	Jeffrey Roest Harmen van der Meulen
OPDRACHTGEVER	van den Heuvel ontwikkeling & beheer B.V. Dhr. de Groot Lekdijk 44 2967 GB Langerak
PROJECTNUMMER KENMERK	728200222 BD21102
VERSIE DATUM	2 17 juni 2021

Copyright 2021 *idverde*. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van *idverde*. *idverde* is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan bij gebruik van gegevens uit dit rapport.

INHOUDSOPGAVE

COLOFON	2
1. INLEIDING	4
1.1 Uitgangspunten project	4
1.2 Voorgenomen werkzaamheden	5
1.3 Functie of waarde van bomen	5
2. WERKWIJZE	6
2.1 Werkwijze bovengrondse beoordeling	6
2.2 Werkwijze ondergronds onderzoek	7
3. RESULTATEN	8
3.1 Bovengrondse Beoordeling	8
3.2 Kansen en knelpunten	9
3.3 Resultaten ondergronds onderzoek	11
3.3.1 Bodemprofiel 1	11
4. CONCLUSIE EN ADVIES	12
4.1 Eindoordeel effecten	12
4.2 Impact uitvoering	13
4.3 Randvoorwaarden	15
BIJLAGEN	16
Bijlage 1 Bomenposter werken rond bomen	16
Bijlage 2 Boomgegevens	17

1. Inleiding

Aan de Oost-Kinderdijk 7 te Alblasserdam wordt een appartementencomplex gerealiseerd. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasserdam belangrijk. Ten behoeve van het plan worden zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Ter compensatie worden 11 bomen teruggeplaatst. In overleg met de gemeente Alblasserdam worden 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug geplant.

Het trottoir aan de Oost-Kinderdijk wordt verbreed, hierdoor kunnen 5 lindes welke in het trottoir zouden komen te staan niet behouden blijven. De bestaande leilindes aan de voorzijde worden vervangen door vijf nieuwe leilindes. De nieuw te planten leibomen worden ongeveer 60 cm naar achteren geplaatst om het verbreden van het trottoir mogelijk te maken. Een grote plataan staat 6 meter uit de nieuwe gevel en blijft behouden. Onderzocht dient te worden of de boom duurzaam behouden kan blijven en wat de negatieve effecten zijn van de geplande werkzaamheden.

Bomen Effect Analyse (BEA)

Een BEA beantwoordt de vraag of een boom/bomen in de huidige verschijningsvorm en huidige standplaats duurzaam behouden kan/kunnen blijven in relatie tot de voorgenomen werkzaamheden en welke maatregelen en randvoorwaarden hiervoor nodig zijn.

De BEA geeft antwoord op de vraag of de aanwezige bomen in de huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats duurzaam behouden kunnen blijven (effectanalyse) in relatie tot de voorgenomen planvorming, stelt randvoorwaarden vanuit de bomen en biedt alternatieven.

In de rapportage beantwoorden wij in ieder geval de volgende onderzoeksvragen:

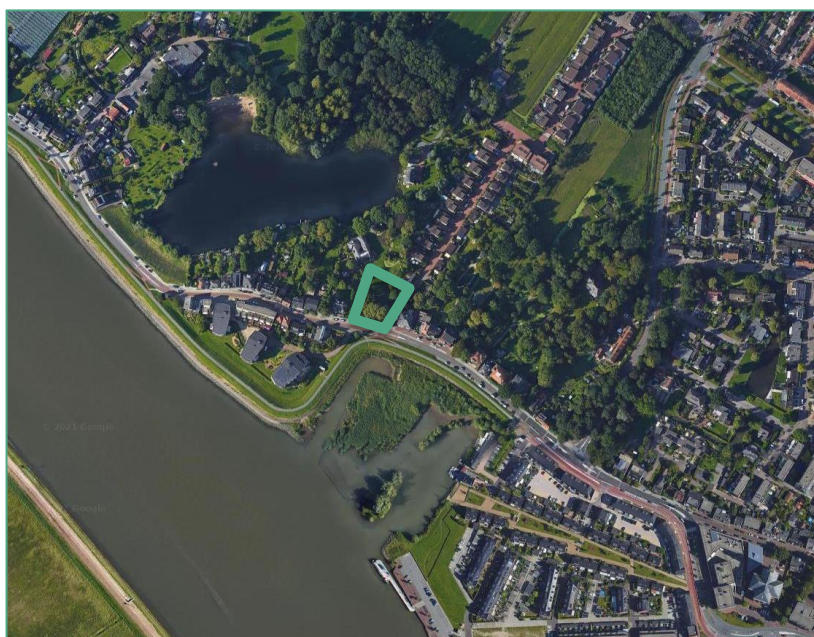
- Wat is de conditie en kwaliteit van de bomen in het plangebied?
- Hoe is de bodemopbouw en bewortelingssituatie van de aanwezige bomen?
- Welke maatregelen zijn nodig om mogelijk negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken?

Het onderzoek is op 31 mei 2021 uitgevoerd door Jeffrey Roest, Boom Technisch Adviseur bij idverde Bomendienst.

1.1 Uitgangspunten project

Locatie

Het projectgebied ligt aan de Oost-Kinderdijk 7 ten zuidwesten van Alblasserdam, tegen de Noord aan, zie **afbeelding 1.1**.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied in Alblasserdam

Projectfase

Het project bevindt zich in de ontwerpfase. Er is inzicht in de te verwachten ingrepen en de ontgravingslijnen voor het appartement zijn op het ontwerp aangegeven.

Beschikbare informatie

Voor deze BEA zijn de volgende bronnen en uitgangspunten gebruikt:

- Door de opdrachtgever beschikbaar gestelde tekeningen;
 - 1) Overzichtstekening nieuwe situatie.pdf
 - 7) Overzicht bomen nieuwe situatie.pdf
- Overzicht waardevolle particuliere bomen + 12 november 2018.pdf
- KLIC-melding met referentienummer 21G328544

1.2 Voorgenomen werkzaamheden

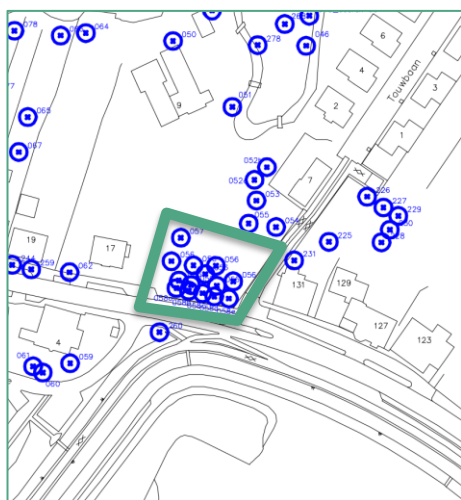
In het plangebied wordt een appartementencomplex gebouwd, zie **afbeelding 1.2**. Hiervoor worden 7 bomen gekapt en deze bomen worden gecompenseerd met de plant van 11 nieuwe bomen. Het trottoir aan de Oost-Kinderdijk wordt verbreed en er wordt een parkeerplaats aangelegd.



Afbeelding 1.2 Werkzaamheden in het projectgebied

1.3 Functie of waarde van bomen

Er zijn in dit plangebied geen bomen aangetroffen die zijn opgenomen als monumentale boom. De bomen zijn wel onderdeel van het "overzicht waardevolle particuliere bomen" van de Gemeente Alblasterdam, zie **afbeelding 1.3**. Op deze afbeelding gaat het om de onderste rij bomen in het projectgebied met nummer 058E (de lindes) en de bovenste boom nummer 057 (de plataan).



Afbeelding 1.3 De waardevolle particuliere bomen in het projectgebied

2. Werkwijze

2.1 Werkwijze bovengrondse beoordeling

Alle bomen in het gebied worden uitgebreid visueel beoordeeld op veiligheid, conditie, mechanische kwaliteit en toekomstverwachting bij ongewijzigde omstandigheden. Hierbij is gebruik gemaakt van de VTA-methode.

VTA-methode

Met de VTA-methode worden de visueel zichtbare gebreken van de boom beoordeeld. Er wordt gekeken naar afwijkingen aan stam, kroon en wortelaanlopen. Sommige van deze afwijkingen geven een indicatie van verminderde stabiliteit (gevaar voor windworp of stambreuk). Andere afwijkingen, bijvoorbeeld zwaar dood hout in de kroon, hebben een verhoogd risico op takbreuk tot gevolg. Tevens wordt aandacht besteed aan de conditie van de bomen. Bepalend voor de conditie is in de winter scheutlengte en knopzetting en in de zomer bladzetting.

Conditiebepaling

De conditiebepaling geeft een oordeel over de gezondheidstoestand van een boom op een bepaald moment. Bij de conditie worden, afhankelijk van het seizoen, de volgende conditiekenmerken beoordeeld:

- blad/ knopbezetting
- bladgrootte
- transparantie van de kroon
- takscheutlengte
- hoeveelheid dode takken/ twijgen
- aanwezigheid van groeistrepen op de bast

Afhankelijk van de boomsoort, de leeftijd en de beschikbare hoeveelheid licht rond de boomkroon kan de aanwezigheid van enig dood hout als normaal worden beoordeeld. Voor de conditiebepaling wordt de volgende indeling gehanteerd; goed, iets verminderd, sterk verminderd, slecht, dood.

Op basis van de conditiebepaling en aanwezigheid van eventuele gebreken wordt bepaald wat de toekomstverwachting van de boom is. Voor toekomstverwachting wordt de volgende indeling gehanteerd; meer dan 15 jaar, 10 tot 15 jaar, 5 tot 10 jaar, 1 tot 5 jaar en < 1 jaar. Onderstaand worden de toekomstverwachting op basis van de conditie weergegeven. Op basis van aangetroffen gebreken kan deze toekomstverwachting negatief worden bijgesteld.

Conditiebepaling	Toekomstverwachting
Goed	> 15 jaar
Iets verminderd	> 15 jaar
Sterk verminderd	5 tot 10 jaar, 10 tot 15 jaar
Slecht	1 tot 5 jaar, < 1 jaar
Afgestorven	N.v.t.

Tabel 2.1 Conditie in relatie tot toekomstverwachting

De conditiebeoordeling doet geen uitspraak over de vitaliteit van de boom. De vitaliteit is de gezondheidstoestand van de boom over langere termijn en bepaalt het vermogen van een boom om stresssituaties te overleven. Dit kunnen bijvoorbeeld perioden van droogte of ernstige wortelbeschadiging zijn. Om de vitaliteit van een boom te kunnen bepalen dienen in de loop der jaren meerdere conditiebepalingen te worden gedaan. Wanneer een boom een toekomstverwachting heeft van minder dan 10 jaar dan wordt geadviseerd de boom niet in te passen.

Gebreken bomen

Naast de conditiebepaling zijn tevens de gebreken van de bomen beoordeeld. In de meeste gevallen is er geen relatie tussen gebreken en conditie. Gebreken kunnen wel invloed hebben op de toekomstverwachting van bomen met een goede conditie. Gebreken kunnen bijvoorbeeld zijn:

- slechte takaanhechtingen (plakoksels)
- parasitaire schimmelaantastingen
- scheuren in stam en/ of takken
- holtes
- dode takken

Mechanische gebreken kunnen van invloed zijn op de stabiliteit van de gehele boom of breukvastheid van de kroon, stam en/ of takken. Zo kan een boom die is aangetast door een parasitaire schimmel omvallen of afbreken. Wanneer gebreken invloed hebben op de stabiliteit en/ of breukvastheid dan worden beheermaatregelen geadviseerd. Wanneer visueel de veiligheidstoestand niet goed is vast te stellen dan wordt nader stabiliteitsonderzoek geadviseerd.

2.2 Werkwijze ondergronds onderzoek

Naast de visuele boomcontrole zijn de bodemopbouw en het bewortelingspatroon van de relevante bomen onderzocht. Dit is gebeurd door het maken van proefsleuven. Op basis van deze gegevens worden knelpunten en maatregelen in en over de ondergrondse groeiruimte opgemerkt.

Groeiplaatsonderzoek

Op basis van grondboringen of profielsleuven wordt het bodemprofiel beschreven. Aspecten die per bodemlaag worden beschreven zijn de mate van beworteling, het vochtgehalte, eventuele roestverschijnselen, het organisch stofgehalte, de textuur, leemgehalte en de verdichting. De waardes zijn bepaald op basis van visuele waarnemingen.

De locatie van de profielsleuven is gekozen aan de hand van mogelijke knelpunten bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden. Bij de bodembeschrijving wordt gebruik gemaakt een visuele classificatie van het organische stofgehalte en de zandmediaan conform de indeling van de Stiboka en een vaste omschrijving van het vochtpercentage.

Organische stof	Naam
0 - 1,5 %	Humusarm
1,5 - 2,5 %	Licht humeus
2,5 - 5 %	Matig humeus
5 - 8 %	Zeer humeus
8 - 15 %	Humusrijk

Tabel 2.2 Classificatie organische stof

M50 tussen	Naam
50 en 105 µm	Uiterst fijn zand
105 en 150 µm	Zeer fijn zand
150 en 210 µm	Matig fijn zand
210 en 420 µm	Matig grof zand
420 en 2000 µm	Zeer grof zand

Tabel 2.3 Benaming zandmediaan (Stiboka indeling)

Bodemvocht	Beschrijving
Droog	Geen vocht waarneembaar
Licht vochtig	Weinig vocht, grond valt nog uiteen (veldcapaciteit)
Vochtig	Vocht blijft in grond bij knijpen
Nat	Vocht komt uit de grond bij knijpen (grondwater)

Tabel 2.4 Omschrijving vochtgehalte

3. Resultaten

Dit hoofdstuk bestaat uit de bovengrondse beoordeling en het ondergronds onderzoek. Daarnaast worden de knelpunten benoemd die invloed hebben op het duurzaam behoud van de bomen.

3.1 Bovengrondse Beoordeling

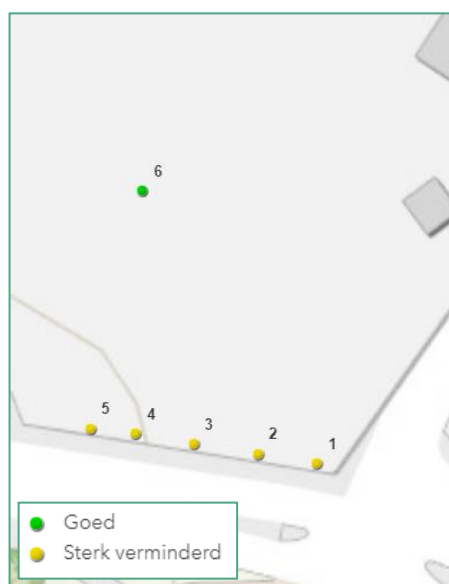
In de hiernavolgende sub-paragrafen worden de resultaten van de bovengrondse beoordeling weergegeven. De resultaten geven inzicht in de huidige situatie. In **bijlage 2** is de uitgebreide inventarisatietabel met alle boomkenmerken opgenomen.

Conditie en toekomstverwachting

1 boom in het projectgebied is visueel beoordeeld als goed, met een daarbij horende toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. In **tabel 3.1** is een overzicht weergegeven van de conditie van alle bomen, met de daarbij behorende toekomstverwachting. Op **afbeelding 3.1** is een overzicht weergegeven van de locatie en conditie van de bomen. In de gegevens van de inventarisatie in **bijlage 2** is een overzicht weergegeven van de conditie, gebreken en toekomstverwachting per boom.

Conditie	Toekomstverwachting	Aantal bomen
Goed	> 15 jaar	1
Sterk verminderd	5 tot 10 jaar	5
Totaal		6

Tabel 3.1 Resultaten conditie en toekomstverwachting



Afbeelding 3.1 Conditie bomen in projectgebied



Afbeelding 3.2 Gekandelaberde plataan

Mechanische gebreken

Er is bij 1 boom invloedrijke mechanische gebreken geconstateerd. Afhankelijk van het gebrek kan deze de veiligheid van de omgeving of de toekomstverwachting van de bomen beïnvloeden. In **tabel 3.2** zijn de gebreken weergegeven, die binnen 3 jaar een risico kunnen veroorzaken. Een overzicht van de mechanische gebreken per boom is opgenomen in **bijlage 2**.

Kroon	Boomnummer
Grote snoeiwond(en) kroon	6
Scheefstand	6

Tabel 3.2 Resultaten mechanische gebreken

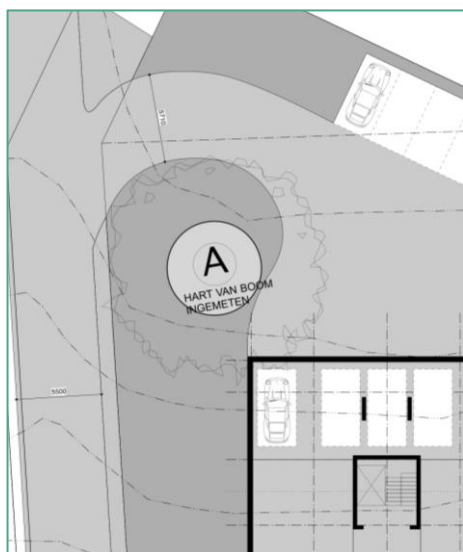
Naast deze mechanische gebreken is de plataan, boomnummer 6, recentelijk gekandelaberde, zie **afbeelding 3.2**.

3.2 Kansen en knelpunten

De impact van de werkzaamheden op de bovengrondse en ondergrondse situatie van de bomen wordt toegelicht aan de hand van de knelpunten, daarnaast worden waar mogelijk kansen benoemd om de situatie en kwaliteit van de bomen te verbeteren.

Bouw appartementencomplex

Voor de aanleg van de rijbaan ten behoeve van het appartementencomplex dienen nabij de plataan graafwerkzaamheden plaats te vinden. Deze werkzaamheden gaan dicht bij de boom binnen de beschermde boomzone plaatsvinden, zie **afbeelding 3.3 en 3.4**. Daar komt bij dat bij de graafwerkzaamheden voor het gebouw zelf op de grens zitten van de beschermde boomzone. Daarom is er een verhoogd risico op (wortel)schade tijdens deze werkzaamheden wat kan leiden tot achteruitgang in conditie en/of instabiliteit van de boom. Naast de graafwerkzaamheden voor de rijbaan en het gebouw is er een kans dat de kroon van de plataan en het gebouw elkaar in de weg kunnen zitten, zie de projectie van de boom ten opzichte van het gebouw op **afbeelding 3.3**. Hiervoor kan het zijn dat de plataan gesnoeid dient te worden, wat kan leiden tot achteruitgang in conditie van de boom.



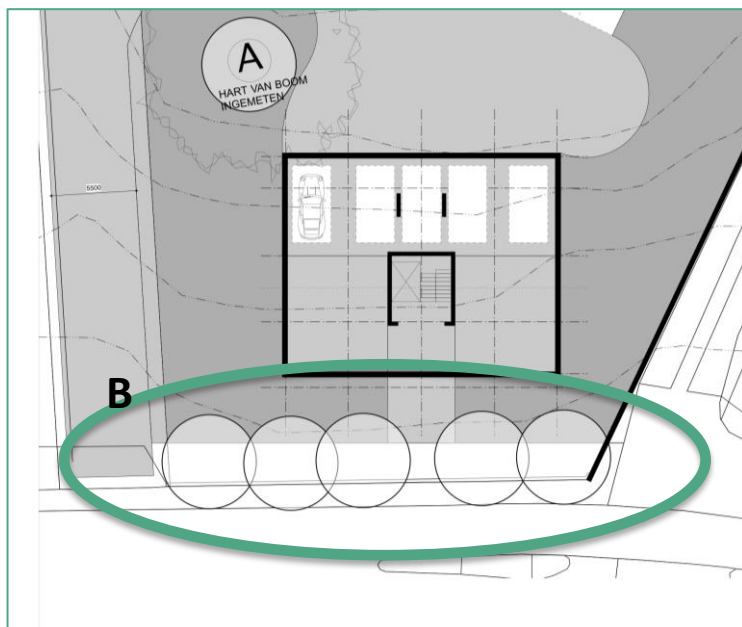
Afbeelding 3.3 Werkzaamheden rondom de plataan



Afbeelding 3.4 Schets van de toekomstige rijbaan, de voorste pylon staat op het hoekpunt van het gebouw

Verbreden trottoir

Voor de aanpassingen aan het trottoir dienen graafwerkzaamheden plaats te vinden. Daarbij vinden deze werkzaamheden dicht bij de bomen plaats, zie **afbeelding 3.5**. Het huidige trottoir ligt vlak bij de bomen, welke binnen 50 centimeter van de afscheiding staan (een gemetselde muur, zie **afbeelding 3.6**). Daarom is er een aanzienlijk risico op (wortel)schade bij de lindes tijdens de werkzaamheden. Op de afbeelding zijn de lindes afgebeeld als cirkels, het witte vlak (onder de bestaande bomen) wordt het trottoir.



Afbeelding 3.5 Trottoir bij de lindes

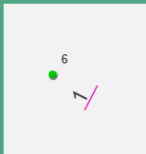


Afbeelding 3.6 Gemetselde muur bij de leilindes

3.3 Resultaten ondergronds onderzoek

Bij deze BEA is ondergronds onderzoek verricht naar de bodemopbouw en de beworteling.

3.3.1 Bodemprofiel 1

Locatie profiel	
In beplanting – 3 meter vanuit de stamvoet van boom 6	
	
Opbouw bodemprofiel	0 – 75 centimeter Matig humeus, lemig zand, zwart, licht vochtig 75 – 150 centimeter Humusarm, klei, donker bruin, licht vochtig
Opmerkingen	Er is op 45 centimeter diepte een rioolbuis (gres) aangetroffen. Deze profielsleuf is gegraven op de rand van het straatwerk wat langs de boom wordt gemaakt.
Beworteling	Van 0 tot 60 centimeter diepte is matig intensieve fijne beworteling van kleiner dan 0,5 centimeter \varnothing aangetroffen.
Grondwater	In deze profielsleuf is geen grondwater aangetroffen.

Tabel 3.3 Bodemprofiel 1



Afbeelding 3.7 Overzichtsfoto



Afbeelding 3.8 Detailfoto beworteling en gresbuis



Afbeelding 3.9 Detailfoto profielsleuf



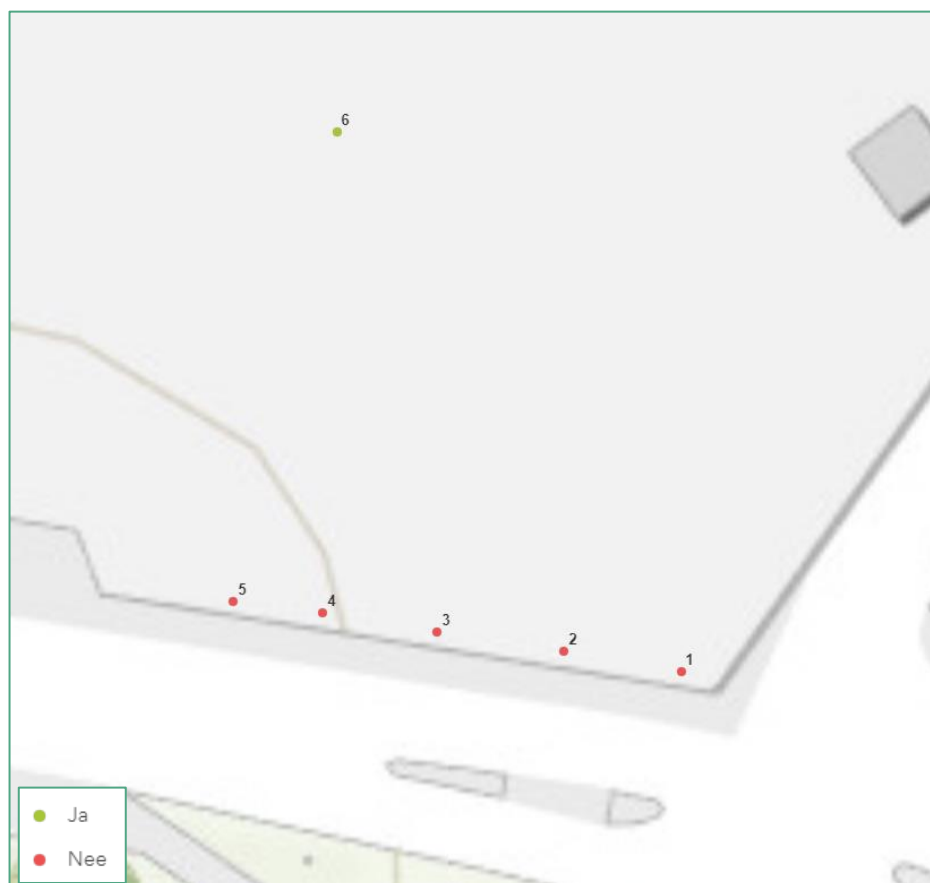
Afbeelding 3.10 Detailfoto beworteling

4. Conclusie en Advies

In het projectgebied gaan diverse werkzaamheden plaatsvinden die (mogelijk) invloed hebben op de bomen. Per onderdeel geven wij randvoorwaarden voor ontwerp en boombescherming. Er worden indien mogelijk alternatieven geboden voor het behoud van de bomen en een verbetering van de conditie en toekomstverwachting.

4.1 Eindoordeel effecten

Op basis van de voorgenomen werkzaamheden en de veranderende toekomstverwachting zijn de effecten op de bomen inzichtelijk gemaakt en wordt een conclusie gegeven of de bomen in de nieuwe situatie ingepast kunnen worden en onder welke randvoorwaarden.



Afbeelding 4.1 Mogelijkheid tot inpassen van bomen

Niet duurzaam te behouden bomen, op basis van het ontwerp

Op basis van het ontwerp kunnen 5 (boom nummers 1 t/m 5 op **afbeelding 4.1**) bomen niet behouden blijven, dit betreft bomen waarvoor het niet mogelijk is om het ontwerp aan te passen om deze te behouden. Deze bomen zijn bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: *Nee*.

Duurzaam te behouden

1 boom (boomnummer 6 op **afbeelding 4.1**) heeft een toekomstverwachting van meer dan 10 jaar en kan zonder aanpassing van het ontwerp behouden blijven, mits de randvoorwaarden in **hoofdstuk 4.3** worden opgevolgd. Deze boom is bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: *Ja*.

4.2 Impact uitvoering

Bouw appartementencomplex

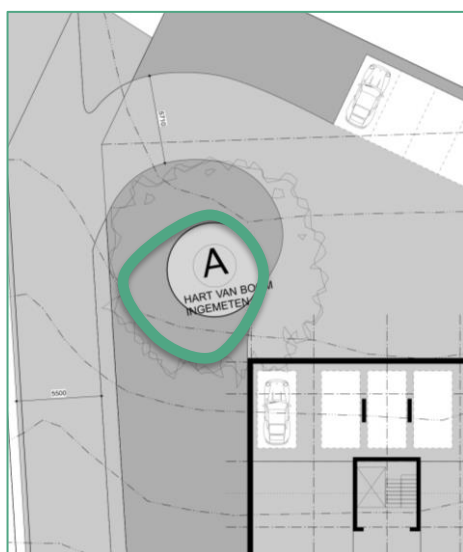
Voor de aanleg van de rijbaan ten behoeve van het appartementencomplex dienen nabij de plataan graafwerkzaamheden plaats te vinden. Deze werkzaamheden vinden dicht bij de boom plaats. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de werkzaamheden niet voor belemmeringen voor de plataan zorgen.

Naast de graafwerkzaamheden voor de rijbaan dienen er graafwerkzaamheden voor het gebouw plaats te vinden. Volgens tekening gebeurt dit binnen de beschermde boomzone van de plataan. Ter plaatse is gebleken dat er een hoogteverschil is tussen waar gegraven zal worden voor het gebouw en waar de plataan staat. Verder staat het hoekpunt van het gebouw, de omcirkelde pylon in **afbeelding 4.2**, ver van de boom af, met de plataan de meest rechtste en dichtstbijzijnde boom in de afbeelding. Het hoekpunt van het gebouw valt buiten de beschermde boomzone. Hierdoor zorgen de graafwerkzaamheden voor het gebouw niet voor belemmeringen voor de plataan.



Afbeelding 4.2 Hoogteverschil maaiveld en afstand tot het hoekpunt van het gebouw

Behalve de graafwerkzaamheden voor de rijbaan en het gebouw is er een kans dat de kroon van de plataan en het gebouw elkaar in de weg kunnen zitten. Ter plaatse is de kroon van de boom opgemeten (**afbeelding 4.3**) en is gebleken dat het geplande gebouw en de huidige kroon van de boom elkaar niet raken, zoals op tekening het wel het geval is. In de afbeelding zijn het gebouw en de boom weergegeven, met een meer accurate schets van de kroon van de boom. De boom groeit staat echter wel scheef richting het gebouw, zie **afbeelding 4.4**, en is gekandelaberd. Het terug snoeien van de boom voor uitvoering van de werkzaamheden is hierdoor niet langer noodzakelijk. Wanneer de boom uitloopt ontstaat de kans dat het gebouw en de kroon elkaar wel gaan raken. De snoei maatregel dient hierdoor met enige regelmaat te worden herhaald (circa elke 4 tot 6 jaar).



Afbeelding 4.3 Schets van de huidige kroonprojectie ten opzichte van het gebouw



Afbeelding 4.4 Scheefstand van de boom met links de grens van het gebouw

Verbreden trottoir

Voor de aanpassingen aan het trottoir dienen graafwerkzaamheden plaats te vinden. Dit trottoir dient te worden verbreed, zie **afbeelding 4.5**. Op **afbeelding 4.7** is te zien hoe breed het huidige trottoir dient te worden ten opzichte van hoe breed het trottoir bij de lindes nu is. Bij de lindes is geen bodemonderzoek verricht. Vanwege de sterk verminderde conditie van de bomen in combinatie met het ontwerp is het niet noodzakelijk bodemonderzoek te doen. De lindes staan vlak naast het bestaande trottoir, binnen 50 centimeter vanaf de stamvoet, zie **afbeelding 4.6**. Het verbreden van het trottoir zorgt ervoor dat het trottoir op de plek waar de lindes nu staan komt te liggen. Het volledige trottoir kan enkel aangelegd worden wanneer de lindes verwijderd worden. Een verbreding van het trottoir met behoud van de bomen wordt ook niet mogelijk geacht. Hiervoor is de afstand van de lindes tot de het huidige trottoir te klein, als het verbreed zou worden komt het trottoir direct tegen de stamvoet van de boom aan te liggen wat aanzienlijke (wortel)schade veroorzaakt. Hierdoor kunnen de lindes niet ingepast worden.

Het verplanten van de lindes wordt niet mogelijk geacht. De bomen zijn in verminderde conditie wat de verplantbaarheid beperkt. Om de bomen succesvol te kunnen verplanten, dienen ze een verplantkluit van 8 keer de stamdiameter te hebben (4 keer de stamdiameter vanaf de stamvoet aan elke kant van de boom). Deze verplantkluit ligt voor een groot deel in de stoep. Op **afbeelding 4.8** op de volgende pagina is de KLIC-melding van de stoep te zien. Hierop is af te lezen dat er in de stoep kabels en leidingen liggen, waaronder datatransport, elektriciteitskabels en een waterleiding. Dit vormt een belemmering voor het verplanten.



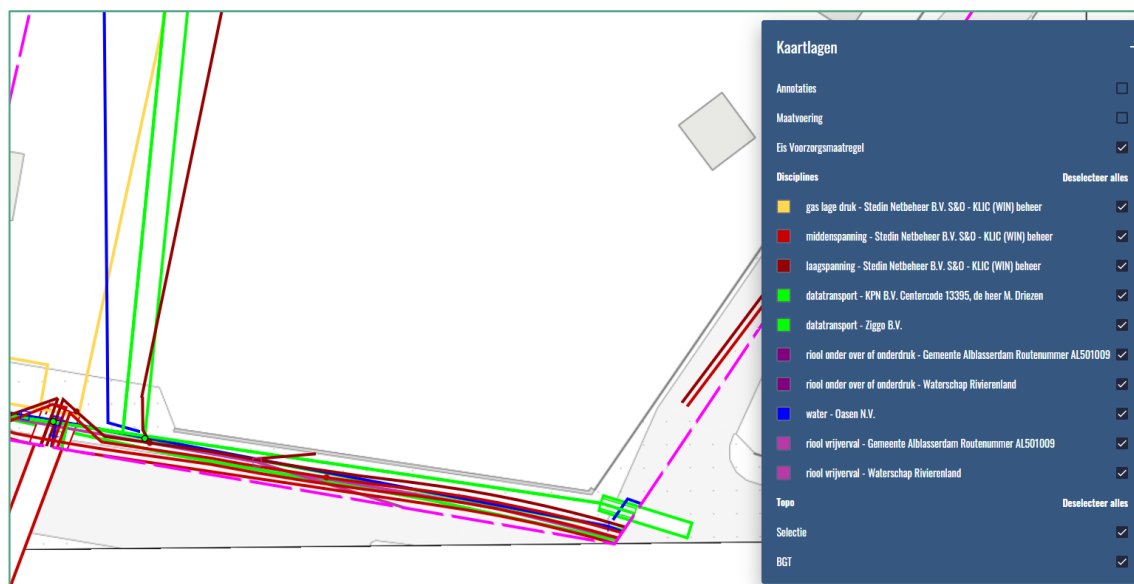
Afbeelding 4.5 Trottoir geprojecteerd op de plek van de lindes



Afbeelding 4.6 Lindes dicht bij de bestaande stoep



Afbeelding 4.7 Breedte van de stoep ten opzichte van de breedte bij de lindes



Afbeelding 4.8 KLIC-melding

4.3 Randvoorwaarden

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de volgende randvoorwaarden. Ter voorkoming van schade aan de boom of het wortelgestel.

- Aanstellen onafhankelijk boomtoezichthouder die ETT (European Tree Technician) is gecertificeerd met de volmacht tot nader order van de directie om de werkzaamheden stil te leggen.
- Wortels dikker dan 5 cm alleen haaks op de groeirichting afzagen, waarbij rafelige wonden dienen te worden voorkomen en onder toezicht van een door OG aangewezen ETT (European Tree Technician) gecertificeerde boomtoezichthouder.
- Aan de uitvoerende partijen wordt de poster “Werken rond Bomen” (zie **Bijlage 1**) verstrekt en van toepassing verklaard in het bestek.
- De kwetsbare boomzone mag niet gebruikt worden voor opslag van materialen (ook geen depositie van vrijkomend grond).
- Binnen de kwetsbare boomzone mag niet gereden worden met zwaar materieel zoals rupskranen en minigravers.
- Is betreding van de kwetsbare boomzone met zwaar materiaal onvermijdelijk, dan alleen met gebruik van druk verdelende platen voor de duur van max. 2 weken.
- De bomen staan binnen het draaibereik van graafmachines, hiervoor adviseren wij ter voorkoming van schade om de stam te ommantelen met planken met daartussen een drainbuis en daarnaast een toolbox te organiseren waarbij het werken binnen de kroonprojectie wordt behandeld door een ETT-er.
- Snoeien aan bomen mag alleen worden uitgevoerd door een gecertificeerd ETW (European Tree Worker) boomverzorger. Dit geldt ook wanneer er sprake is van een minimale snoei-ingreep zoals een gebroken of beschadigde tak.
- Bodembewerkingen binnen de kwetsbare zone mogen niet onder (te) natte (verzadigde) of bevroren bodemomstandigheden worden uitgevoerd.

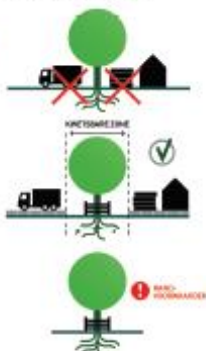
Bijlagen

Bijlage 1 Bomenposter werken rond bomen

BOMENPOSTER

WERKEN ROND BOMEN

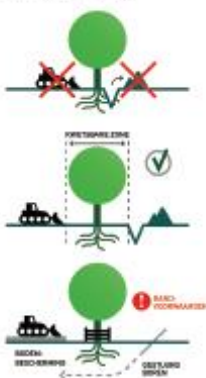
OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT



Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van drukverleende riplaten.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan

GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN

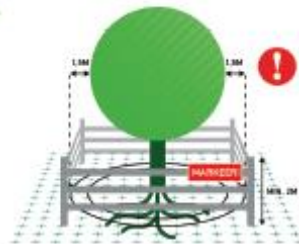


Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graafafstanden en wortelbescherming.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan

Kubelgaten, mantrubben en gestuurde bomen bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (KLC-meting, WICN).

KWETSBAAR BOOMZONE



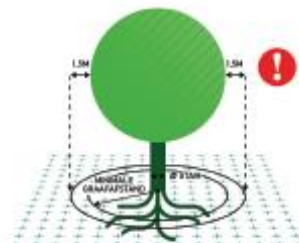
1 Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de KWETSBAAR BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

RANDVOORWAARDEN EN EISEN

1. Plaats een niet-verplaatsbare fysieke bescherming rond de boom vanaf 10 cm tot minimaal 2 m boven het maaiveld en markeer deze als beschermd boomgebied.
2. Binnen elke kwetsbare boomzone zijn de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
3. Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaarden die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werkplan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
4. Het Werkplan vermeldt gedetailleerd (per boom) wanneer, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone moeten worden uitgevoerd.
5. Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom nooit in gevaar brengen.
6. Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goedgekeurde Werkplan.

LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN (INDICATIEF)

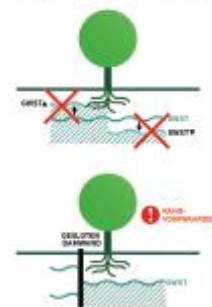
Stam Ø	Minimale graafafstand vanaf het hart van de stamvoet	Eenzijdige wortelontwikkeling of schuivende boom (brekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m



1 Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter

Kijk voor aanvullende informatie over randvoorwaarden en een goedgekeurd Werkplan op www.bomenposter.nl

BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemalingen en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een gesloten bronbemaling.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan

VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemremende gasen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de groeiplaats van een boom.

Houd gasen en vloeistoffen, maar ook pesticiden en waterafvoer, op grote afstand van de kwetsbare boomzone.

SNOEIWERKZAAMHEDEN



Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een gebrek aan beschadigde tak.

Deel uitgave van Stadswerk & is het meest gekozen ontwerp



Kijk voor meer info op www.bomenposter.nl



Bijlage 2 Boomgegevens

Boom nummer	Boomsoort	Standplaats	Boomhoogteklasse	Kroon diameterklasse	Stamdiameterklasse	Conditie	Waarneembare BVC gebreken	Toekomstverwachting voor aanvang werkzaamheden	Behoud mogelijk	Toekomstverwachting na de werkzaamheden	Opmerking	
1	Tilia platyphyllos	Beplanting	< 6 meter	< 4 meter	80 - 100 cm	Sterk verminderd	Geen waarneembaar BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee	< 1 jaar		
2	Tilia platyphyllos	Beplanting	< 6 meter	< 4 meter	50 - 80 cm	Sterk verminderd	Geen waarneembaar BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee	< 1 jaar		
3	Tilia platyphyllos	Beplanting	< 6 meter	< 4 meter	50 - 80 cm	Sterk verminderd	Geen waarneembaar BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee	< 1 jaar		
4	Tilia platyphyllos	Beplanting	< 6 meter	< 4 meter	50 - 80 cm	Sterk verminderd	Geen waarneembaar BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee	< 1 jaar		
5	Tilia platyphyllos	Beplanting	< 6 meter	< 4 meter	80 - 100 cm	Sterk verminderd	Geen waarneembaar BVC gebrek	5 tot 10 jaar	Nee	< 1 jaar		
6	Platanus x hispanica	Beplanting	15 - 18 meter	8 - 12 meter	100 - 150 cm	Goed	Grote snoeiwond(en) kroon	Scheefstand	> 15 jaar	Ja	> 15 jaar	Gekandelaberd, scheefstand richting gebouw

Nota van Zienswijzen
Ontwerp-bestemmingsplan
'Ablasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'

November 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2. Verdere procedure bestemmingsplan	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Zienswijzen	5
2.1 Zienswijze A.....	5
2.2 Zienswijze B	6
2.3 Zienswijze C	9
2.4 Zienswijze D.....	10
3. Planwijzigingen	13
3.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen	13

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' met bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 24 juni 2021 t/m donderdag 5 augustus 2021 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website www.alblasserdam.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on01.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Ontvangen zienswijzen:

- A. Brief 2 augustus 2021.
- B. Brief 4 augustus 2021.
- C. Brief 2 augustus 2021.
- D. Brief 23 augustus 2021.

1.2. Verdere procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Vaststelling

Na de zienswijzenprocedure beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan (incl. de Nota van Zienswijzen). De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) heeft het besluit over de vaststelling rechtskracht.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 3 een samenvatting gegeven van de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de zienswijzen en de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze A

1. De reclamant verzoekt het college van B&W van de gemeente Alblasserdam zorg te dragen dat het ontwerp-bestemmingsplan, althans niet ongewijzigd, ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. De reclamant verzoekt de gemeente een termijn te stellen van ten minste zes weken (gelet op de vakantieperiode) voor het aanvullen van de zienswijze.

Beantwoording

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft een zorgvuldige ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente als een groot maatschappelijk belang. Er is een grote behoefte aan het toevoegen van woningen zoals blijkt uit de Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030 en Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031. De geplande woningbouw aan de Bockhorn locatie valt binnen het actuele woningbouwprogramma dat nodig is om de autonome woningbehoefte van Alblasserdam op te vangen. Om de gewenste woningen op een goede wijze in te passen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

De gemeente heeft de reclamant een termijn gesteld van ten minste 6 weken voor het aanvullen van de zienswijze. De reclamant heeft geen gebruik gemaakt van deze optie.

2.2 Zienswijze B

1. De reclamant geeft aan dat dit gebied is aangemerkt als een ecologische verbindingszone tussen de Crezéepolder, de Rietgors, Groene long, Polder Blokweer en de Boezems van Kinderdijk. De reclamant geeft aan dat dit in het ecologisch onderzoek niet wordt erkend. De reclamant verzoekt om een second opinion.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasterdam belangrijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk voor dit stukje dijk behouden blijft.

De gemeente ziet geen aanleiding om een second opinion aan te vragen, omdat het ecologisch bureau correct heeft geconstateerd dat dit gebied geen ecologische verbindingszone betreft. De ecologische hoofdstructuur is sinds 2013 bekend onder de naam Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zoals op de figuur 3 in het ecologisch onderzoek staat weergegeven (bron: Provincie Zuid-Holland, <https://pzh.b3p.nl>), maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het bestemmingsplan (incl. het ecologisch onderzoek) is toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie heeft geen aanleiding gezien om opmerkingen te maken over het plan.

2. De reclamant vraagt zich af of dat de gemeente, vlak voor de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, dit bestemmingsplan nog moet vaststellen.

Beantwoording:

Op 26 mei 2021 is bekendgemaakt dat de invoering van de Omgevingswet is uitgesteld tot 1 juli 2022. Los van dit gegeven, is de aankomende nieuwe Omgevingswet voor de gemeente geen reden om dit plan uit te stellen.

3. De reclamant merkt op dat veel kleine groene percelen langs de dijk worden volgebouwd. Men vraagt zich af waar de grens ligt voor de gemeente, omdat dit leidt tot meer verkeersbewegingen, luchtverontreiniging en negatieve gevolgen voor flora en fauna.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie.

4. De reclamant pleit voor een integrale aanpak van de dijkbebouwing in plaats van telkens weer beoordelen van aanvragen van 'postzegel' bebouwing.

Beantwoording:

De gemeente erkent dat er veel ontwikkelingen spelen langs de dijk. Een groot aantal daarvan is reeds benoemd in de Structuurvisie Dijklint (1999) van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een structuurvisie 2040 waarin is aangegeven dat wanneer er in het dorp

moet worden gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen, de gemeente dat bij voorkeur doet in de bebouwde kom, om daarmee een aantrekkelijk buitengebied te kunnen behouden. Of zoals letterlijk uit de Structuurvisie 2040: *Zorgvuldig met ruimte omgaan. De gemeente wil toekomstige ontwikkelingen mogelijk maken zonder grote uitbreidingen van het bebouwde gebied en met behoud van het open, groene raamwerk als kwaliteitsdrager binnen het bebouwde gebied. Daarom wil de gemeente zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Zij toetst daarom nieuwe ontwikkelingen aan hun toekomstbestendigheid. Hier heeft de gemeente een meer sturende rol.*

5. De reclamant geeft aan dat de esdoorns in het plangebied op de lijst met beeldbepalende bomen van de gemeente staan en derhalve uitsluitend gekapt mogen worden als er een groot maatschappelijk belang mee is gediend. De reclamant is van mening dat vervangen van de bomen voor jonge exemplaren de ecologische waarde niet ten goede komt. Men pleit er voor de oude bomen te laten staan. Mochten de bomen toch moeten wijken adviseert men de gemeente duidelijkheid te geven waar de nieuwe bomen komen en wanneer ze worden geplant.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan worden zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat we het hier vooral moeten hebben van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. We hechten dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. Ook wordt natuurlijk gekeken naar de toestand van de te kappen bomen: hoe goed is die en wat is de toekomstverwachting. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

6. De reclamant geeft aan dat er op het terrein al twee woningen staan ter compensatie voor het afgebrande huis.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) als met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

7. De reclamant verwijst naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat dat het plan leidt tot 35 extra verkeersbewegingen per dag. Er worden geen negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid verwacht. De reclamant geeft aan dat dit bovenop het bestaande drukke verkeer plus de verkeersbewegingen komt die ontstaan door de woningen op het Merconterrein. De reclamant is hiermee van mening dat er sprake is van een onacceptabele toename van de verkeersdrukke.

Beantwoording:

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeerbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is in overeenstemming met het vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan gebruik gemaakt van de kengetallen van het landelijk gebruikelijke ASVV-wegontwerpboek, uitgegeven door CROW. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur', liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In de ASVV wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is, conform het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, uitgegaan van het gemiddelde hiervan. Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeerstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

2.3 Zienswijze C

1. De reclamant gaat akkoord met het voorstel (in reactie op de inspraakreactie) inzake de trottoir verbreding van 60 centimeter. Voordat men definitief akkoord gaat wenst men een en ander wel vermeld te zien in de daartoe strekkende vergunningen, inclusief maatvoeringen). Ter vastlegging vermeldt men dat het huidige trottoir 4,5 tegels telt in de breedte achter de trottoirband hetgeen dus zal worden uitgebreid met 2 tegels tot totaal 6,5 tegels achter de trottoirband.

Beantwoording:

In hoofdstuk 8.2 Inspraak van de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld dat de voorgestelde nieuw te planten leibomen 60 cm naar achteren worden geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken.

In de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, welke na vaststelling van dit bestemmingsplan zal worden aangevraagd, zal de trottoir verbreding van 60 centimeter als voorwaarde worden opgenomen. Het trottoir is op de verbeelding van het bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'.

2.4 Zienswijze D

1. De reclamanten geven aan dat woningbouw door het college van B&W te zwaar wordt gewogen. De reclamanten geven aan dat hiermee sprake is van precedentwerking met grote nadelige gevolgen voor omwonenden en het groen/kwaliteit van de publieke ruimte.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal de gemeente bij bouwaanvragen of andere ruimtelijke ontwikkelingen altijd een zorgvuldige afweging maken van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Voor de gemeente zijn er in dit geval ruimtelijk gezien geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Het plan speelt in de woningbehoefte zoals blijkt uit de Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030 en Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031. De geplande woningbouw aan de Bockhorn locatie valt binnen het actuele woningbouwprogramma dat nodig is om de autonome woningbehoefte van Alblasserdam op te vangen. Om de gewenste woningen op een goede wijze in te passen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie en maatregelen te treffen wat betreft de groene uitstraling van dit stukje dijk.

2. De reclamanten verwijzen naar het door de gemeente gestarte proces waarin met de inwoners van het dorp wordt gesproken over de toekomst van Alblasserdam (de accenten-carrousel etc.). Eén van de onderwerpen die in de besproken 'accenten' aan de orde komt is: hoe groen moet het dorp blijven? De reclamant verzoekt om de besluitvorming van dit bestemmingsplan in elk geval uit te stellen tot na de afronding van het lopende overlegproces.

Beantwoording:

Zie D1. Op basis van ruimtelijke afweging ziet de gemeente geen reden om de besluitvorming van dit plan uit te stellen.

3. De reclamanten zijn van mening dat er geen sprake is van een gelijkwaardige vervanging van de nog te kappen bomen. Men stelt voor om de huidige bomen gewoon te laten staan en om voor de kap van de bomen geen toestemming te verlenen om het groen op deze plek onaangetast te laten.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan dienen zeven esdoorns van de waardevolle particuliere bomenlijst te worden gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie

nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat we het hier vooral moeten hebben van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. We hechten dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. De grote plataan blijft staan in het plan en zal elk jaar door een ETW specialist worden gecontroleerd / onderhouden. De nieuwbouw komt echter op een afstand van (geschat) ca. 3 meter van het hart van de stam en daarmee binnen de kroonprojectie en binnen de wortelkluit van de plataan. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de plataan en bezien welke maatregelen nodig zijn om de boom te behouden. De leilindes zijn helaas zodanig gekortwiekt dat ze nimmer meer de uitstraling zullen krijgen die ze hadden. De voorkeur zou het dan ook hebben deze te vervangen door nieuwe leilindes met een grote maat (minimaal 20-25 incl. ondergrondse maatregelen).

Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. Ook wordt natuurlijk gekeken naar de toestand van de te kappen bomen: hoe goed is die en wat is de toekomstverwachting. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd. Tot slot, dient vermeld te worden dat de deskundigen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) inmiddels op locatie zijn geweest en hebben aangegeven dat wordt voldaan aan de herplantingsplicht.

4. De reclamanten verwijzen naar de kaders voor de kap van particuliere bomen. De reclamanten geven aan dat met dit plan de indruk wordt gewekt dat de gestelde kaders niet serieus worden genomen.

Beantwoording:

Zie D3.

5. De reclamanten verwijzen naar de zinsnede dat de voorgestelde woningbouw "past bij de historische context van de locatie". De reclamanten vragen zich af hoe dit moet worden gelezen. Men geeft aan dat nadat de bestemming van deze grond is veranderd, daar ook bouwplannen worden gerealiseerd die afwijken van het huidige bouwplan. Daarmee zouden ook plannen gerealiseerd kunnen worden die helemaal niet zo goed passen in de historische context van de locatie. Men vraagt zich af of dat de bestemming niet moet worden aangepast naar wonen.

Beantwoording:

De gemeente erkent dat in het bestemmingsplan flexibelere kaders worden gesteld voor woningbouw op deze locatie. Het bestemmingsplan is in dit geval echter niet het enige kader waar de omgevingsvergunning dient te worden getoetst. De vergunningsaanvraag voor de bouw van de woningen dient goedgekeurd te worden door de Erfgoedcommissie van de gemeente. De Erfgoedcommissie zal niet instemmen met een bouwplan dat niet past bij de historische context van de locatie. Ter juridische waarborging van de groene uitstraling van dit plangebied zal de strook grond aan de voor- en zijkanten van het woongebouw worden bestemd als 'Groen'. Hieraan wordt regelgeving (o.a. een voorwaardelijke

verplichting) gekoppeld waarmee de groene inpassing van het bouwplan juridisch is geborgd. Tot slot, zijn er wat betreft het onderwerp 'groen' afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de gemeente (een allonge).

3. Planwijzigingen

3.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de gronden aan de voor- en zijkanten van het woongebouw bestemd als 'Groen' en 'Verkeer'. Aan de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn regels gekoppeld. In de regels voor de bestemming 'Groen' is de verplichting opgenomen dat de maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden dienen te zijn gerealiseerd. Tot slot, is in de regels voor de bestemming 'Groen' vastgelegd dat de gronden voor maximaal 20% mogen worden verhard.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Gekoppeld hieraan is in de regels van het bestemmingsplan voor de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden dienen te worden ingericht en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het aan de regels van het bestemmingsplan gekoppelde landschappelijk inrichtingsplan.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het volledige achtererfgebied bestemd als 'Tuin'. In de regels voor de bestemming 'Tuin' is vastgelegd dat de gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.

Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan
'Ablasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'

November 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2. Verdere procedure bestemmingsplan	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Zienswijze A.....	4
2.2 Zienswijze B	7
2.3 Zienswijze C	10
2.4 Zienswijze D.....	13
3. Planwijzigingen.....	24

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9', het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 20 juli 2023 tot donderdag 31 augustus 2023 ter inzage gelegen. De stukken waren digitaal in te zien en te downloaden op www.alblasserdam.nl --> Ruimtelijke plannen --> Bestemmingsplannen --> Oost Kinderdijk nabij 9 en op www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on02.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Ontvangen zienswijzen:

- A. Brief 23 augustus 2023.
- B. Brief 20 juli 2023.
- C. Brief 28 augustus 2023 (pro forma) en brief 12 september 2023.
- D. Brief 28 augustus 2023 (pro forma) en brief 3 oktober 2023.

1.2. Verdere procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Vaststelling

Na de zienswijzenprocedure beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan (incl. de Nota van Zienswijzen). De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) heeft het besluit over de vaststelling rechtskracht.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 3 een samenvatting gegeven van de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de zienswijzen en de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze A

1. De reclamant verwijst naar het raadsbesluit d.d. 20 juni 2023 om alle eerdere raadsbesluiten in te trekken waar men naar zeggen pas veel later over is geïnformeerd. De reclamant verwijst naar de toelichting van de wethouder van het ingetrokken raadsbesluit (naar zeggen van de reclamant waren de argumenten: twijfel aan de juridische houdbaarheid van het toenmalige bestemmingsplan en de gemeente graag wilt overkomen als een betrouwbare overheid). De reclamant uit zijn onvrede over het acteren van de gemeente Alblasterdam rondom dit dossier en het verzoekt om een overleg met de gemeente.

Beantwoording:

Het door reclamant geschetste beeld ten aanzien van de procesgang en hoe dit is ervaren, is niet het beeld wat gemeente wenst uit te dragen. In dit kader zijn zeker ook lessen te trekken. Ten aanzien van het nu voorliggende voorstel om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan, mist de reflectie op de procesgang de benodigde ruimtelijke relevantie.

2. De reclamant geeft aan vraagtekens te hebben bij de gang van zaken rondom het nieuwe besluit om een nieuwe bestemmingsplanprocedure te doorlopen. De reclamant geeft aan dat de argumenten om de herziening van het bestemmingsplan d.d. 21 december 2021 nog altijd van toepassing zijn (groen i.p.v. grijs; beschermd dorpsgezicht). De reclamant begrijpt niet op welke gronden de gemeente het eerdere besluit zou willen passen.

Beantwoording:

Met het raadsbesluit van 20 juni 2023 is het besluit van 21 december 2021 ingetrokken en is de weg vrijgemaakt voor een nieuw besluit. Omdat in de tussenliggende periode, tussen de ter inzage legging van het oorspronkelijk ontwerp bestemmingsplan en "nu" nieuwe belanghebbenden op het toneel kunnen zijn verschenen, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet gelijk een nieuw voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad te richten, maar eerst een nieuwe ter inzage legging van het plan te verzorgen, inclusief de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Reclamanten die eerder al een zienswijze op het plan hebben gegeven zijn hierover persoonlijk ingelicht. Naar het oordeel van de gemeente is dit een zuivere procesgang welke recht doet aan de verschillende belangen.

Weliswaar kan het voor reclamant lijken alsof de situatie ten aanzien van het besluit van 21 december 2021 ongewijzigd is, in zeker zin is dit niet het geval. Het bestreden besluit is juridisch tegen het licht gehouden en de conclusie, vooruitlopend op een uitspraak van de Raad van State, heeft ons doen inzien dat een deugdelijke motivering welke tot het bestreden besluit had moeten leiden en ook het bestreden besluit rechtvaardigt, tot dusver ontbreekt. Dergelijke inzichten liggen ook ten grondslag aan het besluit van de gemeenteraad om het bestreden besluit in te trekken en toe te werken naar een nieuw besluit. Deze lijn strookt overigens ook met het feit dat het oorspronkelijke voorstel voorzag in een onderbouwing om het bestemmingsplan juist vast te stellen.

3. De reclamant geeft aan dat het belangrijkste bezwaar tegen het plan de verdere aantasting van het groen is, terwijl naar mening van de reclamant geen breed maatschappelijk belang is gediend. De reclamant is van mening dat met dit plan slechts een privaat, financieel belang is gediend.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. Deze geschiktheid blijkt overigens ook uit de milieu hygiënische onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan. Hierbij is het ook belangrijk om de oorspronkelijke/huidige situatie in ogenschouw te nemen. Reclamant wekt de indruk dat belangrijke groen/natuurwaarden in het geding zijn. Hierbij wordt voorbij gegaan aan het vigerende bestemmingsplan waarin noch de erkenning, noch de bescherming van dit groen/deze natuurwaarden is geregeld.

4. De reclamant geeft aan het onwenselijk te vinden om groen op te offeren voor grijs en vindt de locatie zeer ongunstige plek voor woningbouw. De reclamant begrijpt niet waarom de gemeente een dergelijke ingreep 'in het groen' wilt doen, terwijl op andere plaatsen juist wordt geïnvesteerd in de groene waarde van dit gebied ("de Groene Long").

Beantwoording:

Zie beantwoording A3. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblisserdam belangrijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk voor dit stukje dijk behouden blijft.

5. De reclamant geeft dat er voorheen in het plangebied een groot aantal waardevolle bomen stonden, welke inmiddels zijn gekapt. De reclamant wijst de gemeente op een nog lopende gerechtelijke procedure aangaande de handhaving door de gemeente inzake deze wederrechtelijke kap, waarin de reclamanten hebben geëist dat er representatieve vervangende herplant plaats zal vinden op de originele locatie.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan zijn zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Primair is zonder vergunning gekapt. Daarnaast is een herplantplicht geformaliseerd.. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblisserdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblisserdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen, maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

6. De reclamant geeft aan dat er al vervangende nieuwbouw is gerealiseerd ter compensatie voor het afgebrande huis.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) dan met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

7. De reclamant wijst erop dat het plangebied is gelegen in het beschermd dorpsgezicht. De reclamant is van mening dat het plan onacceptabele inbreuk doet op de kwaliteit van deze locatie en dat deze aanpassing ongewenst is vanwege de aantasting van het door de gemeente Alblasterdam ingestelde beschermd dorpsgezicht.

Beantwoording:

Het plangebied is inderdaad gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Alblasterdam. Bij de totstandkoming van het plan is de gemeentelijke Erfgoedcommissie betrokken. Het plan is in de fase van principeverzoek diverse malen in vertrouwelijkheid voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. De Erfgoedcommissie was in principe akkoord, maar het mocht wat strakker en geen aanhangende balkons aan de voorzijde. Aan de aanbevelingen van de commissie is voldaan, waarna de erfgoedcommissie een positief advies heeft gegeven op het nu voorliggende plan. Het uitgebreide verslag van de Erfgoedcommissie is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Bij het ontwerp van het gebouw is aangesloten bij de oorspronkelijke historische situatie en de omliggende bebouwing. Hierdoor is sprake van een samenhangend geheel. Het gebouw wordt gerealiseerd op dezelfde locatie als het voormalige pand 'de Bockhorn'. De gemeente is van mening dat hiermee sprake is van een passende woningbouwontwikkeling in het beschermd dorpsgezicht van Alblasterdam.

8. De reclamant is van mening dat er geen breed maatschappelijk belang is gediend. De reclamant is van mening dat met dit plan slechts een privaat, financieel belang is gediend. De reclamant wijst erop dat woningbouw op gepastere plaatsen in Alblasterdam zou kunnen gebeuren en dat er geen dringende maatschappelijk reden is om woningbouw op deze locatie te realiseren.

Beantwoording:

Zie beantwoording A3.

2.2 Zienswijze B

1. De reclamant geeft aan dat dit gebied is aangemerkt als een ecologische verbindingszone tussen de Crezéepolder, de Rietgors, Groene long, Polder Blokweer en de Boezems van Kinderdijk. De reclamant geeft aan dat dit in het ecologisch onderzoek niet wordt erkend. De reclamant verzoekt om een second opinion. De reclamant verwijst hierbij naar de 'Structuurvisie 2040 Een bedrijvig dorp' waarin staat er 2 provinciale ecologische verbindingszones lopen die de gebieden Kijfhoek en Kinderdijk/Alblasserdam met elkaar verbinden en de zones als een integraal onderdeel van groen/blauwe raamwerk beschouwd.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasserdam belangrijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk voor dit stukje dijk behouden blijft.

De gemeente ziet geen aanleiding om een second opinion aan te vragen, omdat het ecologisch bureau correct heeft geconstateerd dat dit gebied geen ecologische verbindingszone betreft. De ecologische hoofdstructuur is sinds 2013 bekend onder de naam Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zoals op de figuur 3 in het ecologisch onderzoek en de Atlas Leefomgeving (<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>) staat weergegeven, maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een ecologische verbindingszone tussen de gebieden Kijfhoek en Kinderdijk/Alblasserdam en/of het groen/blauwe raamwerk. Het bestemmingsplan (incl. het ecologisch onderzoek) is toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie heeft geen aanleiding gezien om opmerkingen te maken over het plan.

2. De reclamant vraagt zich af of dat de gemeente, vlak voor de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, dit bestemmingsplan nog moet vaststellen.

Beantwoording:

De aankomende nieuwe Omgevingswet is voor de gemeente geen reden om dit plan uit te stellen.

3. De reclamant merkt op dat veel kleine groene percelen langs de dijk worden volgebouwd. Men vraagt zich af waar de grens ligt voor de gemeente, omdat dit leidt tot meer verkeersbewegingen, luchtverontreiniging en negatieve gevolgen voor flora en fauna.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling.

4. De reclamant pleit voor een integrale aanpak van de dijkbebouwing in plaats van telkens weer beoordelen van aanvragen van 'postzegel' bebouwing.

Beantwoording:

De gemeente erkent dat er veel ontwikkelingen spelen langs de dijk. Een groot aantal daarvan is reeds benoemd in de Structuurvisie Dijklint (1999) van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een structuurvisie 2040 waarin is aangegeven dat wanneer er in het dorp moet worden gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen, de gemeente dat bij voorkeur doet in de bebouwde kom, om daarmee een aantrekkelijk buitengebied te kunnen behouden. Of zoals letterlijk uit de Structuurvisie 2040: *Zorgvuldig met ruimte omgaan. De gemeente wil toekomstige ontwikkelingen mogelijk maken zonder grote uitbreidingen van het bebouwde gebied en met behoud van het open, groene raamwerk als kwaliteitsdrager binnen het bebouwde gebied. Daarom wil de gemeente zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Zij toetst daarom nieuwe ontwikkelingen aan hun toekomstbestendigheid. Hier heeft de gemeente een meer sturende rol.*

Hierbij is het verder goed om te beseffen dat het een ieder vrij staat om initiatieven voor te leggen en in voorkomende gevallen dient de gemeente als bevoegd gezag deze ook te behandelen. Sturing op welke initiatieven wanneer worden voorgelegd is lang niet altijd mogelijk.

5. De reclamant geeft aan in een eerder stadium te hebben gepleit voor het laten staan van de esdoorns in het plangebied, omdat deze op de lijst met beeldbepalende bomen van de gemeente staan en derhalve uitsluitend gekapt mogen worden als er een groot maatschappelijk belang mee is gediend. De reclamant is van mening dat vervangen van de bomen voor jonge exemplaren de ecologische waarde niet ten goede komt. Inmiddels is echter bekend dat de bomen reeds zijn gekapt. De reclamant is van mening dat ondanks de opgelegde herplantingsplicht de natuur schade heeft ondervonden.

Beantwoording:

Zie beantwoording A5. Ten behoeve van het plan zijn zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

Het vermeende verlies aan ecologische waarde wordt door reclamant niet nader onderbouwd. Hiertegenover staat dat initiatiefnemer wel een bomeneffectanalyse heeft laten uitvoeren. In algemene zin kan bepleit worden dat vervangende kleine bomen niet hetzelfde zijn als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

6. De reclamant geeft aan dat er op het terrein al twee woningen staan ter compensatie voor het afgebrande huis.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) als met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

7. De reclamant verwijst naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat dat het plan leidt tot 35 extra verkeersbewegingen per dag. Er worden geen negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid verwacht. De reclamant geeft aan dat dit bovenop het bestaande drukke verkeer plus de verkeersbewegingen komt die ontstaan door de woningen op het Merconterrein. De reclamant is hiermee van mening dat er sprake is van een onacceptabele toename van de verkeersdruk.

Beantwoording:

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is in overeenstemming met het vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan gebruik gemaakt van de kengetallen van het landelijk gebruikelijke ASVV-wegontwerpboek, uitgegeven door CROW. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur', liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In de ASVV wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is, conform het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, uitgegaan van het gemiddelde hiervan. Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeerstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

2.3 Zienswijze C

1. De reclamant geeft aan bij de ingediende zienswijze zowel de gronden uit bezwaarschriften van 19 juni 2020 en 23 augustus 2023 (door reclamant benoemd als productie 1) geheel ingelast en ingelezen dienen te worden in deze zienswijze.

Beantwoording:

De bezwaarschriften van 19 juni 2020 en 23 augustus 2023 zijn identiek aan zienswijze A. Voor de beantwoording van productie 1, zie zienswijze A.

2. De reclamant geeft aan dat met een voor de reclamant succesvol resultaat van de gerechtelijke procedure omtrent de kapvergunning geen sprake zal zijn van een uitvoerbaar bestemmingsplan, daar het herplanten van bomen op de originele locatie dat onmogelijk maakt. Dit maakt dat het bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld, mede in het licht van art. 3.6.1. lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

Allereerst lijkt hier sprake van een verschrijving. Gelet op het aangevoerde wordt verondersteld dat artikel 3.1.6. lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening wordt aangehaald. Het is echter niet aan reclamant om voor te schrijven welke compensatie in welke vorm op welke specifieke plek dient plaats te vinden. Hierbij komt dat door een onafhankelijk deskundige is vastgesteld dat de gekapte bomen voldoende zijn gecompenseerd. Per saldo is het realiseren van het voorliggende plan dus verenigbaar met het compenseren van het verloren geraakte groen.

3. De reclamant geeft aan dat het inrichtingsplan onduidelijk is. In het inrichtingsplan wordt deels voorgeschreven dat de "inrichting: min 45% groen max 55% verharding" moet zijn, maar het is niet geheel duidelijk op welk gebied dit ziet. De reclamant is van mening dat de aanduiding groen te algemeen is gezien het grote belang van groene uitstraling in de omgeving. De reclamant pleit voor een gedetailleerd beplantingsplan met instandhoudingsverplichting, waarbij niet alleen wordt ingegaan op de locatie van de bomen, maar ook ander beeldbepalend groen.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Dit heeft geleid tot een juridische borging van een groene inrichting van het plangebied in de regels van het bestemmingsplan.

Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien, zijn de gronden ten zuiden, oosten en westen van het appartementengebouw bestemd als 'Groen'. De entree en het trottoir aan de voorzijde zijn logischerwijs bestemd als 'Verkeer'. De gronden met de bestemming 'Groen' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.4.1), voor maximaal 20% worden verhard (80% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 3.4 in de regels van het bestemmingsplan.

De gronden achter het appartementengebouw zijn bestemd als 'Tuin'. De gronden met de bestemming 'Tuin' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, voor maximaal 55% worden verhard (45% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 4.3 in de regels van het bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.

4. De reclamant geeft aan dat er ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de stikstofdepositie tijdens de aanleg- en uitvoeringsfase van het project.

Beantwoording:

Het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH). Aan dit beoordelingskader liggen stikstofdepositieberekeningen ten grondslag. Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie. Op basis van het beoordelingskader van OZH hoeft geen rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. Uit het kader blijkt dat – uitgaande van de worst case afstand voor grasland - het plan niet relevant is voor stikstofdepositie. De gemeente acht het uitvoeren van een stikstofdepositieonderzoek niet noodzakelijk.

5. De reclamant verwijst naar de Structuurvisie Alblasterdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp' waarin staat beschreven dat in het rustig groene leefmilieu voornamelijk wordt gewoond in lage dichtheden. De reclamant geeft aan dat niet is gemotiveerd waarom een massief gebouw bestaande uit 5 appartementen kan worden aangemerkt als wonen in lage dichtheden en waarom groen wordt vervangen voor grijs terwijl uit dit beleidsdocument blijkt dat een groene omgeving van belang wordt geacht. De reclamant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

Beantwoording

Het plangebied valt conform de Structuurvisie Alblasterdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp' in het leefmilieu 'Rustig Groen'. De reclamant geeft correct aan dat het gemeentelijk beleid is dat er in het leefmilieu 'Rustig Groen' wordt gewoond in lage dichtheden. Dit betekent niet dat in dit leefmilieu woningbouw per definitie is uitgesloten. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomen verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De bebouwingsdichtheid in de omgeving van het plangebied is laag. Het plan voorziet in slechts 5 woningen, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In combinatie met de voorgestelde landschappelijke inrichting van het plangebied (zie ook beantwoording A4), ziet de gemeente het plan als een passende kleinschalige woningbouwontwikkeling in het leefmilieu 'Rustig Groen'.

6. De reclamant verwijst naar de toelichting van het plan m.b.t. het beschermde dorpsgezicht. De reclamant geeft aan dat er een beeldkwaliteitsplan of een andersoortige waarborg ontbreekt, waarmee ervoor wordt gezorgd dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning ook daadwerkelijk wordt voorzien in hetgeen wat wordt beschreven. De reclamant is van mening dat de uitgangspunten en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht onvoldoende zijn gewaarborgd.

Beantwoording

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasserdam is in het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze aanduiding en de hieraan gerelateerde regels zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zal de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw wederom door de Erfgoedcommissie van de gemeente worden beoordeeld. Hiermee zijn de uitgangspunten, zoals besproken in de 125ste vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie d.d. 19 november 2019, en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht voldoende gewaarborgd. De gemeente acht het opstellen van een beeldkwaliteitsplan of het toevoegen van een andersoortige waarborg in het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

7. De reclamant geeft aan dat 5 van de 7 parkeerplaatsen die aan de achterzijde van het appartementengebouw worden gerealiseerd gedeeltelijk buiten het plangebied zijn gelegen en zelfs op een ander perceel. De reclamant stelt dat hiermee niet wordt voldaan aan de eis dat parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Daarmee is het onzeker of de parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd en in stand zullen worden gehouden. De reclamant zet vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van het plan wanneer alle parkeerplaatsen op eigen perceel gerealiseerd moeten worden, omdat maximaal 55% van de tuin mag worden verhard.

Beantwoording

De reclamant geeft correct aan dat niet alle parkeerplaatsen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Het parkeren wordt op eigen terrein van de initiatiefnemer gerealiseerd. Daarnaast heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van dit plan. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het landschappelijk inrichtingsplan (welke middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan is gekoppeld). Deze tekening is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. Het parkeren maakt onderdeel uit van de landschappelijke inrichting. De gemeente acht daarmee het parkeren voldoende geborgd en is van mening dat er sprake is van een uitvoerbaar plan.

2.4 Zienswijze D

1. De reclamant vindt het onbegrijpelijk dat er een nieuw ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, terwijl op 21 december 2021 met grote meerderheid is besloten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De reclamant geeft aan dat de argumenten die d.d. 21 december 2021 de doorslag gaven om het bestemmingsplan niet vast te stellen niet zijn gewijzigd. De reclamant verzoekt de gemeente te motiveren waarom het plan nu wel wenselijk wordt geacht.

Beantwoording:

Met het raadsbesluit van 20 juni 2023 is het besluit van 21 december 2021 ingetrokken en is de weg vrijgemaakt voor een nieuw besluit. Omdat in de tussenliggende periode, tussen de ter inzage legging van het oorspronkelijk ontwerp-bestemmingsplan en "nu" nieuwe belanghebbenden op het toneel kunnen zijn verschenen, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet gelijk een nieuw voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad te richten, maar eerst een nieuwe ter inzage legging van het plan te verzorgen, inclusief de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Reclamanten die eerder al een zienswijze op het plan hebben gegeven zijn hierover persoonlijk ingelicht. Naar het oordeel van de gemeente is dit een zuivere procesgang welke recht doet aan de verschillende belangen. Weliswaar kan het voor reclamant lijken alsof de situatie ten aanzien van het besluit van 21 december 2021 ongewijzigd is, in zeker zin is dit niet het geval. Het bestreden besluit is juridisch tegen het licht gehouden en de conclusie, vooruitlopend op een uitspraak van de Raad van State, heeft ons doen inzien dat een deugdelijke motivering welke tot het bestreden besluit had moeten leiden en ook het bestreden besluit rechtvaardigt, tot dusver ontbreekt. Dergelijke inzichten liggen ook ten grondslag aan het besluit van de gemeenteraad om het bestreden besluit in te trekken en toe te werken naar een nieuw besluit. Deze lijn strookt overigens ook met het feit dat het oorspronkelijke voorstel voorzag in een onderbouwing om het bestemmingsplan juist vast te stellen.

2. De reclamant geeft aan dat in de regels voor de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten. De reclamant is van mening dat ten aanzien van de gemeentelijke ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit dat wel moet gebeuren.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan wordt vergunningsvrij bouwen ter plaatse van de bestemming 'Groen' reeds juridisch-planologisch uitgesloten. In artikel 3.1 is bewust niet opgenomen dat de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt als 'erf' of 'tuin'. Op basis van bovenstaande jurisprudentie kunnen de gronden met de bestemming 'Groen' derhalve niet worden aangemerkt als 'erf' in de zin van Bijlage II van de Besluit omgevingsrecht (Bor).

3. De reclamant verwijst naar de aanleg- en instandhoudingsverplichting conform het landschappelijk inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat het inrichtingsplan onvoldoende voorziet in het vastleggen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De reclamant geeft aan dat het inrichtingsplan ten onrechte geen beschrijving van de bomen, overige groen en verharding bevat.

De reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan een ongeclausuleerde mogelijkheid biedt om af te wijken van het inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat hiermee sprake is van rechtsonzekere situatie voor omwonenden en hiermee de kaders die de gemeenteraad

met het bestemmingsplan vastlegt door het college kunnen worden verruimd en veranderd.

De reclamant geeft aan dat het gebied dat onderdeel is van het inrichtingsplan groter is dan het plangebied van het bestemmingsplan. De reclamant vraagt zich af wat de gemeente nu exact beoogt te regelen met de voorwaardelijke verplichting en het inrichtingsplan.

De reclamant verwijst tenslotte naar de gekapte bomen. Het is de reclamant onduidelijk op welke manier en wanneer de gekapte bomen zijn of worden gecompenseerd. De reclamant verzoekt om voor deze bomen een onderhoud- en instandhoudingsverplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasterdam belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is tevens op hoofdlijnen uitgewerkt in een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan gekoppeld. De inrichtingstekening is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het inrichtingsplan. De gemeente is van mening dat hiermee de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft. Daarnaast biedt de nieuwe situatie ook meer zekerheden ten aanzien van de groene inrichting en een kwalitatieve inrichting, in vergelijking met de voormalige planologische situatie.

Gezien het bouwplan nog bouwtechnisch nader dient te worden uitgewerkt, en het daarmee gebruikelijk is dat in een bestemmingsplan enige flexibiliteit wordt opgenomen, is het inrichtingsplan bewust op hoofdlijnen ingestoken én in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het inrichtingsplan. Afwijken is uitsluitend mogelijk op voorwaarde dat de alternatieve groene inrichting in gelijkwaardige mate voorziet in de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) van de toelichting van het bestemmingsplan en conform het inrichtingsplan. Met de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en de vastgelegde afspraken in de anterieure overeenkomst is voldoende geborgd dat de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw dient een beplantingsplan worden aangeleverd waarop de diverse bomen zijn aangegeven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal dit beplantingsplan worden beoordeeld door de gemeente. De gemeente is van mening dat hiermee sprake is van rechtszekere situatie voor omwonenden en de kaders die de gemeenteraad met het bestemmingsplan vastlegt voldoende zijn geborgd. Afgezet tegen de planologisch juridische situatie van voor dit nieuwe bestemmingsplan is zelfs sprake van een betere bescherming van het groen en een kwalitatieve groene inrichting.

De reclamant geeft correct aan dat de begrenzing van het inrichtingsplan groter is dan de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden

mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen en groen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015).

Ten behoeve van het plan zijn zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Voor deze bomen is een herplantplicht geformaliseerd. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd na voltooiing van de bouwwerkzaamheden (om schade aan de nieuwe bomen te voorkomen). De gemeente ziet, gelet op het opnemen van de bomen op de bomenlijst, geen aanleiding om een onderhoud- en instandhoudingsverplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

4. De reclamant geeft aan dat in de regels voor de bestemming 'Tuin' van het bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten. Daarnaast geeft de reclamant aan dat in de bestemming 'Tuin' geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen ten aanzien van het aanleggen en in stand houden van de inrichting conform het inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat dat ten aanzien van de gemeentelijke ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit dat wel moet gebeuren.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten in de bestemming 'Tuin'. De gemeente ziet, gelet op het de borging dat met dit plan de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft (zie beantwoording D3), geen aanleiding om in de bestemming 'Tuin' een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van het aanleggen en in stand houden van de inrichting conform het inrichtingsplan en/of vergunningsvrij bouwen op het achterterrein, zoals een fietsenberging, te verbieden.

5. De reclamant geeft aan dat de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' niet goed aansluiten bij de regels voor de omliggende gronden met de tuin- en groenbestemming. De reclamant is van mening dat ten aanzien van de bouwregels voor bijgebouwen de indruk wordt gewekt dat er buiten het bouwvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, terwijl het bouwvlak nagenoeg gelijk is aan het bestemmingsvlak 'Wonen'. De reclamant geeft aan dat derhalve artikel 6.2.2 Bijgebouwen en artikel 6.2.3 Andere bouwwerken overbodig zijn.

De reclamant is van mening dat de regeling over dakopbouwen (artikel 6.3.1) rechtsonzeker is, omdat niet duidelijk is aan welke voorwaarden een afwijking van de bouwhoogte moet voldoen. Het is de reclamant niet duidelijk wat wordt bedoeld met 'geen afbreuk doen aan het bestaande straatprofiel of cultuurhistorische waarden'.

De reclamant is van mening dat de regeling over aan huis verbonden beroepen (artikel 6.4) rechtsonzeker is, omdat het onduidelijk is wanneer er sprake is van een 'nadelige invloed' of 'onevenredige toename in parkeervraag'. De reclamant is van mening dat dergelijke

eisen/randvoorwaarden gekoppeld dienen te worden aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De reclamant is van mening dat, omdat er geen verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen die ertoe strekt dat de vereiste parkeerplaatsen in stand worden gehouden, een niet handhaafbare regeling.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan het bouwvlak nagenoeg gelijk is aan het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor bijgebouwen (artikel 6.2.2), andere bouwwerken (artikel 6.2.3), dakopbouwen (artikel 6.3.1) en aan huis verbonden beroepen (artikel 6.4) expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De regels voor het bouwen van bijgebouwen (artikel 6.2.2) en andere bouwwerken (artikel 6.2.3) zijn bovendien niet overbodig, omdat aan de achterzijde een deel van de gronden is bestemd als 'Wonen' zonder bouwvlak.

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een dakopbouw zal worden beoordeeld door de Adviescommissie omgevingskwaliteit (de voormalige erfgoedcommissie is in deze nieuwe commissie opgegaan). Deze commissie zal beoordelen of dat het plan wel/niet afbreuk doet aan het bestaande straatprofiel of cultuurhistorische waarden (lees: het beschermd dorpsgezicht).

De reclamant geeft correct aan niet nodig is om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een aan huis verbonden beroepen. Dat betekent echter niet dat een toekomstige bewoner niet hoeft te voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in artikel 6.4. Wanneer niet wordt voldaan aan de randvoorwaarden kan een gemeente handhavend optreden. De gemeente ziet, gelet op het gelijkheidsbeginsel voor alle bewoners van de woningen die binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vallen, geen aanleiding om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

6. De reclamant is van mening dat de regels ten aanzien van de archeologische dubbelbestemmingen rechtsonzeker zijn, omdat niet duidelijk is wat wordt verstaan onder 'het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit het oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder dan 50 m².

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor de archeologische dubbelbestemmingen expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. Zoals in hoofdstuk 5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden van de toelichting staat beschreven is voor het plan een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bevoegd gezag (lees: de gemeente Alblasserdam) heeft dit rapport beoordeeld. Er is geconcludeerd dat archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

7. De reclamant is van mening dat de regels ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' rechtsonzeker is, omdat ondergronds bouwen niet wordt uitgesloten.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De reclamant geeft correct aan dat in de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' ondergronds bouwen niet wordt uitgesloten. Wel wordt met deze regeling geborgd dat voor het plan een watervergunning dient te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. Indien een vergunningsaanvraag wordt gedaan waarbij sprake is van ondergronds bouwen, dan zal het bevoegd gezag (lees: het waterschap Rivierenland) beoordelen of dat de belangen van het waterschap voldoende worden beschermd.

8. De reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan geen instandhoudingsverplichting voor de te realiseren parkeerplaatsen is opgenomen. Daarnaast merkt de reclamant op dat de parkeerplaatsen buiten het plangebied van het bestemmingsplan worden gerealiseerd en daarmee niet is verzekerd dat de parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd én deze parkeerplaatsen ten onrechte buiten de berekening van het maximaal te realiseren oppervlak verharding in de tuin- en groenbestemming conform het inrichtingsplan worden gehouden. De reclamant geeft aan dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren) afwijkt van het aantal benodigde parkeerplaatsen zoals ingetekend op het inrichtingsplan.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de parkeerregeling zoals vastgelegd in bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen en parkeernormen' (vastgesteld op 20 juni 2023) overgenomen in dit bestemmingsplan. De reclamant geeft correct aan dat niet alle parkeerplaatsen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Het parkeren wordt op eigen terrein van de initiatiefnemer gerealiseerd. Daarnaast heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van dit plan. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het inrichtingsplan (welke middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan is gekoppeld). Deze tekening, en daarmee get oppervlak verharding in de tuin- en groenbestemming conform het inrichtingsplan, is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. Het parkeren maakt onderdeel uit van de landschappelijke inrichting. Zoals beschreven in paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren van de toelichting van het bestemmingsplan dienen er 12 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op eigen terrein worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd (zoals weergegeven op het inrichtingsplan). In de parkeerlaag van het appartementengebouw is ruimte voor het parkeren van 5 auto's (zoals weergegeven op afbeelding 16 van de toelichting van het bestemmingsplan). De gemeente acht daarmee het parkeren voldoende geborgd en is van mening dat er sprake is van een uitvoerbaar plan.

9. De reclamant verwijst naar artikel 13.1 Geluidzone – industrie van de regels van het bestemmingsplan. De reclamant geeft aan dat hiermee de geluidverkaveling die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen komt te vervallen, zonder dat er een adequate vervangende regeling wordt getroffen. De reclamant van mening is dat hiermee het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen niet is gewaarborgd en de bedrijven waarop de geluidverkaveling betrekking heeft in een rechtsonzekere situatie worden gebracht.

Beantwoording:

Het plangebied is gelegen binnen de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein 'Aan de Noord e.a.' gelegen in de gemeentes Alblasterdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Papendrecht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de regeling voor de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam'. De reclamant geeft ten onrechte aan dat met het overnemen van deze regeling de geluidverkaveling die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen komt te vervallen. Zoals in hoofdstuk 5.2 Geluid van de toelichting staat beschreven is voor het plan een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) is het bouwplan ingevoerd in het geluidzonebeheermodel van industrieterrein 'Aan de Noord e.a.'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het bouwplan inpasbaar is, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en de bedrijven waarop de geluidverkaveling betrekking niet worden belemmerd.

10. De reclamant geeft aan dat er in het bestemmingsplan regels ontbreken over hoe het beschermd dorpsgezicht wordt behouden en beschermd. De reclamant is van mening dat er ook regels over nieuwbouw, ruimtelijke kwaliteit en waar bouwwerken aan moeten voldoen moeten worden opgenomen.

Beantwoording:

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasterdam is in het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze aanduiding en de hieraan gerelateerde regels zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zal de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw wederom door de Adviescommissie omgevingskwaliteit van de gemeente worden beoordeeld. Hiermee zijn de uitgangspunten, zoals besproken in de 125ste vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie d.d. 19 november 2019, en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht voldoende gewaarborgd.

11. De reclamant verwijst naar artikel 15 Algemene wijzigingsregels van de regels van het bestemmingsplan. De reclamant geeft aan dat in deze regeling ten onrechte geen koppeling is gemaakt het inrichtingsplan, waardoor niet is geborgd dat bij gebruikmaking van deze regeling de landschappelijke inpassing (lees: de ruimtelijke kwaliteit) is geborgd.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve is de regeling expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam'.

Een aanvraag omgevingsvergunning waarbij gebruik wordt gemaakt van deze regeling zal worden beoordeeld door het bevoegd gezag, waaronder de Erfgoedcommissie van de

gemeente. De gemeente zal beoordelen of dat hiermee de gewenste groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft.

12. De reclamant verwijst naar de Omgevingsverordening van Provincie Zuid-Holland waarin onderscheid wordt gemaakt tussen initiatieven die vallen in de categorieën 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. De reclamant stelt dat er aanvullende maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te borgen zijn vereist, omdat er sprake is van 'aanpassen' in plaats van 'inpassen'. De reclamant verwijst hierbij naar de Groenblauwe structuurkaart (kaart 26 van de Omgevingsvisie Zuid-Holland) en de kwaliteitskaart van de Provincie Zuid-Holland. De reclamant geeft aan dat de stedelijke groen- en waterstructuur van groot belang is voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied. De reclamant geeft aan dat het plangebied al jarenlang deel uitmaakt van de bestaande groenstructuur van het lint en daarmee met het toevoegen van een gebouw sprake is van een wijziging op structuurniveau. De reclamant geeft aan dat het dichtbouwen van een open plek in strijd is met het provinciaal beleid. De reclamant is van mening dat het invullen van de open structuur/de bestaande doorzichten niet past bij de beoogde beeldkwaliteit van het dijklint (de afwisseling van bebouwing en doorzichten).

Beantwoording:

De reclamant geeft ten onrechte aan het plan dient te worden geschaard in de categorie 'aanpassen'. Dit plan kan wel degelijk worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit plan betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel in het lint. De gemeente ontkent niet dat het aanzicht van het plangebied zal veranderen als gevolg van dit bouwplan, maar met plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten (zoals de provincie Zuid-Holland in haar beleid op doelt) niet tot nauwelijks en er wordt rekening gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Door de omliggende bestaande bebouwing in combinatie met de aanwezige beplanting is bovendien ter plaatse van het plangebied geen sprake van een open doorzicht naar het achterliggende landschap (zoals de provincie Zuid-Holland in haar beleid op doelt). Het plan zorgt voor een passende invulling van een onbebouwd kavel in het dijklint van de Oost Kinderdijk. Het gebouw wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige pand 'de Bockhorn' dat in 1964 is afgebrand. Het nieuwe appartementen zal qua uitstraling aansluiten bij de omliggende bebouwing. Middels het aanplanten van nieuwe bomen behoudt het plangebied een waardevolle groene uitstraling. Het karakteristiek van het dijklint en de ruimtelijke kwaliteit is daarmee gewaarborgd.

Zie beantwoording D3. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het beleid van de Provincie Zuid-Holland. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. Deze geschiktheid blijkt overigens ook uit de milieuhygiënische aspecten zoals beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierbij is het ook belangrijk om de oorspronkelijke/huidige situatie in ogenschouw te nemen. Reclamant wekt de indruk dat belangrijke groen/natuurwaarden in het geding zijn. Hierbij wordt voorbij gegaan aan het vigerende bestemmingsplan waarin noch de erkenning, noch de bescherming van dit groen/deze natuurwaarden is geregeld.

Op basis van uitkomsten van de ter inzage legging van het voorontwerp- (lees: het wettelijk vooroverleg) en ontwerp-bestemmingsplan kan tenslotte worden geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het beleid van de Provincie Zuid-Holland. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland. De Provincie Zuid-Holland heeft het plan beoordeeld. Het bestemmingsplan gaf voor de Provincie Zuid-Holland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

13. De reclamant geeft aan dat de door brand tenietgegangene bebouwing reeds is gecompenseerd op een andere locatie. De reclamant is van mening dat de benadering in de toelichting van het bestemmingsplan de indruk dat het afgebrande huis twee keer wordt gecompenseerd. De reclamant verwijst naar een passage in Nota Inspraak en Vooroverleg met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Dijklint' waarin staat beschreven dat de afgebrande Bockhorn is gecompenseerd met de bouw van de woning Cortgene 9.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) dan met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

14. De reclamant geeft aan het ontwerp-bestemmingsplan het niet onmogelijk maakt om het terrein op te hogen, waardoor het peil hoger kan komen te liggen. Aangezien de maximale hoogte van gebouwen worden gemeten vanaf het peil, ligt daarmee op voorhand niet vast wat de maximale hoogte van de op te richten bebouwing zal worden. De reclamant verwijst naar een eerdere uitspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan geschorst vanwege de onzekerheid over de maximale bouwhoogte van de op te richten bebouwing.

Beantwoording:

Om er zeker van te zijn dat het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar is, is het plan getoetst op basis van de 'wijze van meten' (artikel 2.2) en het begrip 'peil' (artikel 1.53) in de regels van het bestemmingsplan. Hieruit is geconcludeerd dat in dit geval als 'peil' geldt: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m (artikel 1.53, sub b). Naar aanleiding hiervan is op de verbeelding van het bestemmingsplan de maatvoerings-aanduiding 'maximum bouw- en goothoogte' 10,8 en 7,5 meter opgenomen. In het kader van de omgevingsvergunning zal worden bepaald dat de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw op een passende wijze dient te worden aangesloten op de hoogte van de weg. Hiermee is het plan uitvoerbaar en wordt een ongewenste ruimtelijke impact van het plan op de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

15. De reclamant geeft aan dat er een afweging moet worden gemaakt tussen het feit dat al een halve eeuw geen bebouwing heeft gestaan op deze locatie tegen het belang van klimaatadaptatie in de vorm van het tegengaan en voorkomen van hittestress.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat er ter plaatse van het plangebied al een lange periode geen bebouwing op deze locatie heeft gestaan. Dit is voor de gemeente geen reden om nieuwe bebouwing op deze locatie voor altijd uit te sluiten. Zie beantwoording D3. Het thema klimaatadaptatie is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling.

16. De reclamant geeft aan dat ondanks er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de van het Bro, er vanwege de ligging buiten stedelijk gebied kritisch had moeten worden gekeken naar mogelijkheden om bestaande panden te transformeren of te herbouwen. De reclamant is van mening dat met dit plan waardevol groen verloren gaat.

Beantwoording:

Zie beantwoording D12 en D15.

17. De reclamant geeft aan dat de toelichting van het bestemmingsplan nauwelijks aandacht besteed aan de eisen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie die op provinciaal, regionaal en decentraal niveau worden gesteld, waaronder de Provinciale Structuurvisie, de Regionale Woonvisie Drechtsteden 2018-2031 en het Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen met Duurzaamheidsagenda van de gemeente Alblisserdam.

De reclamant geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan geen motivering is opgenomen waarom de gemeente heeft gekozen om groen in te ruilen voor een woongebouw.

De reclamant geeft aan dat in de regels van het bestemmingsplan geen regeling is opgenomen ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. De reclamant geeft aan dat de huidige vergunningplichten voor aanlegactiviteiten in het bestemmingsplan niet verbieden om het gehele terrein te verharderen en dat waterberging en klimaatadaptatie dat niet tegenhouden. De reclamant verzoekt de gemeente om de regels van het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

Beantwoording:

Het woongebouw worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Eerdere ervaringen in de woningbouwontwikkeling worden gebruikt om woningen van een hoogwaardige kwaliteit te leveren. De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie vindt de gemeente Alblisserdam het belangrijk een groene inrichting krijgt. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Dit heeft geleid tot een juridische borging van een groene inrichting van het plangebied in de regels van het bestemmingsplan. Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien, zijn de gronden ten zuiden, oosten en westen van het appartementengebouw bestemd als 'Groen'. De gronden met de bestemming 'Groen'

mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.4.1), voor maximaal 20% worden verhard (80% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 3.4 in de regels van het bestemmingsplan. De gronden achter het appartementengebouw zijn bestemd als 'Tuin'. De gronden met de bestemming 'Tuin' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, voor maximaal 55% worden verhard (45% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 4.3 in de regels van het bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard. Met deze groene inrichting kunnen zware regenbuien beter worden opgevangen. Voor het groen wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting die bestand zijn tegen de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, waaronder hittestress. De gemeente is van mening dat hiermee in voldoende mate wordt voldaan aan de eisen, ambities en doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie zoals verwoord in de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. De gemeente ziet geen aanleiding om een extra regeling op te nemen in het bestemmingsplan ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Hierbij moet tevens worden opgemerkt dat met voorliggend bestemmingsplan het wat reclamant "groen" noemt, met de introductie van de bestemming "groen" juist extra wordt bestemd. In het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasterdam" hadden de gronden namelijk de bestemming "tuin" en daarmee was het "groen" in mindere mate beschermd.

18. De reclamant geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan ten onrechte wordt aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van de particuliere vrijstelling van 500 m² zoals opgenomen in het beleid van het waterschap Rivierenland. De reclamant is van mening dat de watercompensatie onvoldoende is geborgd in het plan.

De reclamant verwijst naar de vooroverlegreactie van het waterschap Rivierenland waarin het waterschap vraagt om te onderzoeken of dat het mogelijk is om hemelwater te gebruiken en klimaatadaptatie een grotere rol te laten spelen in het plan. De reclamant is van mening dat de gemeente aanvullende maatregelen moet treffen op het gebied van klimaatadaptatie en deze aanvullende maatregelen juridisch te verankeren in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De reclamant geeft ten oprechte aan dat het waterschap in haar vooroverlegreactie heeft aangegeven dat geen gebruik gemaakt mag worden van de particuliere vrijstelling. Het waterschap heeft aangegeven dat het voor ontwikkelaars niet mogelijk is om gebruik te maken van de vrijstelling. Dit plan betreft een particulier initiatief. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De afdeling Vergunningen van waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling. Indien de particuliere vrijstelling niet mag worden gebruikt, is er op de gronden ten noorden van het plangebied ruimte voor het realiseren van de benodigde watercompensatie. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan.

De gemeente is van mening dat er binnen de mogelijkheden van het plangebied in voldoende mate rekening is gehouden met de ambities en doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie. Met de groene inrichting van het plangebied kan hemelwater goed in de bodem infiltreren. De gemeente ziet geen aanleiding om een extra regeling op te nemen in het bestemmingsplan ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie.

19. De reclamant geeft aan dat een bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld als niet is uitgesloten dat het plan significante gevolgen kan hebben op een Natura-2000 gebied. De reclamant geeft aan dat voor het plan ten onrechte geen Aeries-berekening is gemaakt. De reclamant geeft aan dat het stroomschema van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) slechts gehanteerd kan worden bij bouwactiviteiten en daarmee niet bruikbaar is voor gebruikswijzigingen.

Beantwoording:

Het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH). Aan dit beoordelingskader liggen stikstofdepositieberekeningen ten grondslag. Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie. Op basis van het beoordelingskader van OZH hoeft geen rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. Uit het kader blijkt dat – uitgaande van de worst case afstand voor grasland - het plan niet relevant is voor stikstofdepositie. Daarbij dient opgemerkt te worden dat in geval van een woningbouwplan waarbij de woningen zonder gasaansluitingen worden gerealiseerd, de bouwactiviteiten altijd maatgevend zijn. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. De gemeente acht het uitvoeren van Aeries-berekening niet noodzakelijk.

20. De reclamant geeft aan dat het plangebied is gelegen buiten de schil van het centrum op grond van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2019 (GVVP) en derhalve voor de woningen een parkeernorm geldt van 2,0 parkeerplaatsen per woning (niet 1,7 parkeerplaatsen per woning waar in het bestemmingsplan vanuit is gegaan).

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat het plangebied is gelegen buiten het gebied 'schil van het centrum' (binnen het gebied 'rest bebouwde kom') conform het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2019 (GVVP) en derhalve voor de nieuwe woningen een parkeernorm geldt van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Conform het GVVP geldt voor het plan een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd (zoals weergegeven op het inrichtingsplan). In de parkeerlaag van het appartementengebouw is ruimte voor het parkeren van 5 auto's (zoals weergegeven op afbeelding 16 van de toelichting van het bestemmingsplan). Hiermee wordt voldaan aan het vigerende parkeerbeleid. Paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan is op het aspect parkeren geactualiseerd.

21. De reclamant geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. De reclamant is van mening dat een anterieure overeenkomst onvoldoende borgt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Beantwoording:

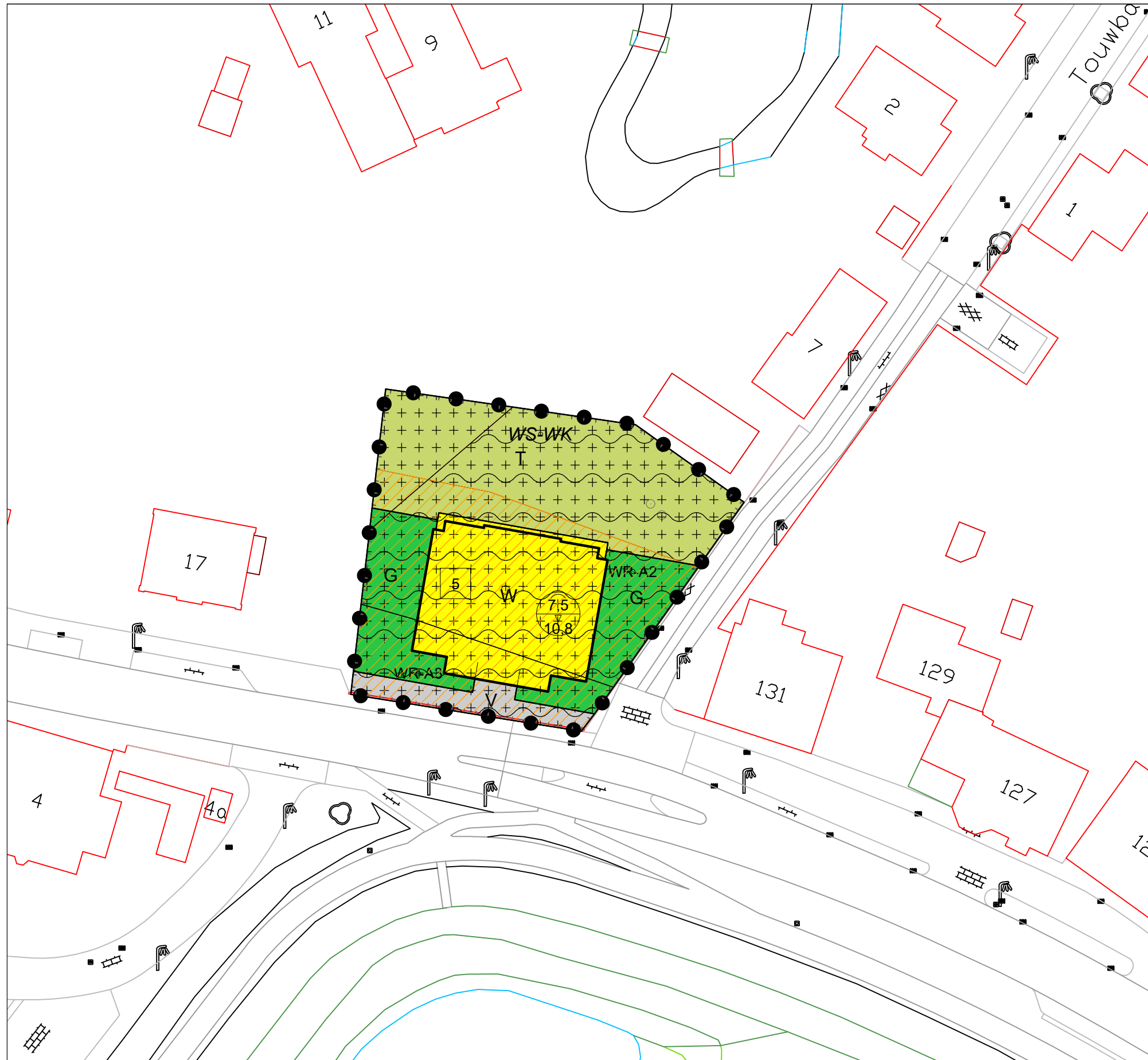
Gezien het gaat om een particulier initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het plan. In het kader van het sluiten van de anterieure overeenkomst is door de initiatiefnemer aangetoond dat de economische uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd. In het kader van de privacywetgeving (AVG) wordt dergelijke informatie niet openbaar bekend gemaakt.

3. Planwijzigingen

De zienswijzen hebben geleid tot één aanpassing aan het bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9', namelijk:

1. Paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan is op het aspect parkeren geactualiseerd.

Omdat deze aanpassing ziet op een wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan, ofwel het niet juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, is in juridische zin geen sprake van een gewijzigde vaststelling.



Plangebied

Alblasterdam, nabij Oost Kinderdijk 9

Enkelbestemmingen

G Groen

T Tuin

V Verkeer

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 Waarde - Archeologie 2

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

overige zone - beschermd dorpsgezicht

overige zone - voorwaardelijke verplichting

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

5 maximum aantal wooneenheden

7,5 maximum goothoogte (m)
10,8 maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Alblasterdam

Bestemmingsplan 'Alblasterdam, nabij Oost Kinderdijk 9'

NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02

Schaal: 1:500
 Status: Vastgesteld
 Getek.: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
 Datum: 19-12-2023



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Regels bestemmingsplan

'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'



Planstatus: vastgesteld

Datum: 2023-12-19

Plan identificatie: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Tuin	13
Artikel 5 Verkeer.....	14
Artikel 6 Wonen.....	15
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3	21
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering.....	23
3 Algemene regels	24
Artikel 10 Anti-dubbelregel	24
Artikel 11 Algemene bouwregels	24
Artikel 12 Algemene gebruiksregels.....	26
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels.....	26
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	27
4 Overgangs- en slotregels.....	28
Artikel 16 Overgangsrecht.....	28
Artikel 17 Slotregel	28

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9 van de Gemeente Alblasserdam.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden beroep

Zie artikel [1.16](#) beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning).

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

Zie artikel [1.13](#) bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning).

1.7 achtergevelrooilijn

De achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is weergegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- of uitbouwen of bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.8 ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 archeologische waarde

De aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.11 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak/bestemmingsvlak/aanduidingsvlak/bedrijfsperceel/bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. In de regels is aangegeven waar het percentage betrekking op heeft.

1.13 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning)

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (voor wat betreft milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.14 begane grond

De bouwlaag, waarvan de vloer globaal is gelegen ter hoogte van het voor dat object geldende dijkniveau.

1.15 (beperkt) kwetsbaar object

Objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

1.16 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning)

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.18 bestand(e situatie)

- a. bebouwing: bebouwing, zoals gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- b. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.19 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw

Een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.22 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag, laag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd voor meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 dakkapel

Doorbreking van het dakvlak waarbij geen verandering van de bouwhoogte optreedt.

1.30 dakopbouw

Doorbreking van het dakvlak waarbij de hoogte van het gebouw toeneemt.

1.31 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijven, horeca en seksinrichtingen.

1.33 escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.34 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 gelede woning

Een woning waarbij sprake is van een verspringing in de voor- en achtergevel van ten minste 3 m met een breedte van ten minste 30% van de gehele breedte van de woning.

1.36 geluidgevoelige objecten

Woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.37 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.38 geschakelde woning

Woningen met elkaar verbonden door middel van aan- of bijgebouwen.

1.39 hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.40 kap

De volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.41 kantoor en/of praktijkruimte

Een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.42 kelder

Een geheel ondergrondse gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.43 kunstwerken

Civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.

1.44 maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, (para)medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang.

1.45 nevengechikte functie

Functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.46 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.47 onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,75 m boven peil is gelegen.

1.48 ondergeschikte bouw(onder)delen

Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.49 ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie

Functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.50 onderkomen

Voor verblijf van de mens geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.51 ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.52 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal een wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.53 peil

- a. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m;

- c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
- d. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,2 m.

1.54 plangrens

De aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan.

1.55 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verlenen van seksuele diensten aan een ander tegen vergoeding.

1.56 risicovolle inrichtingen

Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.57 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele diensten worden verleend, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. Een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. Een seksbioscoop of sekstheater;
- c. Een seksautomatenhal;
- d. Een seksclub of parenclub;

Al dan niet in combinatie met elkaar.

Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel.

1.58 sekswinkel

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

1.59 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. Verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. Telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. Kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. Afvalinzamelsystemen.

1.60 vloeroppervlakte

De totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.61 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

1.62 voorgevelrooilijn

De lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.63 vrijstaande woning

Een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.64 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inflaten en voorzieningen ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater.

1.65 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.66 werk

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.67 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of gehuisvest zijn in een woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamer(ver)huur in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

- a. Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. In die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtst bij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld. Indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 m gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk;
- c. In geval van her- of nieuwbouw van bebouwing aan een dijk (de onder b bedoelde gevallen) wordt voor de bouwhoogte uitgegaan van het bepaalde onder a.

2.3 dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

- a. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. In die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van de goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtstbij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld.

Met dien verstande dat:

- c. Indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 m gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk.

2.5 inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 brutovloeroppervlakte

Wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inrichting van de in [artikel 6 lid 1](#) toegestane activiteiten, zoals in bij de regels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan;
- b. Paden;
- c. Kunstwerken, beeldende kunst;
- d. Openbare nutsvoorzieningen;
- e. Straatmeubilair;
- f. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen voor maximaal 20% worden verhard.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en gebouwen zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inrichting zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub a](#), met dien verstande dat:
 1. De maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden zijn gerealiseerd;
- b. De inrichting van gronden ten behoeve van de landschappelijke inrichting anders dan het in [artikel 3 lid 1 sub a](#) genoemde landschappelijke inrichtingsplan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in [artikel 3 lid 4 sub a](#) om de landschappelijke inrichting als bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub a](#) te realiseren volgens een ander landschappelijk inrichtingsplan.

3.5.2 Voorwaarden

De in [artikel 3 lid 5.1](#) genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits;

- a. Het andere landschappelijke inrichtingsplan in gelijkwaardige mate voorziet in de in [artikel 3 lid 1 sub a](#) bedoelde landschappelijke inrichting.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuinen en erven;
- b. Parkeervoorzieningen, paden en wegen;
- c. Groenvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op de in [artikel 4 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Gebouwen

- a. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. Op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 2. Ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 3. Voor het overige 2 m;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder a genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is.

4.3 Nadere eisen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen voor maximaal 55% worden verhard.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen volgens bestaand profiel;
- b. Voet- en fietspaden;
- c. Parkeervoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen;
- e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. Straatmeubilair;
- g. Kunstwerken, beeldende kunst;
- h. Openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op [artikel 5 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. De bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elke geval gerekend het gebruik voor:

- a. Opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Aan-huis-verbonden beroepen op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- c. Aan de functie gebonden parkeervoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. Erven en tuinen;
- f. Paden en wegen.

6.2 Bouwregels

Op de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum toegestane aantal wooneenheden aangegeven niet meer mogen bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

6.2.2 Bijgebouwen

- a. Bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. Maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en dat de bestemming 'Wonen' heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw (de woning);
- c. In geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming 'Wonen' hebben, zoals genoemd onder b, groter is dan 200 m², mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m² worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m² per hoofdgebouw (de woning);
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m.

6.2.3 Andere bouwwerken

- a. Andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. Op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 2. Ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 3. Voor het overige 2 m;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 6 lid 2.1 sub c](#) voor de bouw van dakopbouwen, mits:

- a. Het betreft een dakopbouw op een dak waarvan de hellingshoek kleiner is dan 30 graden of;
- b. Het betreft een dakopbouw ter vervanging van de bestaande dakopbouw mits de bestaande maatvoering niet wordt gewijzigd;
- c. Geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande straatprofiel en/of cultuurhistorische waarden.

6.3.2 Kappen bij bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid [artikel 6 lid 2.2](#) voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' is gebruik van de gronden en bouwwerken als bedoeld in [artikel 6 lid 1](#) uitsluitend toegestaan indien:

- a. De gronden zijn ingericht en in stand worden gehouden overeenkomstig het bij de regels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan, met dien verstande dat:
 1. De maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden zijn gerealiseerd;
- b. De gronden op een andere wijze dan het onder a benoemde landschappelijk inrichtingsplan ingericht en in stand worden gehouden, met dien verstande dat het andere landschappelijk inrichtingsplan in gelijkwaardige mate voorziet in de in [artikel 3 lid 1 sub a](#) bedoelde landschappelijke inrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder [artikel 6 lid 4](#) ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. Detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

7.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

7.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. Primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waterstaat - Waterkering](#);
- b. Secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding - Water 1 en Leiding - Water 3;
- c. Tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 2](#);
- d. Quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

7.2 Bouwregels

- a. Op de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. Reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. Het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
 3. Het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 50 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2 sub a](#) voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in [artikel 7 lid 2 sub b](#), op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. Burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in [artikel 7 lid 4](#) is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders(omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. Het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. Het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. Het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. Het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. Verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. Reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. Het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. Het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder 50 m².

7.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 4.1](#) wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

7.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. De verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

7.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Primaire bestemming

De voor [Waarde - Archeologie 3](#) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

8.1.2 Secundaire bestemming

De voor [Waarde - Archeologie 3](#) aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

8.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. Primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waterstaat - Waterkering](#);
- b. Secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water 1, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. Tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 3](#);
- d. Quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

8.2 Bouwregels

Op de in [artikel 8 lid 1](#) bedoelde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. Het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. Het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. Het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. Verhogen of verlagen van de grondwaterstand;
- i. Het doorgraven van de dijk of het uitvoeren van vergravingen aan de dijk.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 8 lid 3.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. Reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. Het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. Het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn.

8.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

8.3.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in [artikel 8 lid 3.1](#) genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. De verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

8.3.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. Het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

9.2 Bouwregels

Op de in [artikel 9 lid 1](#) bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. Ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 9 lid 2 sub b](#) voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen, met inachtneming van het volgende:

- a. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen

11.1.1 Toepassing

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. Stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. Plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouw grens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. Gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouw grens met niet meer dan 0,5 m overschrijden;
- d. Voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
 1. De overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.
- e. Ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouw grens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. Hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouw grens met meer dan 1 m overschrijden.

11.1.2 Afwijking door middel van omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 11 lid 1.1](#) voor het overschrijden van de aangegeven bouw grenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

- a. Overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. Toegangen van bouwwerken;
- c. Stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- d. Plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten;
- e. Gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. Balkons en galerijen;
- g. Luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- h. Hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- i. Kelderingen en kelderkoekoeken.

11.2 Parkeernormen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Alblasterdam van 29 oktober 2019;
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

11.3 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8 m overschrijden.

11.4 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

11.5 Onderkeldering

11.5.1 Toepassing

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. Gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

11.5.2 Afwijking van een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 11 lid 5.1](#) ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. Kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

11.6 Wegverkeerslawaaï/industrielawaai

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Gebruik bouwwerken

Onder verboden gebruik van de gronden en bouwwerken zoals bedoeld in hoofdstuk 2 wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:

- a. Prostitutie;
- b. Seksinrichtingen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - industrie

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

13.2 Overige zone - beschermd dorpsgezicht

13.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' dient het beschermde dorpsgezicht behouden en beschermd te blijven.

13.2.2 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) de bestaande bouwwerken te slopen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd.
- c. Het verbod om te slopen zonder vergunning als bedoeld onder a geldt niet:
 1. Voor zover het betreft voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen in het kader van het regulier onderhoud van het pand;
 2. Voor het treffen van voorzieningen en het aanbrengen van verbeteringen aan bouwwerken waartoe het bevoegd gezag heeft aangeschreven;
- d. Alvorens een vergunning als bedoeld onder a te verlenen wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de erfgoedcommissie.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van:

- a. De in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. De regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
- c. De regels, en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. De inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³;
 2. De bouwhoogte niet meer dan bedraagt 3,5 m;

- d. De regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
 - 1. Ten behoeve de bouw van kunstwerken tot maximaal 40 m;
 - 2. Ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 - 3. Ten behoeve van een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 15 m;
 - 4. Ten behoeve van de bouw van overige andere bouwwerken tot 10 m.
- e. Het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 - 1. De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Eenmalig kan in afwijking van [artikel 16 lid 1](#) een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

[artikel 16 lid 1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 16 lid 4](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het [artikel 16 lid 4](#), na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

[artikel 16 lid 4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9.



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Regels bestemmingsplan

'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'



Planstatus: vastgesteld

Datum: 2023-12-19

Plan identificatie: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Tuin	13
Artikel 5 Verkeer.....	14
Artikel 6 Wonen.....	15
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3	21
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering.....	23
3 Algemene regels	24
Artikel 10 Anti-dubbelregel.....	24
Artikel 11 Algemene bouwregels	24
Artikel 12 Algemene gebruiksregels.....	26
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels.....	26
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels.....	27
4 Overgangs- en slotregels.....	28
Artikel 16 Overgangsrecht.....	28
Artikel 17 Slotregel	28

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9 van de Gemeente Alblasserdam.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden beroep

Zie artikel [1.16](#) beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning).

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

Zie artikel [1.13](#) bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning).

1.7 achtergevelrooilijn

De achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is weergegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- of uitbouwen of bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.8 ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 archeologische waarde

De aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.11 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak/bestemmingsvlak/aanduidingsvlak/bedrijfsperceel/bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. In de regels is aangegeven waar het percentage betrekking op heeft.

1.13 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning)

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (voor wat betreft milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.14 begane grond

De bouwlaag, waarvan de vloer globaal is gelegen ter hoogte van het voor dat object geldende dijkniveau.

1.15 (beperkt) kwetsbaar object

Objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

1.16 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning)

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.18 bestand(e situatie)

- a. bebouwing: bebouwing, zoals gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- b. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.19 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw

Een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.22 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag, laag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd voor meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 dakkapel

Doorbreking van het dakvlak waarbij geen verandering van de bouwhoogte optreedt.

1.30 dakopbouw

Doorbreking van het dakvlak waarbij de hoogte van het gebouw toeneemt.

1.31 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijven, horeca en seksinrichtingen.

1.33 escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.34 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 gelede woning

Een woning waarbij sprake is van een verspringing in de voor- en achtergevel van ten minste 3 m met een breedte van ten minste 30% van de gehele breedte van de woning.

1.36 geluidgevoelige objecten

Woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.37 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.38 geschakelde woning

Woningen met elkaar verbonden door middel van aan- of bijgebouwen.

1.39 hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.40 kap

De volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.41 kantoor en/of praktijkruimte

Een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.42 kelder

Een geheel ondergrondse gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.43 kunstwerken

Civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.

1.44 maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, (para)medische, (sociaal-)culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang.

1.45 nevengechikte functie

Functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.46 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.47 onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,75 m boven peil is gelegen.

1.48 ondergeschikte bouw(onder)delen

Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.49 ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie

Functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.50 onderkomen

Voor verblijf van de mens geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.51 ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.52 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal een wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.53 peil

- a. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m;

- c. Indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
- d. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,2 m.

1.54 plangrens

De aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan.

1.55 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verlenen van seksuele diensten aan een ander tegen vergoeding.

1.56 risicovolle inrichtingen

Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.57 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele diensten worden verleend, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. Een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. Een seksbioscoop of sekstheater;
- c. Een seksautomatenhal;
- d. Een seksclub of parenclub;

Al dan niet in combinatie met elkaar.

Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel.

1.58 sekswinkel

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

1.59 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. Verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. Telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. Kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. Afvalinzamelsystemen.

1.60 vloeroppervlakte

De totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.61 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

1.62 voorgevelrooilijn

De lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.63 vrijstaande woning

Een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.64 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inflaten en voorzieningen ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater.

1.65 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.66 werk

Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.67 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of gehuisvest zijn in een woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamer(ver)huur in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

- a. Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. In die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtst bij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld. Indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 m gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk;
- c. In geval van her- of nieuwbouw van bebouwing aan een dijk (de onder b bedoelde gevallen) wordt voor de bouwhoogte uitgegaan van het bepaalde onder a.

2.3 dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

- a. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. In die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van de goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtstbij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld.

Met dien verstande dat:

- c. Indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 m gemeten in het horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk.

2.5 inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 brutovloeroppervlakte

Wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inrichting van de in [artikel 6 lid 1](#) toegestane activiteiten, zoals in bij de regels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan;
- b. Paden;
- c. Kunstwerken, beeldende kunst;
- d. Openbare nutsvoorzieningen;
- e. Straatmeubilair;
- f. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen voor maximaal 20% worden verhard.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en gebouwen zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inrichting zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub a](#), met dien verstande dat:
 1. De maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden zijn gerealiseerd;
- b. De inrichting van gronden ten behoeve van de landschappelijke inrichting anders dan het in [artikel 3 lid 1 sub a](#) genoemde landschappelijke inrichtingsplan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in [artikel 3 lid 4 sub a](#) om de landschappelijke inrichting als bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub a](#) te realiseren volgens een ander landschappelijk inrichtingsplan.

3.5.2 Voorwaarden

De in [artikel 3 lid 5.1](#) genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits;

- a. Het andere landschappelijke inrichtingsplan in gelijkwaardige mate voorziet in de in [artikel 3 lid 1 sub a](#) bedoelde landschappelijke inrichting.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuinen en erven;
- b. Parkeervoorzieningen, paden en wegen;
- c. Groenvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op de in [artikel 4 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Gebouwen

- a. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. Op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 2. Ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 3. Voor het overige 2 m;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder a genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is.

4.3 Nadere eisen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen voor maximaal 55% worden verhard.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen volgens bestaand profiel;
- b. Voet- en fietspaden;
- c. Parkeervoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen;
- e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. Straatmeubilair;
- g. Kunstwerken, beeldende kunst;
- h. Openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op [artikel 5 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. De bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elke geval gerekend het gebruik voor:

- a. Opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Aan-huis-verbonden beroepen op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- c. Aan de functie gebonden parkeervoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. Erven en tuinen;
- f. Paden en wegen.

6.2 Bouwregels

Op de in [artikel 6 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum toegestane aantal wooneenheden aangegeven niet meer mogen bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

6.2.2 Bijgebouwen

- a. Bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. Maximaal 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak ligt en dat de bestemming 'Wonen' heeft, mag worden bebouwd tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw (de woning);
- c. In geval het oppervlak van de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de bestemming 'Wonen' hebben, zoals genoemd onder b, groter is dan 200 m², mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m² worden vermeerderd met 10% van de desbetreffende gronden tot een maximum van 90 m² per hoofdgebouw (de woning);
- d. De bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m.

6.2.3 Andere bouwwerken

- a. Andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 1. Op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw: 1 m;
 2. Ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
 3. Voor het overige 2 m;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 6 lid 2.1 sub c](#) voor de bouw van dakopbouwen, mits:

- a. Het betreft een dakopbouw op een dak waarvan de hellingshoek kleiner is dan 30 graden of;
- b. Het betreft een dakopbouw ter vervanging van de bestaande dakopbouw mits de bestaande maatvoering niet wordt gewijzigd;
- c. Geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande straatprofiel en/of cultuurhistorische waarden.

6.3.2 Kappen bij bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid [artikel 6 lid 2.2](#) voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' is gebruik van de gronden en bouwwerken als bedoeld in [artikel 6 lid 1](#) uitsluitend toegestaan indien:

- a. De gronden zijn ingericht en in stand worden gehouden overeenkomstig het bij de regels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan, met dien verstande dat:
 1. De maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden zijn gerealiseerd;
- b. De gronden op een andere wijze dan het onder a benoemde landschappelijk inrichtingsplan ingericht en in stand worden gehouden, met dien verstande dat het andere landschappelijk inrichtingsplan in gelijkwaardige mate voorziet in de in [artikel 3 lid 1 sub a](#) bedoelde landschappelijke inrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder [artikel 6 lid 4](#) ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. Detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

7.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

7.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. Primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waterstaat - Waterkering](#);
- b. Secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding - Water 1 en Leiding - Water 3;
- c. Tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 2](#);
- d. Quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

7.2 Bouwregels

- a. Op de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in [artikel 7 lid 1](#) bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. Reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. Het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden uitgevoerd;
 3. Het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 50 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 2 sub a](#) voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in [artikel 7 lid 2 sub b](#), op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
 1. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. Burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in [artikel 7 lid 4](#) is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders(omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. Het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. Het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. Het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. Het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. Verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. Reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. Het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. Het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder 50 m².

7.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 4.1](#) wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

7.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. De verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

7.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Primaire bestemming

De voor [Waarde - Archeologie 3](#) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

8.1.2 Secundaire bestemming

De voor [Waarde - Archeologie 3](#) aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

8.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. Primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waterstaat - Waterkering](#);
- b. Secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water 1, Leiding - Water 2 en Leiding - Water 3;
- c. Tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming [Waarde - Archeologie 3](#);
- d. Quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

8.2 Bouwregels

Op de in [artikel 8 lid 1](#) bedoelde gronden mag worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels uit de onderliggende bestemmingen.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. Het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. Het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. Het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. Verhogen of verlagen van de grondwaterstand;
- i. Het doorgraven van de dijk of het uitvoeren van vergravingen aan de dijk.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 8 lid 3.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. Reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. Het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. Het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn.

8.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

8.3.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in [artikel 8 lid 3.1](#) genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. De verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

8.3.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. Het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

9.2 Bouwregels

Op de in [artikel 9 lid 1](#) bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. Ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 9 lid 2 sub b](#) voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemmingen, met inachtneming van het volgende:

- a. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen

11.1.1 Toepassing

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. Stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. Plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. Gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijden;
- d. Voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
 1. De overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. De afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.
- e. Ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. Hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

11.1.2 Afwijking door middel van omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 11 lid 1.1](#) voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

- a. Overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. Toegangen van bouwwerken;
- c. Stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- d. Plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten;
- e. Gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. Balkons en galerijen;
- g. Luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- h. Hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- i. Kelderingen en kelderkoekoeken.

11.2 Parkeernormen

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Alblasterdam van 29 oktober 2019;
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

11.3 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8 m overschrijden.

11.4 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

11.5 Onderkeldering

11.5.1 Toepassing

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. Gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

11.5.2 Afwijking van een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 11 lid 5.1](#) ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. Kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

11.6 Wegverkeerslawaaï/industrielawaaï

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Gebruik bouwwerken

Onder verboden gebruik van de gronden en bouwwerken zoals bedoeld in hoofdstuk 2 wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:

- a. Prostitutie;
- b. Seksinrichtingen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - industrie

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

13.2 Overige zone - beschermd dorpsgezicht

13.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' dient het beschermde dorpsgezicht behouden en beschermd te blijven.

13.2.2 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) de bestaande bouwwerken te slopen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd.
- c. Het verbod om te slopen zonder vergunning als bedoeld onder a geldt niet:
 1. Voor zover het betreft voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen in het kader van het regulier onderhoud van het pand;
 2. Voor het treffen van voorzieningen en het aanbrengen van verbeteringen aan bouwwerken waartoe het bevoegd gezag heeft aangeschreven;
- d. Alvorens een vergunning als bedoeld onder a te verlenen wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de erfgoedcommissie.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken bij een omgevingsvergunning van:

- a. De in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. De regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
- c. De regels, en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. De inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³;
 2. De bouwhoogte niet meer dan bedraagt 3,5 m;

- d. De regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
 - 1. Ten behoeve de bouw van kunstwerken tot maximaal 40 m;
 - 2. Ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 - 3. Ten behoeve van een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 15 m;
 - 4. Ten behoeve van de bouw van overige andere bouwwerken tot 10 m.
- e. Het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 - 1. De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Eenmalig kan in afwijking van [artikel 16 lid 1](#) een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

[artikel 16 lid 1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 16 lid 4](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het [artikel 16 lid 4](#), na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

[artikel 16 lid 4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9.



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Ablasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9’



Toelichting bestemmingsplan

‘Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Bouwzaken+
Wester Hordijk 326
3079 DM Rotterdam

Identificatiecode:

NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02

Datum:

19-12-2023

Status:

Vastgesteld

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Bestaande situatie	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2.2 Stedenbouwkundige structuur	7
3. Planbeschrijving	9
3.1 Plan	9
3.2 Beeldkwaliteit	11
3.3 Groen (bomen)	12
3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren	13
4. Beleidskader	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	16
4.1.4 Conclusie rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	17
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	20
4.3 Regionaal beleid	22
4.3.1 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden	22
4.3.2 Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030	23
4.3.3 Conclusie regionaal beleid	25
4.4 Gemeentelijk beleid	26
4.4.1 Structuurvisie Alblasserdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp'	26
4.4.2 Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031	26
4.4.3 Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050'	27
4.4.4 Duurzaamheidsagenda 2016-2020 Samen Slim investeren	27
4.4.5 Bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'	28
4.4.6 Bestemmingsplan 'Paraplutherzienting Geluid Aan de Noord – Alblasserdam'	28
4.4.7 Conclusie gemeentelijk beleid	28
4.5 Conclusie	28

5. Milieuaspecten	29
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	29
5.2 Geluid	30
5.3 Bedrijven- en milieuzonering	31
5.4 Bodem	32
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	33
5.6 Watertoets	36
5.7 Ecologie	40
5.8 Luchtkwaliteit	44
5.9 Externe veiligheid	45
5.10 Duurzaamheid	48
6. Juridische planopzet	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Systematiek van de regels	49
6.3 Bestemmingen	49
6.4 Aanduidingen	50
7. Economische uitvoerbaarheid	51
7.1 Exploitatie	51
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.1 Vooroverleg	51
8.2 Inspraak	51
8.3 Zienswijzen	52
8.4 Maatschappelijk draagvlak	53

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Overzichtstekening nieuwe situatie	Bouwzaken plus	1801/BA/100	08-01-2020
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	Adromi Groep	S201908/v03	14-01-2020
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/25114-2019	Sept. 2019
4	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190830-9-21298	30-08-2019
5	Archeologisch onderzoek	ADC ArcheoProjecten	4967	28-01-2020
6	Ecologische quickscan	Blom Ecologie B.V.	BE/2019/454/r	23-02-2021
7	Overzichtstekening bomen nieuwe situatie	Bouwzaken plus	1801	09-01-2020
8	Verslag Erfgoedcommissie	Erfgoedcommissie gemeente Alblasserdam	-	19-11-2019
9	Nota van Inspraak en vooroverleg	Gemeente Alblasserdam	-	Mei 2021
10	Bomeneffectanalyse	idverde Bomendienst B.V.	-	Juni 2021
11	Nota van Zienswijzen (2021)	Gemeente Alblasserdam	-	Nov. 2021
12	Nota van Zienswijzen (2023)	Gemeente Alblasserdam	-	Nov. 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel nabij de Oost Kinderdijk 9 betreft de bestemming 'Tuin'. Op dit perceel heeft in het verleden een pand gestaan dat bekend was onder de naam "de Bockhorn". De woning is in 1964 afgebrand en de locatie heeft tot op heden geen nieuwe invulling gekregen. Het plan is om ter plaatse een appartementen-gebouw, bestaande uit 5 woningen, te realiseren (een 'nieuwe' Bockhorn).

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015). Op gronden met de bestemming 'tuin' is het niet toegestaan om woningen te realiseren.

Het plan is middels een conceptaanvraag d.d. 26 september 2018 voorgelegd aan de gemeente Alblasserdam. In een schriftelijke reactie (d.d. 29 mei 2019) heeft de gemeente aangegeven bereid te zijn om in principe medewerking te verlenen aan het plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Alblasserdam. Het plangebied is gelegen op de hoek van de Oost Kinderdijk en de Touwbaan. Aan zowel de noord-, oost- als de westzijde wordt het plangebied begrensd door woningen, met aan de noordkant veel groen en het Lammetjeswiel. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Oost Kinderdijk met daarachter de rivier Noord. Het plangebied is kadastraal bekend als ABS01 - C – 5908.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' van de gemeente Alblasserdam, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 31 maart 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

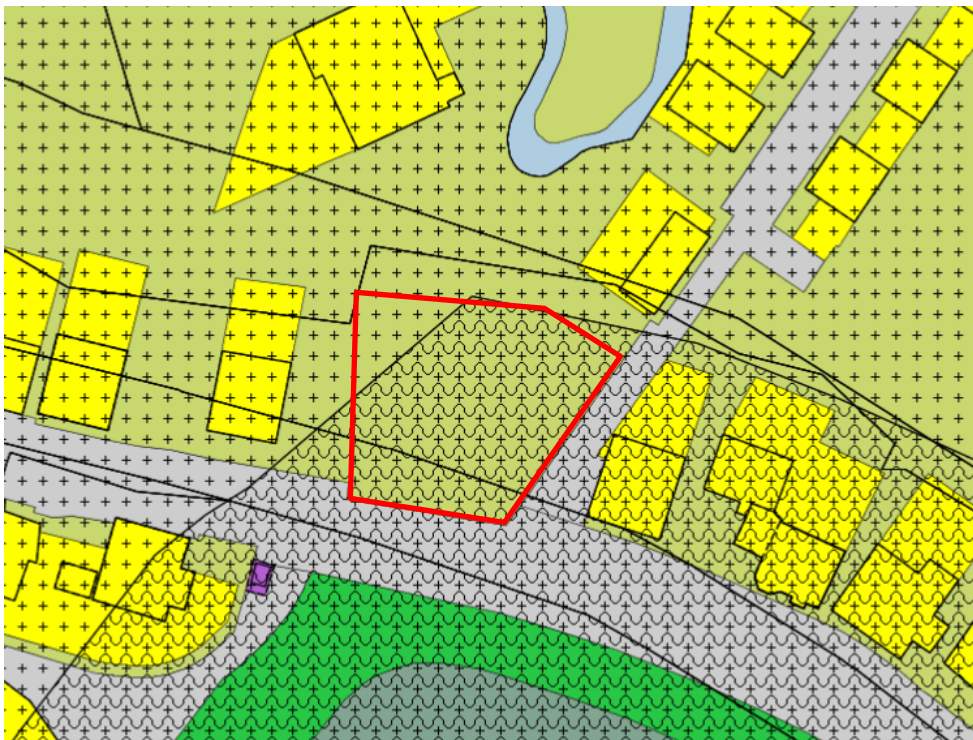
- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 3;
- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen:

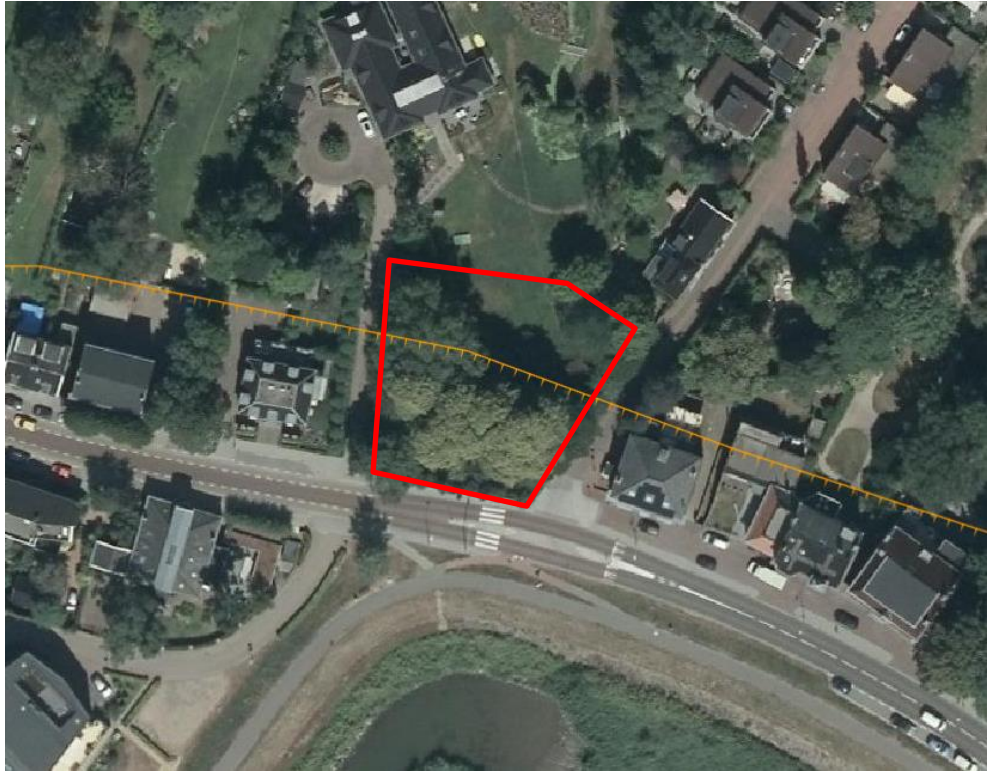
- Gebiedsaanduiding: geluidszone – industrie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beschermd dorpsgezicht.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord – Alblasserdam'

De gemeente Alblasserdam heeft op 24 januari 2017 het bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord' vastgesteld. In deze herziening zijn enkele regels opgenomen en aangepast op akoestisch gebied. Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Een gedeelte van het plangebied blijft binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' vallen.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan parapluherziening

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

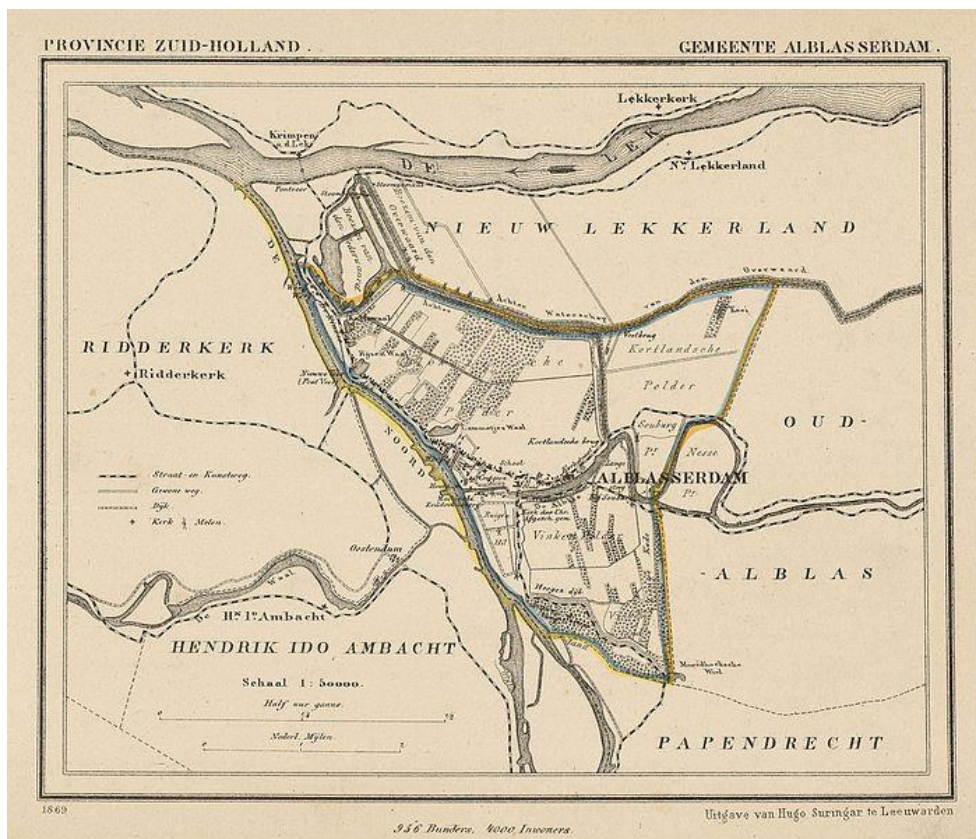
2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

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



Afbeelding 4: Alblasserdam omstreeks 1869

2.2.2 Stedenbouwkundige structuur

Het plangebied is gelegen in het dijklint langs de Oost Kinderdijk. Het dijklint kenmerkt zich door een grote variatie aan architectonische bouwstijlen wat in de meeste situatie een samenhangend geheel heeft gemaakt. De bebouwing is doorgaans opgebouwd uit bakstenen gevels met een steenachtige dakbedekking. De woningen hebben een rechthoekige opzet en zijn voornamelijk parallel aan de dijk gelegen. De gebruikte kleuren voor o.a. gevelstenen, overstekken, kozijnen, deuren zijn over het algemeen ingetogen.

Het private groen aan de dijk in voor- en zijtuinen is belangrijk voor het dijklint en zijn van karakteristieke uitstraling. De beeldkwaliteit, het straatprofiel en de ruimtelijke structuur is voor het gehele dijklint van bijzondere waarde.

De ruimtelijke schakeling van lintbebouwing wordt doorgaans aan de dorpszijde alleen onderbroken door uitzichten op grote natuurlijke elementen zoals de wielen, door private tuinen of door straten. Dit plan zorgt voor een verbinding in het dijklint wat ter hoogte van het plangebied onderbroken is.

Het plangebied betreft een stuk tuingrond met een dichte begroeiing. Op het perceel zijn de fundering en de tuinmuren (voorzijde) van de voormalige woning nog aanwezig, welke in 1964 is afgebrand. De fundering is niet meer bruikbaar voor herbouw. Tevens zijn er een tuinhuis en twee houthokken gesitueerd.



Afbeelding 5: Huidig aanzicht vanaf de Touwbaan



Afbeelding 6: Huidige aanzicht vanaf Cortgene

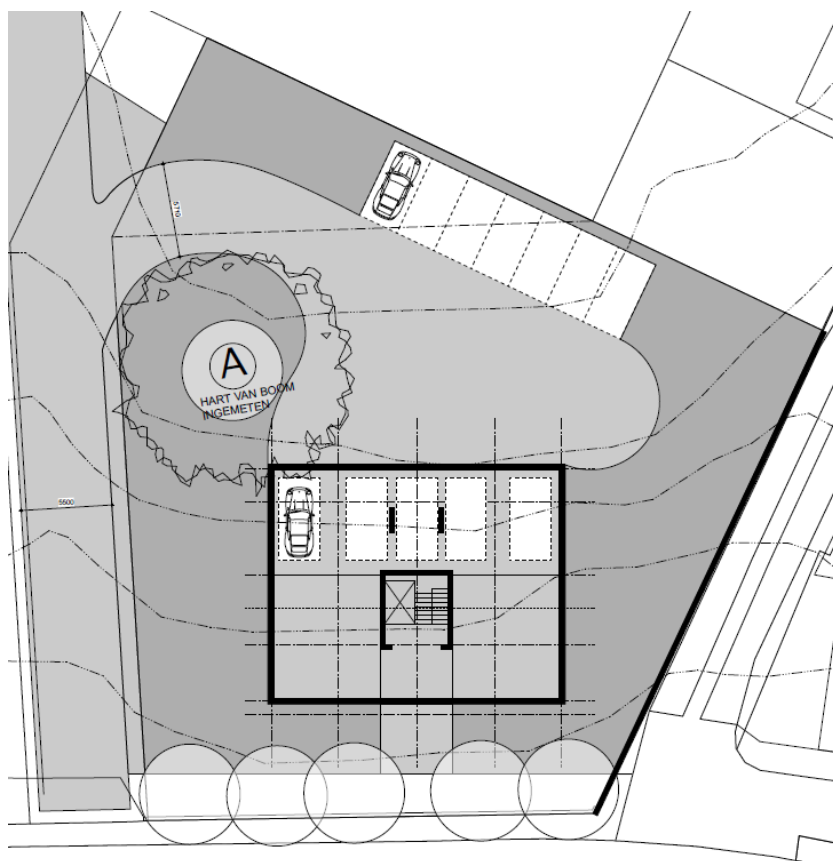


Afbeelding 7: Huidige aanzicht vanaf Oost Kinderdijk

3. Planbeschrijving

3.1 Plan

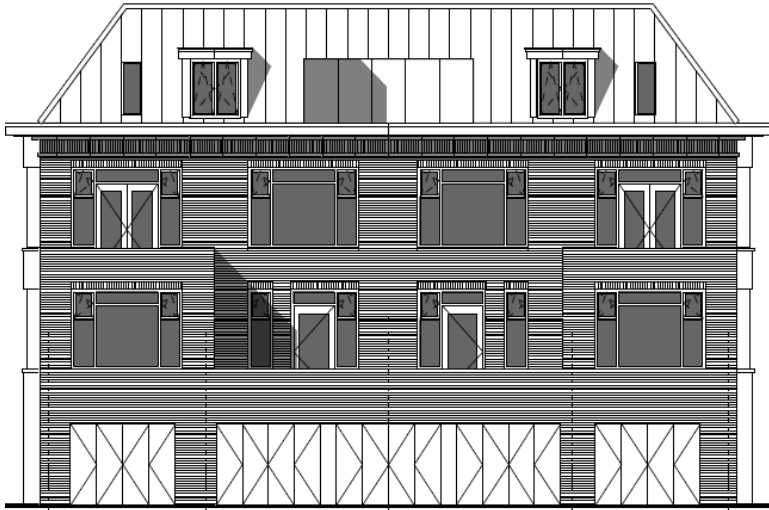
Het plan is om een appartementengebouw, bestaande uit 5 woningen, te realiseren. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen een kap. Onder dijkniveau wordt een parkeerlaag gerealiseerd. De bouw- en goothoogte van het gebouw bedraagt ca. 10,8 meter en ca. 7,5 meter (gemeten vanaf de hoogte van terrein ter hoogte van de hoofdentree bij voltooiing van de bouw, zoals verwoord artikel 1.53 'peil' sub b in de regels van het bestemmingsplan). Het gebouw wordt gesitueerd op de locatie van de voormalige woning. De appartementen hebben een gebruiksoppervlakte (GO) tussen de 85 m² en 120 m². De balkons / buitenruimtes worden aan de achterzijde van het gebouw gerealiseerd. Ieder appartement heeft een eigen balkon. De woningen zijn bedoeld voor de doelgroep 50+'ers en senioren.



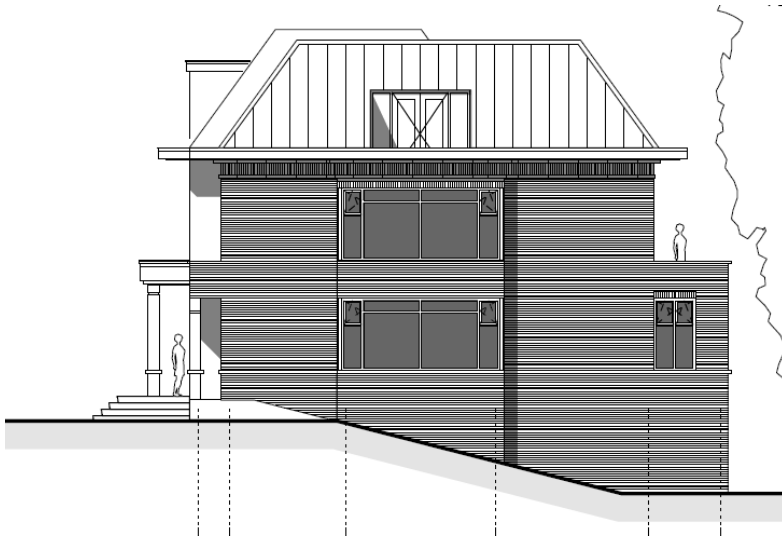
Afbeelding 8: Impressie nieuwe situatie



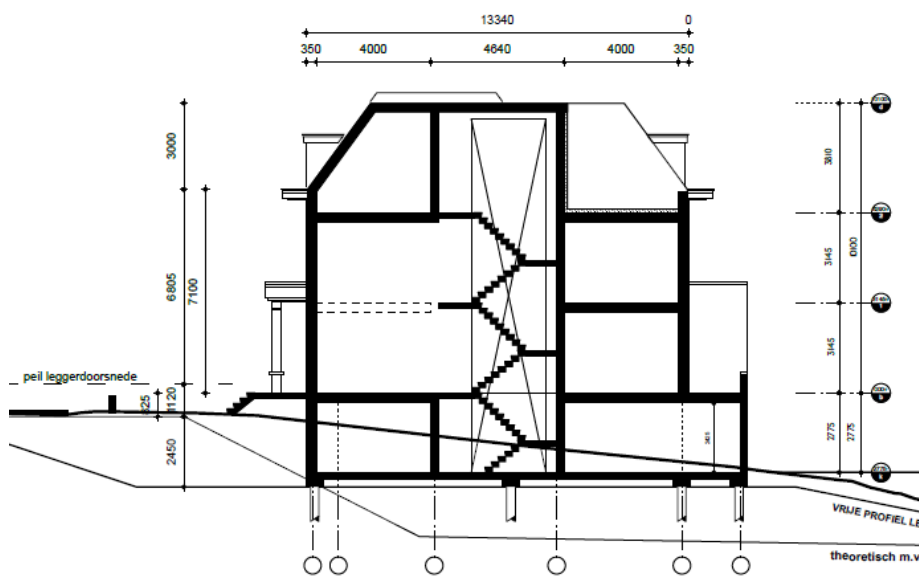
Afbeelding 9: Impressie voorgevel nieuwe situatie



Afbeelding 10: Impressie achtergevel nieuwe situatie



Afbeelding 11: Impressie zijgevel nieuwe situatie



Afbeelding 12: Doorsnede nieuwe situatie

3.2 Beeldkwaliteit

Het plangebied is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Alblasserdam. Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasserdam is in het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen.

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasserdam en het straatbeeld van de Oost Kinderdijk is onderzoek gedaan naar de historische situatie. In het verleden heeft op deze locatie een pand gestaan. Dit pand was bekend onder de naam "de Bockhorn". Het pand is in 1964 afgebrand. De fundering en de tuinmuren (voorzijde) zijn bewaard gebleven.

Bij het ontwerp van het gebouw is aangesloten bij de oorspronkelijke historische situatie (zie afbeelding 13) en de omliggende bebouwing. Hierdoor is sprake van een samenhangend geheel. Het gebouw wordt gerealiseerd op dezelfde locatie als het voormalige pand 'de Bockhorn'.

Het nieuwe gebouw 'de Bockhorn' wordt uitgevoerd in roodbruin metselwerk met een licht grijze voeg wat aansluit bij het metselwerk van de woningen en gebouwen aan de Oost Kinderdijk. De gevels zijn gedetailleerd en zijn voorzien van grote gevelopeningen. De bovenste woonlaag wordt uitgevoerd in een kaplaag. De kozijnen worden gemaakt van hout en voorzien van voldoende detaillering. Verder wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van streekeigen bouwmaterialen die passend zijn in het straatbeeld van de Oost Kinderdijk.

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden door de erfgoedcommissie van de gemeente Alblasserdam. Het verslag van de Erfgoedcommissie is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.



Afbeelding 13: Historische situatie



Afbeelding 14: Impressie nieuwe situatie

3.3 Groen (bomen)

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasserdam belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen.

Esdoorns

Ten behoeve van het plan worden zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. En verder mogen er geen natuurwaarden worden verstoord (geen verblijfplaats/paarplaats vleermuizen of jaarrond beschermde nesten). Dit blijkt uit hoofdstuk 5.7 'Ecologie' van de toelichting van het bestemmingsplan. Kap dient sowieso buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Groen van de gemeente Alblasserdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Groen van de gemeente Alblasserdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

Plataan

De grote plataan in het plangebied blijft behouden en zal elk jaar door een ETW specialist worden gecontroleerd / onderhouden. De nieuwbouw komt op een afstand van (geschat) ca. 3 meter van het hart van de stam en daarmee binnen de kroonprojectie en binnen de wortelkruit van de plataan. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de plataan en bezien welke maatregelen nodig zijn om de boom te behouden. Voor de plataan is een bomeneffectanalyse uitgevoerd om schade aan deze waardevolle boom te voorkomen. De bomeneffectanalyse is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Leilindes

De bestaande leilindes zijn zodanig gekortwiek dat ze nimmer meer de uitstraling zullen krijgen die ze hadden. De leilindes worden vervangen door vijf nieuwe leilindes. De nieuw te planten leibomen worden ca. 60 cm naar achteren geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken. De leilindes zijn eveneens meegenomen in de bomeneffectanalyse.

Conclusie

Met deze maatregelen blijft de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk behouden.



Afbeelding 15: Overzicht te kappen, behouden en te planten bomen

3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Verkeer

Het plan betreft de nieuwbouw van een appartementengebouw bestaande uit 5 appartementen. Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeerbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van het landelijke CROW-beleid. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur', liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In het CROW-beleid wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is uitgegaan van het gemiddelde hiervan.

Tabel 1: Verkeersgeneratie			
Categorie	Verkeersgeneratie (per woning per weekdag)	Aantal	Totale verkeersgeneratie (afgerond)
Koop, etage, duur	6,9	5	35

Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

Ontsluiting

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de bestaande inrit van het buurperceel (recht van overpad). De entree van het appartementengebouw ligt aan de Oost Kinderdijk. De uitrit wordt aangepast aan de breedte van de stoep.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), vastgesteld op 29 oktober 2019, en de Parkeernotitie van de gemeente Alblasterdam. In het GVVP en de parkeernotitie geldt de basisregel: *'een ontwikkeling mag niet leiden tot een toename van de huidige parkeerdruk in de buurt'*.

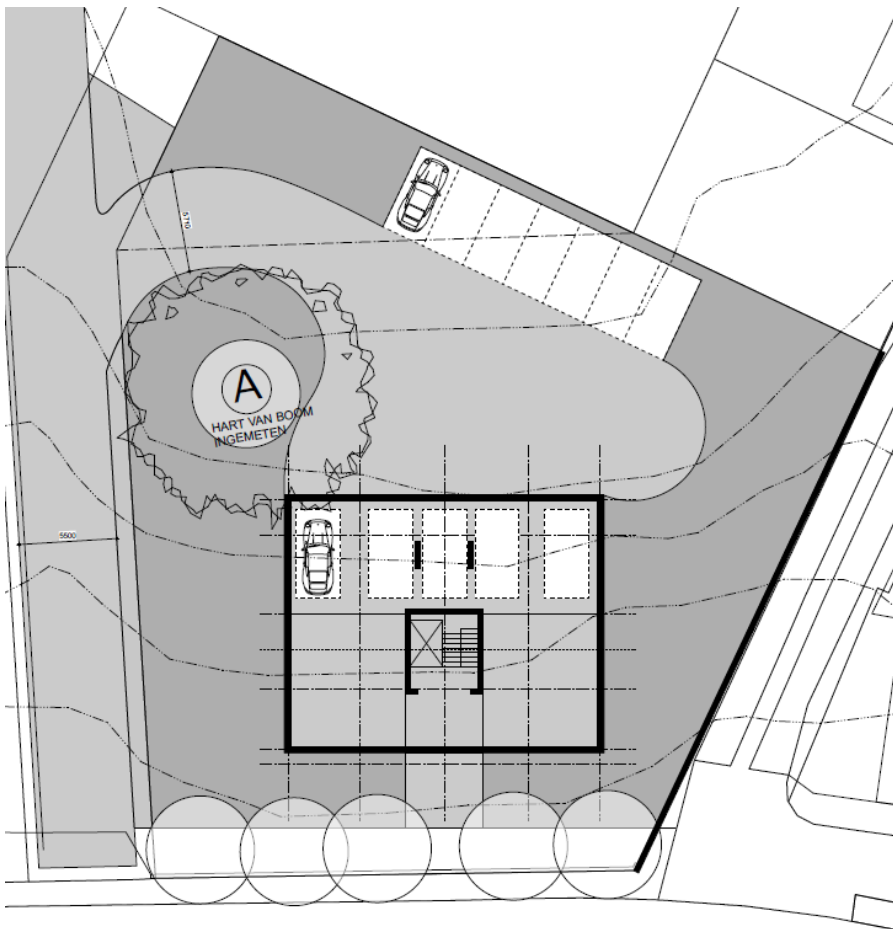
Voor het toepassen van de parkeernormen is Alblasterdam verdeeld in vier gebieden: centrum, schil om het centrum, rest bebouwde kom en industrieterreinen. Het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom'.

De geplande vijf koopappartementen kunnen worden geschaald in de categorie 'koop, etage, duur'.

Tabel 2: Parkeerbehoefte

Categorie	Parkeernorm conform gemeente GVVP (per woning)	Aantal	Totale parkeerbehoefte (afgerond)
Koop, etage, duur	2,0	5	10

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. In de parkeerlaag van het gebouw is ruimte voor het parkeren van 5 auto's. Op het achterterrein (buiten) worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.



Afbeelding 16: Ontsluiting en parkeren nieuwe situatie

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3)'.

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van vijf appartementen. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan worden geen rijksbelangen geschaad. Er is geen sprake van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijk is vereist.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Stedelijke ontwikkelingen

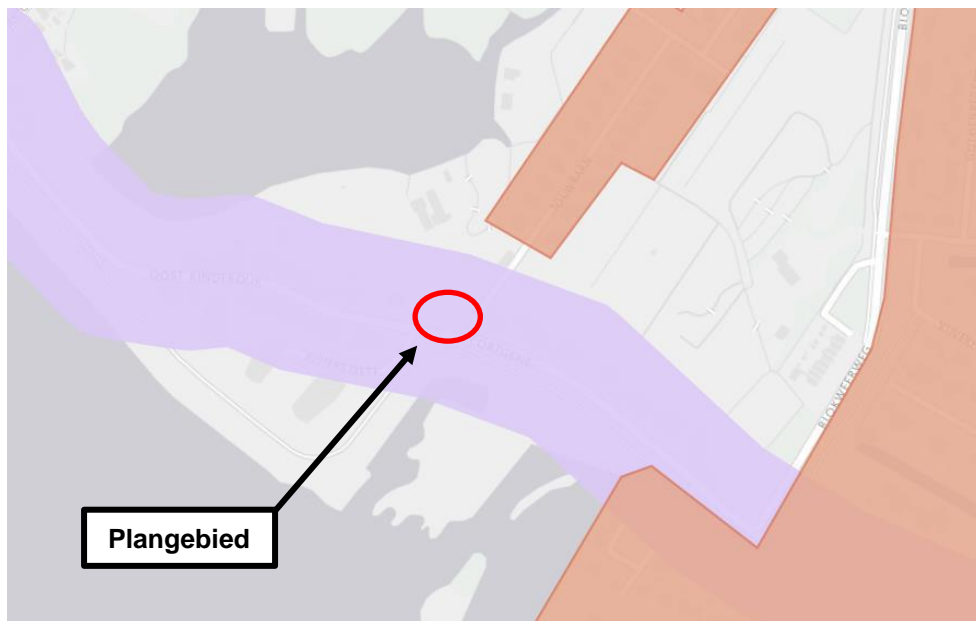
De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is gelegen aan de rand van het BSD binnen de 'bebouwde ruimte'. Binnen het gebied 'bebouwde ruimte' (systeem van kernen en linten) streeft de

provincie Zuid-Holland naar het beter benutten van deze ruimte voor een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied door het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie.

Het plan zorgt voor een passende invulling van een ongepaste onderbreking in het dijklint van de Oost Kinderdijk. Het gebouw wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige pand 'de Bockhorn' dat in 1964 is afgebrand. Het nieuwe appartementen zal qua uitstraling aansluiten bij de omliggende bebouwing. Middels het aanplanten van nieuwe bomen behoudt het plangebied een groene uitstraling.



Afbeelding 17: Bestaand stads- en dorpsgebied (oranje) en dijklint (paars)

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Bij inpassen gaat het om een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De impact op het gebied is klein.
2. Aanpassing. Een aanpassing betreft een wijziging in de structuur van een gebied die aansluit bij de huidige gebiedsidentiteit. De impact op het gebied is groter.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuwe gebiedsidentiteit ontstaat. De impact van dit type ontwikkeling op een gebied is enorm. Bij transformatie is het dan ook belangrijk om goed vorm te geven aan de

ontwikkeling van een nieuwe ruimtelijke kwaliteit, met vaak ook een nieuwe identiteit.

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bestaand agrarisch perceel in het lint. Bij het plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en er wordt rekening gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Middels het plan is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan zorgt voor een passende invulling van een ongepaste onderbreking in het dijklint van de Oost Kinderdijk wat thans een verwilderde uitstraling heeft. Het gebouw wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige pand 'de Bockhorn' dat in 1964 is afgebrand. Het nieuwe appartementen zal qua uitstraling aansluiten bij de omliggende bebouwing. Middels het aanplanten van nieuwe bomen behoudt het plangebied een waardevolle groene uitstraling. Het karakteristiek van het dijklint en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie heeft de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in het 'lint' en op de 'rivierdijk'.

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk.

Voor ontwikkelingen in en aan rivierdijken heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders;
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap;

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.



Afbeelding 18: Uitsnede kwaliteitskaart

Het ontwerp van het appartementengebouw sluit aan bij de karakteristiek van het dijklint en de omliggende gebouwen en woningen. Het plan zorgt voor een passende invulling van een ongepaste onderbreking het dijklint. Het plan sluit daarmee aan bij de provinciale kwaliteitskaart.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;

- c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van woningen in het lint. Hierbij is geen sprake van wijzigingen op structuurniveau. De bestaande gebiedsidentiteit blijft ongewijzigd. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 (artikel 6.10) van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het wijzigingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte..

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van vijf appartementen. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale ruimtelijke strategie Drechtsteden

In 2006 is de regionale structuurvisie "Ruimte Geven" vastgesteld, en in 2008 de daarop volgende "Realisatiestrategie". Beide documenten zijn verouderd. Op 14 januari 2014 is de geactualiseerde structuurvisie 'Ruimtelijke strategie Drechtsteden' vastgesteld. In deze strategie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Drechtsteden. De regio Drechtsteden heeft een belang bij 6 grote thema's:

1. Aantrekkelijk leefklimaat:
 - a. Koesteren en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, door toetsen en stimuleren.
 - b. Op peil houden en incidenteel aanvullen van het voorzieningenniveau, onder meer door regulering en goede afstemming van programma's.
 - c. Verhogen van de aantrekkingskracht van de historische binnenstad van Dordrecht en delen van de S, vooral door te stimuleren en coördineren waar het gaat om culturele voorzieningen en detailhandel.
 - d. Verbeteren van de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de regio als woongebied, door in te zetten op: - een groter aanbod van rustig groene en blauwe woonmilieus; aan de rivier en aan de stadsranden.
2. Economische ontwikkeling:
 - a. Het aanbieden van voldoende aanbod en kwaliteit voor bestaande en te vestigen maritieme bedrijven in de Drechtsteden.
 - b. Het versterken van de bijbehorende kennisstructuur en een aanpak van het tekort aan vakkrachten.
 - c. Goede afstemming tussen de vraag naar kantoorruimte en het bestaande aanbod, incl. de plancapaciteit.
3. Externe veiligheid:
 - a. Voor de middellange termijn inzetten op de bouw van de Boog bij Meteren (verbindingsboog tussen de Betuweroute en de spoorlijn Utrecht den Bosch), waardoor er minder treinen door Dordrecht en Zwijndrecht rijden.
 - b. Voor de lange termijn zijn andere oplossingen noodzakelijk, bijvoorbeeld een dedicated goederenlijn.
4. Klimaatadaptatie:
 - a. Veiligheid voor bewoners en bedrijven heeft de hoogste prioriteit.
 - b. De regio wil zich in deze projecten manifesteren als proeftuin, waarin de aanwezige expertise op het gebied van waterbouw, watermanagement en waterbeheer (o.a. Urban Flood Management en MARE) kan worden toegepast.
 - c. Voorkomen van een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteiten van de regio, zoals dijklinten, zicht op het historische waterfront of de beleving van het water.
 - d. De bereikbaarheid van de natte bedrijventerreinen of de uitbreidingsmogelijkheden daarvan.
5. Bereikbaarheid:
 - a. Versterken en verbeteren van de positie van de fiets.
 - b. Versterken van de positie van het openbaar vervoer.
 - c. Voor het gemotoriseerd verkeer heeft de doorstroming op het hoofdwegennet en de directe aansluitingen op het onderliggend wegennet prioriteit.

6. Duurzaamheid:
 - a. De regionale doelstelling is 2% energiebesparing per jaar en 20% duurzame energie in 2020 (conform het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011).

Het plan voorziet in een aanbod in een rustig groen en blauw woonmilieu aan het dijklint, hetgeen bijdraagt aan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het woongebied. Er zal worden aangesloten bij het vigerende duurzaamheidsbeleid.

4.3.2 Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030

De afgelopen jaren lag de focus van het woonbeleid van de regio Drechtsteden op de kwaliteit van het wonen in de Drechtsteden. Doelstellingen hadden betrekking op het realiseren van aansprekende woonmilieus en bijzondere woningen. Daarnaast was er aandacht voor de toekomstwaarde van bestaande wijken in het algemeen, en de kwaliteit en spreiding van de sociale voorraad in het bijzonder. Als gevolg van het economisch herstel is de woningmarkt in 2015 weer in beweging gekomen. Inmiddels is duidelijk dat er in de zuidvleugel van de Randstad een forse nieuwbouwpoging ligt. De regio Drechtsteden is voornemens hier een bijdrage aan te leveren. In de regionale woonvisie worden de kwalitatieve ambities verbonden met een kwantitatieve groei-doelstelling.

De centrale ambitie is vertaald in 20 kernpunten:

1. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.500 tot 2031. Rekening houdend met de toekomstige demografische ontwikkelingen, trends en mogelijke economische ontwikkelingen betreft het volgende overzicht de woningbehoefte in hoofdlijnen:

Tabel 3: Woningbehoefte 2031	
koop eengezins	+ 5.900
koop meergezins	+ 2.100
huur eengezins	- 1.000
huur meergezins	+ 2.000
Onzelfstandig	+ 500
Totaal	+ 9.500

2. Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.
3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).
4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.
6. We hanteren de woningbehoefte tabel 2031 als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied.
7. Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector zorgen we voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
8. We zetten in op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
9. Tevens geven we meer aandacht aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanboren van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).

10. Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
11. We kiezen voor de sociale huurvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid. We houden vast aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
12. Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente realiseren we een meer evenwichtige spreiding.
13. Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geëigend is.
14. De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.
15. De uitgangspunten 11, 12, 13 en 14 worden in samenspraak met de woningcorporaties en de huurdersraden verder uitgewerkt. De resultaten worden medio 2018 vastgelegd in de Prestatieafspraken Lange Termijn.
16. We ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast bespreken we met woningcorporaties wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
17. Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van de uitgangspunten 11 t/m 16 naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.
18. De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.
19. Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.
20. Om de uitgangspunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoorden zij zich naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'taskforce uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

De woonvisie vormt de context voor de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, die tegemoet komen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling.

Behoefte koopwoningen duurdere segment

Het plan speelt specifiek in op de behoefte aan voldoende aanbod in het duurdere prijssegment (> € 300.000). De realisatie van aantrekkelijke en onderscheidende woonmilieus, die inspelen op de vraag van binnen en buiten de regio, is een hefboom om de regio sociaaleconomisch verder te ontwikkelen. Toevoegen van woningen in het duurdere segment beperkt de uitstroom van hogere inkomens, is een verleidingsinstrument om een wooncarrière in de Drechtsteden te starten én te behouden en brengt daarmee een keten van verhuisbewegingen op gang. Een groter aandeel hoger opgeleiden en huishoudens met een hoger inkomen in de totale bevolking, vormt ook een stimulans voor economische groei en nog betere voorzieningen. Duurdere woonmilieus kunnen echter niet op elke locatie worden gecreëerd. In dit segment

moet niet alleen de woning, maar ook de woonomgeving onderscheidend zijn. Nieuwbouw in het hogere segment en voor nieuwe doelgroepen programmeren we daarom in ieder geval op locaties met unieke kwaliteiten. Zulke locaties zijn bijvoorbeeld te vinden aan de rivieroever. Het plangebied betreft een locatie met unieke kwaliteiten (vrij uitzicht op de rivier). Gezien de ligging van het woongebouw en de afmetingen en vormgeving van de appartementen kunnen de geplande appartementen worden geschaard in het duurdere prijssegment. De woningen zijn bedoeld voor de doelgroep 50+'ers en senioren.

Woonmilieu groen- en blauwstedelijk gebied

De Drechtsteden onderscheidt een vijftal verschillende woonmilieus. Het plangebied valt in het woonmilieu groen- en blauwstedelijk gebied. Dit zijn wijken in het groen en/of aan het water met veel groen en minder voorzieningen. Er is in de Drechtsteden meer behoefte aan groen- en blauwstedelijk, dorps en landelijk wonen. Langs de rivieroever en rond het Drierivierenpunt liggen grote kansen om de verschillende kernen meer met de rivier en met elkaar te verbinden. De ontwikkelpotentie van de oeverlocaties wordt lokaal ingevuld en in gezamenlijkheid gezien.

Doorstroming woningmarkt en uitstroom hoge inkomens

Het plan levert met de nieuwbouw van appartementen in het duurdere segment een bijdrage in de gewenste doorstroming op de woningmarkt. In de huidige woningmarkt is onvoldoende aanbod aan woningen in het duurdere prijssegment, waardoor doorstroming niet op gang wordt gebracht. Hiermee wordt tevens uitstroom van hogere inkomens uit de gemeente voorkomen.

Lokale marktanalyse

Er is een lokale marktanalyse uitgevoerd. Uit deze marktanalyse blijkt dat er momenteel sprake is van een positieve ontwikkeling van de woningmarkt. De afgelopen tijd is de woningmarkt sterk aangetrokken. Dit blijkt ook uit de verkoopcijfers van het bouwplan 'Kade Noord' te Alblusserdam. Alle appartementen in dit plan staan onder optie. Dit toont aan dat er grote behoefte is aan appartementen in de gemeente Alblusserdam. In de gemeente Alblusserdam is verder nauwelijks aanbod van appartementen. Bovendien biedt het plan appartementen met zicht op de rivier. Hiermee betreft het plangebied een unieke locatie waar binnen Alblusserdam, maar zeker ook buiten de regio veel vraag naar is. Het plan betreft slechts een kleinschalig plan bestaande uit vijf appartementen. Regionale makelaars bevestigen dat voor deze appartementen ruim voldoende vraag zal zijn in de huidige woningmarkt. Het plan levert een positieve bijdrage aan de woningvoorraad van Alblusserdam en Drechtsteden.

Het plan is in overeenstemming met de centrale ambitie in de Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de uitwerking "Groeiagenda Drechtsteden 2030". Het plan voorziet in de concrete behoefte aan woningen in het duurdere prijssegment in de Drechtsteden/Alblusserdam. Het plangebied betreft een groen- en blauwstedelijk woonmilieu. Het plan levert een bijdrage in de gewenste doorstroming op de woningmarkt. Tevens wordt uitstroom van hogere inkomens uit de gemeente voorkomen.

4.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling welke passend is in het gebied. Het plan draagt bij aan het streven van de regio om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Het plan is in overeenstemming met het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Alblasserdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp'

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

- Aantrekkelijkheid van het Centrum;
- Bereikbaarheid;
- Uitbouwen van de transferiumfunctie.

Het plan is sluit aan bij de ruimtelijke structuur van het gebied en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4.4.2 Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031

In de gemeente Alblasserdam is de regionale Woonvisie Drechtsteden 2018 – 2031 leidend. In het lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031 is het woonbeleid geconcretiseerd. Het lokaal uitvoeringsprogramma geeft invulling aan de lokale inzet binnen de regionale woonvisie. In de grijze kaders in de kantlijn zijn de kernpunten voor beleid uit de regionale Woonvisie opgenomen waarvoor de lokale invulling/uitvoering hieronder is weergegeven:

1. Ruimte bieden aan autonome groei

Alblasserdam voorziet met de plancapaciteit van het huidige woningbouwprogramma in voldoende mate in haar eigen behoefte. Regionaal is afgesproken dat in de plancapaciteit enige overmaat moet zitten (40%) omdat de ervaringen uit het verleden leren dat plannen soms doorschuiven of soms niet door gaan.

2. Bijdragen aan de extra groeiopgave van Drechtsteden

Alblasserdam heeft op dit moment geen grote uitbreidingslocaties. Wel liggen er mogelijkheden in met name tot woongebieden te transformeren bedrijvenlocaties. Uitdagingen voor Alblasserdam bij deze extra groeiopgave liggen in het behoud van het kwalitatieve groen, de her-allocatie van bedrijvigheid en de bereikbaarheid/ontsluiting van Alblasserdam.

3. Toepassing van maatregelen voor een energieneutrale omgeving

In Alblasserdam gelden dezelfde doelen als omschreven in de regionale visie. Voor nieuwbouw:

1. Nieuwbouwwoningen worden niet meer aangesloten op aardgas (in lijn met de wetgeving);
2. We gaan met woningcorporaties in gesprek over het verduurzamen van hun bezit;
3. We gaan met projectontwikkelaars in gesprek over onze ambities op het gebied van duurzaam bouwen (energie neutraal of energieleverend, toekomstbestendig, gezond, klimaatbestendig, gebruik van duurzame materialen en natuur inclusief) en maken waar mogelijk (prestatie)-afspraken die de eisen van het Bouwbesluit overstijgen;
4. We stimuleren het gebruik van GPR-Gebouw (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) om duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken.

4. Wat gaan we bouwen?

Vanuit het Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016 – 2031 (RIGO april 2017), dat de basis vormde voor de regionale woonvisie 2017 – 2031, zien we dat voor Alblasserdam de tekorten in aanbod enigszins zitten in de categorie meergezinskoop en meergezins huur, maar met name in de eengezinskoopwoningen. In de koopsector is een tekort in alle prijs categorieën, maar met name het tekort in de prijsklasse 3 tot 4,5 ton euro valt op.

5. De sociale huurwoningvoorraad

Vanuit het Woningmarktonderzoek dat ten grondslag lag aan de regionale Woonvisie zien we dat er in de sociale huurwoningvoorraad overschotten in de huurprijscategorieën <410 en tussen 629-711 zijn. Daarentegen zien wij tekorten in de categorieën tussen 410-587 en 587-629.

6. Aandacht voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen

Alblasserdam werkt binnen Drechtsteden samen met partijen aan de 'Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen'.

7. Regionale samenwerking

In de regionale samenwerking en afstemming tussen gemeenten, maar ook met onze stakeholders op het vlak van Wonen zijn er nieuwe stappen te zetten. Alblasserdam draagt hier graag aan bij door onder andere het bij elkaar brengen van partijen rond opgaven voor de sociale huurwoningvoorraad.

Het plan speelt in op de behoefte aan koopwoningen in het duurdere prijssegment (> € 300.000). De woningen zijn bedoeld voor de doelgroep 50+'ers en senioren. Het appartementengebouw zal gasloos worden gebouwd.

4.4.3 Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050'

Op 28 november 2017 heeft de gemeenteraad van Alblasserdam de Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050' vastgesteld. De doelstelling is om samen met partners te komen tot 'Drechtsteden Energieneutraal 2050'. De Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050' wordt als leidraad gehanteerd voor het in gang zetten van deze beweging en voor het uitwerken van lokale maatregelen. De Energiestrategie 'Drechtsteden, Energieneutraal 2050' gaat uit van de volgende vijf richtinggevende ontwikkelingen:

1. Gefaseerd los van aardgas; bij nieuwbouw en waar mogelijk bij verouderde bestaande aardgasnetten;
2. Afgaan van benzine, diesel en andere fossiele energie, zodra dat redelijkerwijs kan;
3. Sterk inzetten op energiebesparing;
4. Duurzaam opwekken van elektriciteit; met opbouw in tijdsstaffels;
5. Realisering van de hoogst maatschappelijke opbrengst.

Het appartementengebouw zal gasloos worden gebouwd. De initiatiefnemer van dit plan is voornemens bij de technische uitwerking van het gebouw zoveel mogelijk rekening te houden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

4.4.4 Duurzaamheidsagenda 2016-2020 Samen Slim investeren

In de Duurzaamheidsagenda is gemeentelijk duurzaamheidsbeleid van de gemeente Alblasserdam vastgesteld. De ambitie van de gemeente is het creëren van een toekomstbestendig dorp, dat ook voor de komende generaties gezond, leefbaar en aantrekkelijk is. Deze ambitie is vertaald in 5 sporen:

1. Duurzame energie (energie besparen, duurzame opwekking, samen komen tot een energieneutrale regio);
2. Schone lucht en leefomgeving (terugdringen van fijnstof en stikstof tot de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie in 2030);
3. Circulair en afvalvrij (verlagen van restafval, streven naar een afvalvrij dorp waar alles opnieuw bruikbaar is);
4. Duurzaam ruimtegebruik (ruimtegebruik voor de lange termijn, toekomstbestendig inrichting, klimaatadaptatie);
5. Gemeente en inwoners samen (aantrekkelijke ontmoetingsplaatsen creëren in de buitenruimte, betrouwbaar dorpsnetwerk).

Het plan sluit aan bij de gemeentelijke ambitie. Het gebouw wordt gasloos gebouwd.

4.4.5 Bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' van de gemeente Alblasserdam, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 31 maart 2015. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Tuin;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 3;
- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding: geluidszone – industrie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beschermd dorpsgezicht.



Afbeelding 19: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'

4.4.6 Bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord – Alblasserdam'

De gemeente Alblasserdam heeft op 24 januari 2017 het bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluid Aan de Noord' vastgesteld. In deze herziening zijn enkele regels opgenomen en aangepast op akoestisch gebied. Voor het plangebied betekent dit de aanpassing/actualisatie van de regelgeving. Een gedeelte van het plangebied blijft binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' vallen.

4.4.7 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, maar past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

4.5 Conclusie

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', maar past verder binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5. Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek

De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft hier een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit 5 woningen. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling of – besluit nodig.

Conclusie

Het plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan hoeft geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen te worden en er hoeft dus ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidsgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer, industrie- en of luchtvaartlawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een appartementengebouw. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Het plangebied is gelegen in de zone van wegverkeer en industrielawaai. Hiermee is het uitvoeren van akoestisch onderzoek naar wegverkeers- en industrielawaai noodzakelijk. Door Adromi B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit het onderzoek luiden:

- *Ten gevolge van industrielawaai behoeven geen hogere waarden te worden verleend.*
- *Ten gevolge van wegverkeerlawaai dienen vanwege de Oost Kinderdijk en de Cortgene hogere waarden te worden verleend.*
- *De gecumuleerde geluidbelasting staat het verlenen van hogere waarden niet in de weg, mede vanwege het feit dat bij de appartementen sprake is van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte (noordzijde).*
- *Ter plaatse van en in een appartement is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
- *Het aspect geluid (wegverkeerslawaai en industrielawaai) staat de realisatie van het plan dan ook niet in de weg.*

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen. Voor de woningen zijn hogere grenswaarden geluid verleend.

5.3 Bedrijven- en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 4: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een appartementengebouw. Hiermee is sprake van de toevoeging van een milieugevoelig object. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009).

Het plangebied is op geruime afstand van de bedrijven op de scheepswerf 'Oceanco' (ca. 500 m) en het gezonde industrieterrein 'Vinkenwaard' (ca. 1000 m) gelegen. Hierdoor zijn er geen wederzijdse negatieve gevolgen naar aanleiding van het plan.

In de directe omgeving van het plangebied is er enkel ten westen van het plangebied een horecafunctie aanwezig op ca. 125 m afstand. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstanden van het VNG voldaan (10 meter).

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.4 Bodem

Beleidskader

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

Verkennend bodemonderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

'Op basis van het hierboven beschreven bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- *De duidelijk geroerde bovengrond is in twee mengmonsters onderzocht en bevat licht verhoogde gehalten aan diverse metalen (lood, koper, zink, kwik, cadmium, nikkel), PCB en PAK. Deze verhogingen zijn deels toe te schrijven aan de aangetroffen puin- en kooldeeltjes; Vanwege het boomgaardverleden is een bovengrondmengmonster extra onderzocht op OCB, echter geen van deze componenten is verhoogd aangetroffen;*
- *De eveneens geroerde ondergrond bevat lichte verhogingen aan eveneens diverse metalen, PAK en PCB;*
- *In een separaat door Adcim BV uitgevoerd asbestonderzoek is gebleken dat in de puinhoudende bovengrond een asbestgehalte van 37 mg/kgds is aangetroffen. Omdat dit gehalte minder is dan 50 mg is er geen aanleiding voor aanvullend onderzoek naar asbest;*
- *In het grondwater is het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is een gangbare, niet relevante overschrijding.*

Aanbevelingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een appartementengebouw.

NB: bij eventuele afvoer naar elders van mogelijk overtollige licht verontreinigde bovengrond dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Er bestaat overigens geen plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond. Mogelijk kan gewerkt worden met een gesloten grondbalans.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

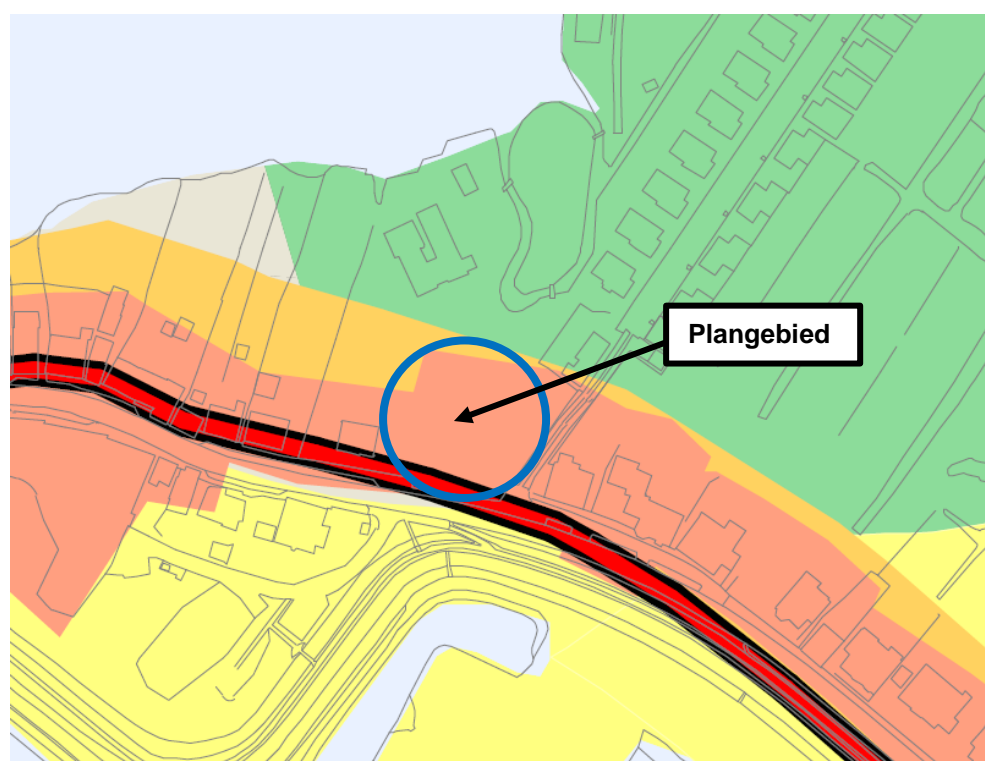
In opdracht van de gemeente Alblasserdam heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. het rapport 'Van donk tot dam – Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam' opgesteld. De doelstelling van de kaarten is om de gemeente Alblasserdam een inhoudelijk onderbouwd,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

Onderzoek

Op archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam is te zien dat het plangebied valt op gronden waarbij de volgende dubbelbestemmingen opgenomen dienen te worden:

- Waarde – Archeologie 2: Het plangebied heeft grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Vrijstellingsgrens: bodemingrepen tot 40 cm – Mv en plangebied maximaal 50 m²
- Waarde – Archeologie 3: Het plangebied heeft voor een klein deel (aan de straatzijde) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij coupures/dijksnijdingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk naar de opbouw van de dijk.

De geplande werkzaamheden vinden plaats binnen deze dubbelbestemmingen en zijn groter dan 50 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 20: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Om aan deze onderzoeksplicht te voldoen is door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit het archeologisch onderzoek luiden:

- **‘Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?**
Het verkennend booronderzoek wijst uit dat de natuurlijke ondergrond uit kleiig bosveen bestaat (Hollandveen Laagpakket, Formatie van Nieuwkoop). In boring 2 wordt het veen afgedekt door een 80 cm dik pakket kleiige komafzetting. Deze wordt op zijn beurt afgedekt door een 50 cm dik pakket eveneens kleiige dijkdoorbraakafzettingen en een 80 cm dikke, moderne ophoging. In boring 1 wordt het veen afgedekt door een 420 cm dik dijklichaam bestaande uit baksteen- en puinhoudende klei.
- **Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?**
Er zijn geen recente verstoringen aangetroffen.
- **Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?**
Het dijklichaam wordt als een archeologisch relevante eenheid beschouwd.
- **Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?**
Het bevindt zich in het zuidelijk deel van het plangebied, direct aan het maaiveld.
- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
In het dijklichaam bevinden zich fragmenten baksteen en puin. Daarnaast zijn houtskoolbrokken en een fragment aardewerk aangetroffen. Verder zijn op de dijk de funderingsresten van het historische pand Bockhorn nog zichtbaar aanwezig.
 - *Zo ja:*
 - *Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?*
Verspreid in het dijklichaam, van 0 tot 420 cm –mv (circa 1,4 m +NAP tot 2,8 m –NAP)
 - *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?*
In het gehele dijklichaam.
 - *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?*
De aangetroffen indicatoren kunnen verband houden met in het verleden op de dijk aanwezige bebouwing, maar het kan ook gaan om materiaal dat van elders afkomstig is. De datering is Nieuwe tijd.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
De archeologische verwachting dient te worden gehandhaafd. Naast mogelijke eerdere fasen van de dijkaanleg dient rekening te worden gehouden met restanten van de historische bebouwing en eventuele voorgangers hiervan.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
In geval van grondroerende werkzaamheden in het dijklichaam kunnen archeologische waarden worden verstoord.

- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*
Volgens de huidige plannen zal de nieuwbouw op de locatie van het in 1957 afgebrande pand worden gerealiseerd. Tijdens het veldonderzoek bleken de funderingen van dit pand nog zichtbaar aanwezig te zijn. Op basis van ligging in een bewoninglint kan de aanwezigheid van resten van oudere bebouwing niet worden uitgesloten. Daarom wordt bij grondwerkzaamheden in het dijklichaam een archeologische begeleiding protocol opgraven geadviseerd.

Aanbeveling

Binnen het plangebied is sprake van dijkophogingspakketten van de rivierdijk van de Noord, waarvan de eerste aanleg mogelijk teruggaat tot in de 13e eeuw (afb. 17). Er dient rekening te worden gehouden met sporen van bewoning op deze dijk. Om binnen de grenzen van de verstoring vondsten waar te kunnen nemen, te documenteren en te bergen, adviseert ADC ArcheoProjecten tijdens de grondwerkzaamheden in het dijklichaam een archeologische begeleiding uit te voeren. Hierbij wordt archeologisch toezicht gehouden op een juiste uitvoering van civiele werkzaamheden conform de vergunningsvoorwaarden. Daardoor wordt het verlies van erfgoed tot een minimum beperkt.

Selectiebesluit bevoegd gezag

Het bevoegd gezag, de gemeente Alblasterdam heeft besloten af te wijken van de aanbeveling tot een archeologische begeleiding zoals die in het onderzoeksrapport staat. De ligging direct nabij het Lammetjeswiel en de aanwezigheid van overslaggronden in zeker één van de boringen, wijzen op een ongunstige/ overstromingsgevoelige locatie en daarmee minder aantrekkelijk voor bebouwing in het middeleeuwse verleden. De nu nog zichtbaar aanwezige funderingsresten van het huis Bockhorn, dat is gebouwd in 1836 en afgebrand in 1964, worden niet gezien als behoudenswaardig. Nader archeologisch onderzoek wordt daarom niet verplicht gesteld.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft archeologie geen belemmeringen.

5.6 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Waterschapsbeleid

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

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

Verordening 'de Keur'

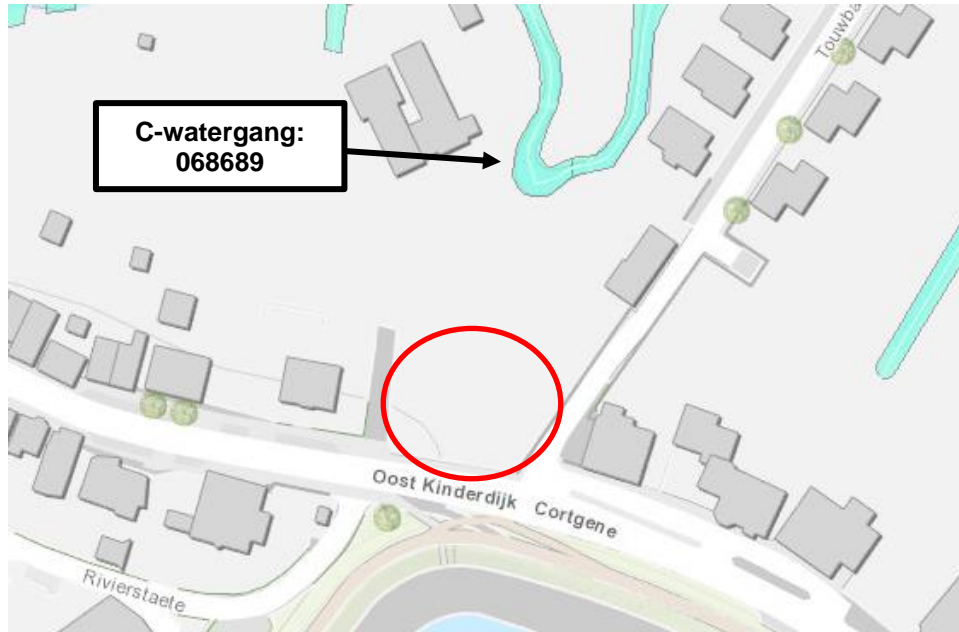
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Op het plangebied is enkel een C-watergang (068689) gelegen, welke verbonden is met het Lammetjeswiel. De geplande bouw- en sloopwerkzaamheden vallen buiten de beschermingszone van watergangen. Er worden geen ingrepen gedaan op bestaande watergangen.

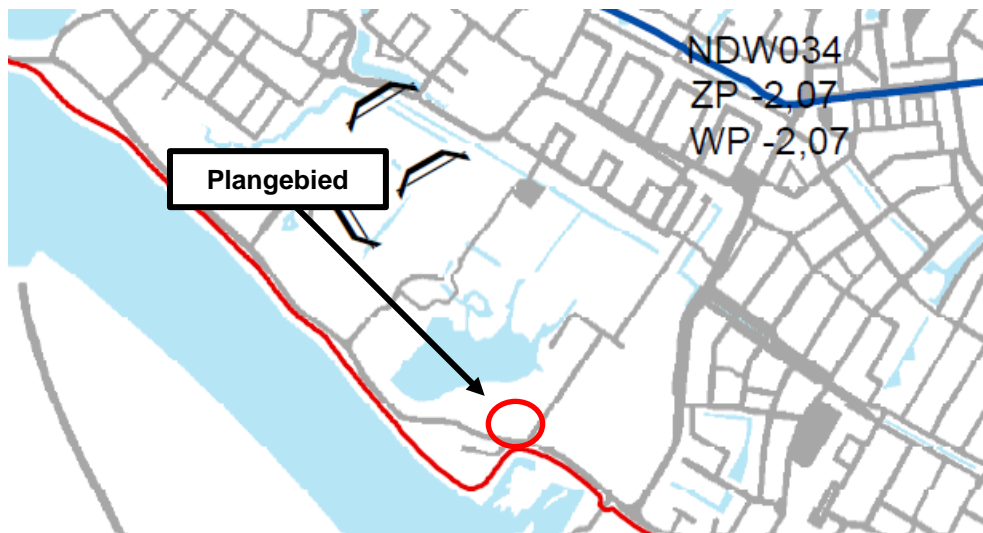
De digitale watertoets

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20190830-9-21298). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in deze paragraaf uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW034. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -2,07 m NAP en een winterpeil van -2,07 NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.



Afbeelding 21: Legger wateren



Afbeelding 22: Peilgebiedenkaart

Waterberging en compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik gemaakt worden van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m². Het plan voorziet in een toename aan verhardoppervlak. De toename aan verharding blijft onder de vrijstellingsgrens van 500 m² in het stedelijk gebied, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. De initiatief-

nemer van dit plan (de eigenaar van het perceel Oost Kinderdijk 9) heeft nog niet eerder gebruik gemaakt van de particuliere vrijstelling. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Tabel 5: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte (m²)
(Funderings)resten oude pand	(schatting) 240 m ²
Tuinhuisje	20 m ²
Twee houthokken	50 m ²
Totaal bestaande situatie	310 m²
Nieuwe situatie	
Appartementengebouw	300 m ²
Erfverharding*	350 m ²
Totaal nieuwe situatie	650 m²
Verschil	+ 340 m²

* Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1200 m². Het omliggende erf heeft daarmee een oppervlakte van ca. 900 m². Hiervan wordt ca. 350 m² verhard (incl. terrassen, schuurtjes etc.). Dit betekent dat 40% van het om het omliggend erf wordt verhard. De parkeervakken worden uitgevoerd in halfverharding.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

De initiatiefnemer van dit plan heeft onderzoek gedaan naar het infiltreren, opvangen en gebruiken van hemelwater, maar ziet geen ruimte om klimaatadaptatie een grotere rol te geven. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De woningen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Alblasserdam. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Waterkering

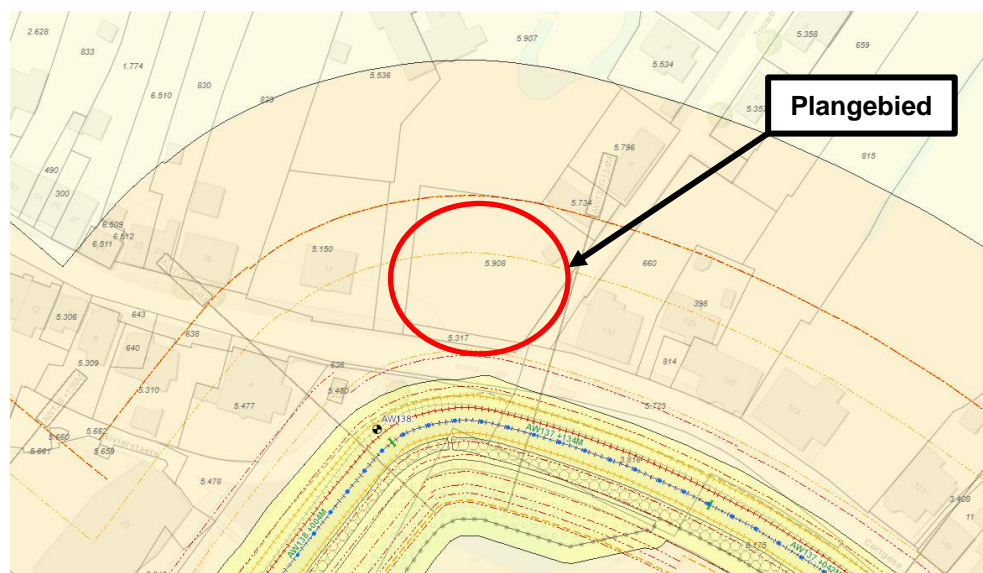
Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van een primaire waterkering. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering.

In het plan is sprake van een fysieke ingreep binnen de beschermingszone welke nadelige gevolgen zou kunnen hebben voor de primaire waterkering. Voor de werkzaamheden is een watervergunning noodzakelijk.

Het appartementengebouw wordt buiten het profiel van vrije ruimte wordt gerealiseerd. Gezien het feit dat er sprake is van lintbebouwing en dat het woonhuis in de beschermingszone van de waterkering wordt gebouwd, ziet het waterschap Rivierenland in dit geval redenen om van het beleid af te wijken. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

Ter bescherming van de primaire waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) dient voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' en voor de buitenbeschermingszone de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' opgenomen.

De gemeente Alblasterdam hecht er ten behoeve van de uniformiteit van de systematiek aan te sluiten bij het onderliggende moederplan 'Herstelplan Alblasterdam'. Om voor alleen deze locatie de regels aan te passen, beschouwt de gemeente Alblasterdam als onwenselijk. Bij een eventuele algehele herziening van het Herstelplan Alblasterdam of een omgevingsplan op termijn zullen de meest recente gegevens (Legger) van het waterschap Rivierenland in de regels en de verbeelding worden verwerkt. Dit is afgestemd met het waterschap Rivierenland. Derhalve is voor de kern- en de beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming te beperken.



Afbeelding 23: Legger waterkeringen

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.

5.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Om de invloed van de geplande bouwwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

'De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van een appartementengebouw aan de Oost Kinderdijk 9 te Alblasserdam leidt, mits enkelen maatregelen worden getroffen, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming.'

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreppad. Belangrijk is dat er geen vergraafbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied

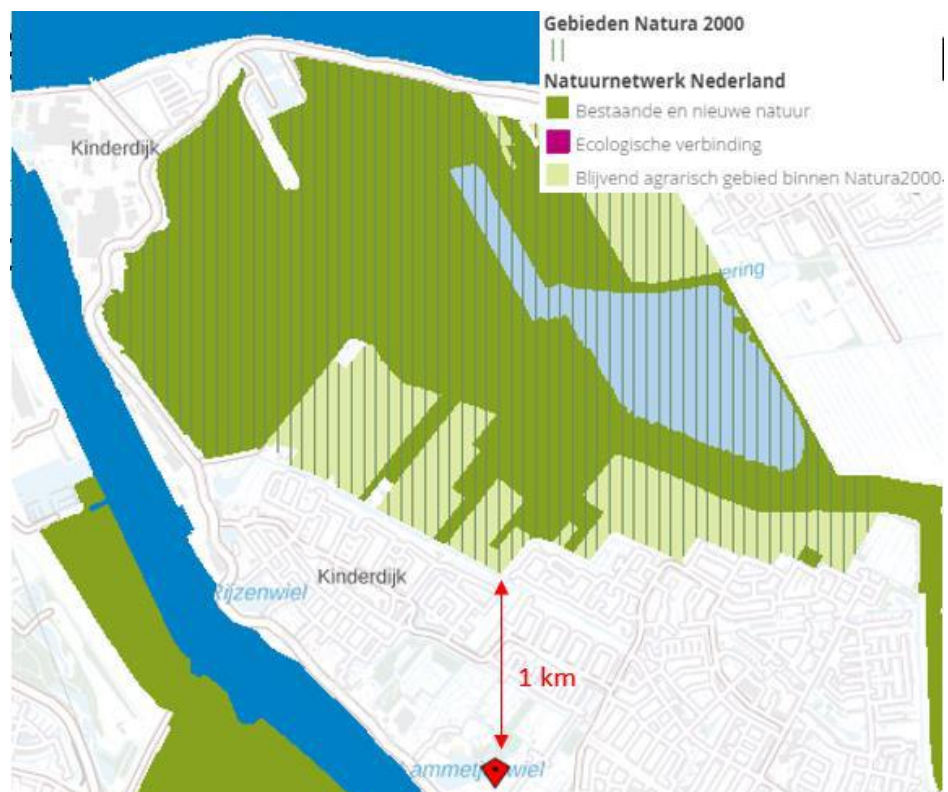
ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.

- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

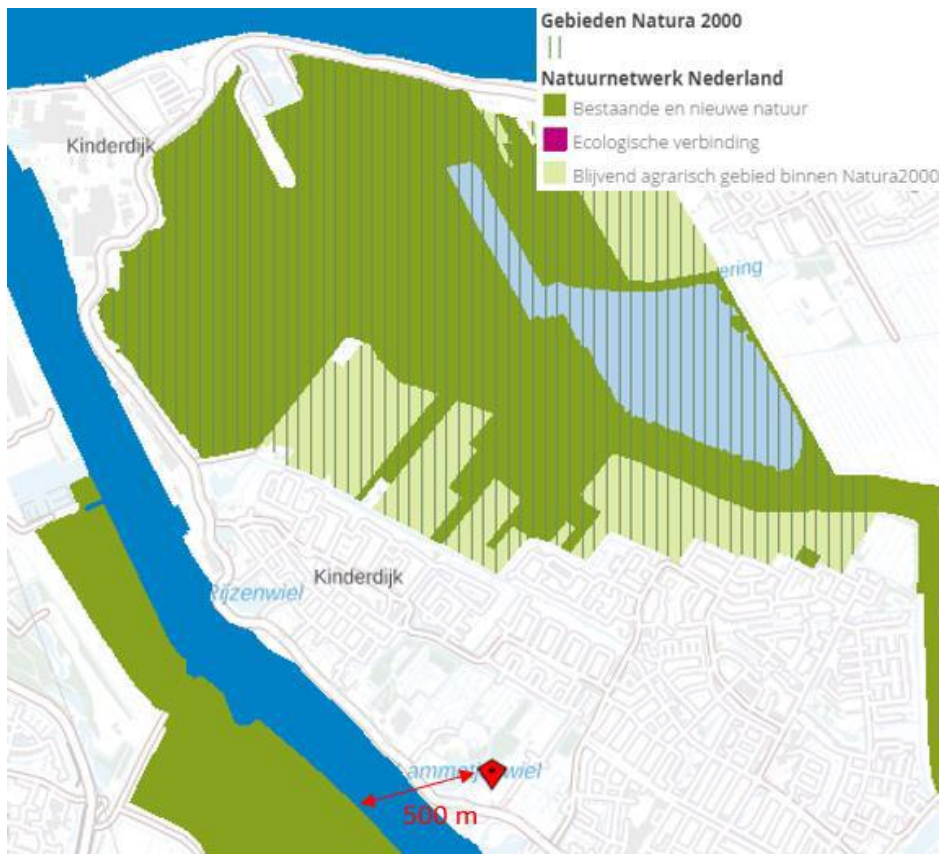
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1 km ligt het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk. Het plangebied ligt op een afstand van circa 500 m ten oosten van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen het plangebied zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 24: Plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden



Afbeelding 25: Plangebied t.o.v. Natuur Netwerk Nederland

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie. Het plan betreft de realisatie van 5 appartementen. Het plangebied ligt op ruim 8 km afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (de Biesbosch). Op basis van het beoordelingskader van OZHZ hoeft geen rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. Uit het kader blijkt dat – uitgaande van de worst case afstand voor grasland - het plan niet relevant is voor stikstofdepositie.

Houtopstanden

Esdoorns

Ten behoeve van het plan worden zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. En verder mogen er geen natuurwaarden worden verstoord (geen verblijfplaats/paarplaats vleermuizen of jaarrond beschermde nesten).

De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Groen van de gemeente Alblisserdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Groen van de gemeente Alblisserdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom

terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

Plataan

De grote plataan in het plangebied blijft behouden en zal elk jaar door een ETW specialist worden gecontroleerd / onderhouden. De nieuwbouw komt op een afstand van (geschat) ca. 3 meter van het hart van de stam en daarmee binnen de kroonprojectie en binnen de wortelkluit van de plataan. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de plataan en bezien welke maatregelen nodig zijn om de boom te behouden. Voor de plataan is een bomeneffectanalyse uitgevoerd om schade aan deze waardevolle boom te voorkomen. De bomeneffectanalyse is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Leilindes

De bestaande leilindes zijn zodanig gekortwiekt dat ze nimmer meer de uitstraling zullen krijgen die ze hadden. De leilindes worden vervangen door vijf nieuwe leilindes. De nieuw te planten leibomen worden ca. 60 cm naar achteren geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken. De leilindes zijn eveneens meegenomen in de bomeneffectanalyse.

Het kappen van bomen is niet melding- en/of vergunningplichtig in het kader van de Wet Nb wanneer het houtopstanden op erven of in tuinen betreffen. Conform de Bomenverordening Alblasterdam 2008 (artikel 2, lid 2) geldt echter wel een kapverbod voor houtopstand in privaat eigendom op percelen van meer dan 150 m² onbebouwde oppervlakte.



Afbeelding 26: Overzicht te kappen, behouden en te planten bomen

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 6: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2.5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf januari 2015

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2022) het volgende overzicht:

- Een stikstofconcentratie van 20,88 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van tussen 17,66 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van tussen 10,09 µg PM^{2.5}/m³;

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

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

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

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

Onderzoek

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

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijft.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek



Abbeelding 27: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

Transport over de weg en over het spoor

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen en/of wegen over land waarover voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport over het water

Ten westen van het plangebied is de rivier de Noord gelegen. Over de Noord is sprake van transport van gevaarlijke stoffen uit de klassen LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3. Deze vaarweg maakt deel uit van het Basisnet en is hierin omschreven als deel van de corridor Rotterdam – Duitsland. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger:

- Categorie zeevaart (rood): belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepsvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): minder belangrijke vaarwegen.

De Noord betreft een belangrijke binnenvaarweg (zwart). Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Het plangebied ligt binnendijs op circa 130 meter vanaf de rand van de vaarweg. Hiermee is geen sprake van een nieuwe bestemming binnen de waterlijn en valt het plangebied buiten het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). De bevolkingsdichtheid in de omgeving van het plangebied ligt ruim onder de 1500 personen per hectare.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over binnenwater opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Nota van toelichting bij het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Deze uitzonderingen zijn uitgewerkt in de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart).

De Noord is een rivier van bevaarbaarheidsklasse (CEMT) 6. Het Basisnet stelt dat over deze vaarweg jaarlijks geen LT2 en 196 transporten GT3 worden vervoerd (LT2+GT3 is dus 196 transporten/jaar).

Plaatsgebonden risico

In paragraaf 1.4.2.1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) is wat betreft de toetsing van het plaatsgebonden risico de volgende vuistregel opgenomen: 'Een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 heeft geen 10^{-6} -contour.' Het plaatsgebonden risico is daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de rand van de vaarweg er een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden.

Het groepsrisico wordt bepaald door drie variabelen:

- De afstand van het plangebied tot de vaarweg;
- De aanwezigheidsdichtheid in het bebouwingsgebied;
- De aard en de aantallen van de vervoerde stoffen.

In paragraaf 1.4.2.2 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) is wat betreft de toetsing van het groepsrisico de volgende vuistregel opgenomen: *'Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 /ha en $LT2+GT3>1000$ per jaar'*.

Binnen 200 meter van de oever van de Noord ligt de aanwezigheidsdichtheid onder de 500 personen per hectare. Het Basisnet stelt dat over de Noord jaarlijks geen LT2 en 196 transporten GT3 worden vervoerd (LT2+GT3 is dus 196 transporten/jaar). Derhalve is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het groepsrisico is zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op dat binnenwater, en
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op dat binnenwater een ramp voordoet.

Het plangebied ligt binnendijs op circa 130 meter vanaf de rand van de vaarweg. In geval van een ramp op het water (bv. een plasbrand, gifwolk of explosie) is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Daarnaast hebben de bewoners de mogelijkheid om via de (hoofd)entree(s) van hun woning en omliggende wegen te vluchten. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in meerdere richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Gezien de grote afstand tot de Noord heeft men voldoende tijd om te vluchten. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte en voldoende voorzieningen om de ramp te kunnen bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Kabels en Leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn er, voor zover bekend, geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Duurzaamheid

De gemeente Alblasterdam heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. De aanvrager is zich bewust van deze gemeentelijke ambitie. Het plan betreft de nieuwbouw van een appartementengebouw. Het gebouw wordt gasloos gebouwd en voorzien van een goede isolatie (conform de huidige bouweisen). De initiatiefnemer van dit plan doet naar onderzoek naar de mogelijkheden voor het toepassen van duurzame energiebronnen.

6. Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' en het ontwerp-bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen en parkeernormen' van de gemeente Alblasserdam. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Groen

De gronden aan de voor- en zijkanten van het appartementengebouw zijn bestemd als 'Groen'. Ter plaatse van deze gronden zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt. In de regels voor de bestemming 'Groen' is vastgelegd dat de gronden voor maximaal 20% mogen worden verhard.

Tuin

Op het volledige achtererfgebied blijft de bestemming 'Tuin' ongewijzigd. Ter plaatse van deze gronden zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt. In de regels voor de bestemming 'Tuin' is vastgelegd dat de gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.

Verkeer

De gronden ter plaatse van nieuwe trottoir aan de voorzijde van het appartementengebouw zijn bestemd als 'Verkeer'.

Wonen

Ter plaatse van het appartementengebouw wordt de bestemming 'Tuin' gewijzigd naar 'Wonen'. Het appartementengebouw dient te worden gebouwd ter plaatse van het bouwvlak.

Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' overgenomen.

Waarde – Archeologie 2 & 3

Ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' overgenomen.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: geluidzone – industrie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beschermd dorpsgezicht;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – voorwaardelijke verplichting;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)': 7,5 en 10,8;
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden': 5

7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is er op 20 september 2020 een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

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

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Alblasserdam bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan de overlegpartners.

In het kader van het vooroverleg is er één reactie ingediend door het Waterschap Rivierenland. De overlegreactie is samengevat en beantwoord in een 'Nota inspraak en vooroverleg'. De 'Nota inspraak en vooroverleg' is toegevoegd in de bijlage. De opmerkingen van het waterschap Rivierenland op de toelichting van het bestemmingsplan zijn verwerkt in hoofdstuk 5.6 Watertoets.

8.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' met bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 14 mei 2020 t/m woensdag 24 juni 2020 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website www.alblasserdam.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vo01.

Er zijn zes schriftelijke inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een 'Nota inspraak en vooroverleg'. De 'Nota inspraak en vooroverleg' is toegevoegd in de bijlage.

De inspraakreacties hebben geleid tot één aanpassing van het plan: De voorgestelde nieuw te planten leibomen worden 60 cm naar achteren geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken.

Ambtelijke wijzigingen

In het kader van de uniformiteit van de systematiek van bestemmingsplannen wordt voor wat betreft de 'wijze van meten' in nieuwe (postzegel)bestemmingsplan standaard aangesloten bij het moederplan. In dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De gemeente hecht eraan de wijze van meten, zoals uniform geregeld in het Herstelplan Alblasserdam en geldend voor de hele gemeente, tevens voor dit bestemmingsplan aan te houden. Om er zeker van te zijn dat het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar is, is het plan getoetst op basis van de 'wijze van meten' in het 'Herstelplan Alblasserdam'. Naar aanleiding hiervan is de maatvoerings-aanduiding 'maximum bouw- en goothoogte' gewijzigd. Benadrukt moet worden

dat het bouwplan niet wijzigt zoals het in het voorontwerp-bestemmingsplan is weergegeven en besproken in de Erfgoedcommissie. Het bestemmingsplan wordt in die zin alleen gewijzigd om het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar te maken. De maatvoerings-aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is gewijzigd naar 11,5 meter respectievelijk 14,5 meter.

De Aerius-berekening (stikstofdepositieonderzoek) is verwijderd. In hoofdstuk 5.7 Ecologie is een passage opgenomen dat het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH). Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie.

Wat betreft de herplanting van bomen is een beplantingsvoorstel opgesteld dat opgenomen is in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) en in hoofdstuk 5.7 Ecologie onder kop 'Houtopstanden' is dit nader toegelicht. Bij de uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met de plataan. Voor de plataan en de leilindes is een bomeneffectanalyse uitgevoerd. De bomeneffectanalyse is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid hebben met ingang van donderdag 24 juni 2021 t/m donderdag 5 augustus 2021 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website www.alblasserdam.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on01. De zienswijzen hebben geleid tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan:

1. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de gronden aan de voor- en zijkanten van het woongebouw bestemd als 'Groen' en 'Verkeer'. Aan de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn regels gekoppeld. In de regels voor de bestemming 'Groen' is de verplichting opgenomen dat de maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden dienen te zijn gerealiseerd. Tot slot, is in de regels voor de bestemming 'Groen' vastgelegd dat de gronden voor maximaal 20% mogen worden verhard.
2. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Gekoppeld hieraan is in de regels van het bestemmingsplan voor de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden dienen te worden ingericht en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het aan de regels van het bestemmingsplan gekoppelde landschappelijk inrichtingsplan.
3. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het volledige achtererfgebied bestemd als 'Tuin'. In de regels voor de bestemming 'Tuin' is vastgelegd dat de gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.
4. Om er zeker van te zijn dat het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar is, is het plan getoetst op basis van de 'wijze van meten' (artikel 2.2) en het begrip 'peil' (artikel 1.53) in de regels van het bestemmingsplan.

Hieruit is geconcludeerd dat in dit geval als 'peil' geldt: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m (artikel 1.53, sub b).

Naar aanleiding hiervan is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwen goothoogte' gewijzigd. Benadrukt moet worden dat het bouwplan niet wijzigt zoals het in het voorontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-bestemmingsplan is weergegeven en besproken in de Erfgoedcommissie. Het bestemmingsplan wordt in die zin alleen gewijzigd om ongewenste situaties die afwijken van het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' uit te sluiten. De maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is gewijzigd naar 7,5 meter respectievelijk 10,8 meter.

De Nota van Zienswijzen (2021) is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vervolgens nooit vastgesteld in de gemeenteraad en is de bestemmingsplanprocedure stil gevallen.

De gemeente Alblasterdam ziet het plan anno 2023 nog altijd als een wenselijke ontwikkeling, waardoor is besloten het geactualiseerde ontwerp-bestemmingsplan (met identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on02) en bijbehorende stukken opnieuw gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Het geactualiseerde ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasterdam, nabij Oost Kinderdijk 9' (en de bijbehorende stukken, waaronder het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid) hebben met ingang van donderdag 20 juli 2023 tot donderdag 31 augustus 2023 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website (www.alblasterdam.nl --> Ruimtelijke plannen --> Bestemmingsplannen --> Oost Kinderdijk nabij 9) en op www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk 9113-on02. De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in een Nota van Zienswijzen. De Nota van Zienswijzen (2023) is toegevoegd in de bijlage. De zienswijzen hebben geleid tot één aanpassing aan het bestemmingsplan 'Alblasterdam, nabij Oost Kinderdijk 9', namelijk:

1. Paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan is op het aspect parkeren geactualiseerd.

Omdat deze aanpassing ziet op een wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan, ofwel het niet juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, is in juridische zin geen sprake van een gewijzigde vaststelling.

8.4 Maatschappelijk draagvlak

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een woningbouwontwikkeling te informeren. De initiatiefnemer van dit plan heeft er voor gekozen om de omwonenden persoonlijk langs te gaan. Er is overleg geweest met de directe omwonenden. De bewoners hebben aangegeven in principe akkoord te zijn met het plan, maar waren wel benieuwd naar de verdere uitwerking met betrekking op hun privacy en bezonning.

Gemeente
Alblasserdam



Vaststellingsbesluit

Bestemmingsplan “Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2023-12-19

Plan identificatie: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vg02

Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan
'Ablasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2. Verdere procedure bestemmingsplan	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Zienswijze A.....	4
2.2 Zienswijze B	7
2.3 Zienswijze C	10
2.4 Zienswijze D.....	13
3. Planwijzigingen	24

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9', het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 20 juli 2023 tot donderdag 31 augustus 2023 ter inzage gelegen. De stukken waren digitaal in te zien en te downloaden op www.alblasserdam.nl --> Ruimtelijke plannen --> Bestemmingsplannen --> Oost Kinderdijk nabij 9 en op www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on02.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Ontvangen zienswijzen:

- A. Brief 23 augustus 2023.
- B. Brief 20 juli 2023.
- C. Brief 28 augustus 2023 (pro forma) en brief 12 september 2023.
- D. Brief 28 augustus 2023 (pro forma) en brief 3 oktober 2023.

1.2. Verdere procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Vaststelling

Na de zienswijzenprocedure beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan (incl. de Nota van Zienswijzen). De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) heeft het besluit over de vaststelling rechtskracht.

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 3 een samenvatting gegeven van de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de zienswijzen en de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze A

1. De reclamant verwijst naar het raadsbesluit d.d. 20 juni 2023 om alle eerdere raadsbesluiten in te trekken waar men naar zeggen pas veel later over is geïnformeerd. De reclamant verwijst naar de toelichting van de wethouder van het ingetrokken raadsbesluit (naar zeggen van de reclamant waren de argumenten: twijfel aan de juridische houdbaarheid van het toenmalige bestemmingsplan en de gemeente graag wilt overkomen als een betrouwbare overheid). De reclamant uit zijn onvrede over het acteren van de gemeente Alblasserdam rondom dit dossier en het verzoekt om een overleg met de gemeente.

Beantwoording:

Het door reclamant geschetste beeld ten aanzien van de procesgang en hoe dit is ervaren, is niet het beeld wat gemeente wenst uit te dragen. In dit kader zijn zeker ook lessen te trekken. Ten aanzien van het nu voorliggende voorstel om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan, mist de reflectie op de procesgang de benodigde ruimtelijke relevantie.

2. De reclamant geeft aan vraagtekens te hebben bij de gang van zaken rondom het nieuwe besluit om een nieuwe bestemmingsplanprocedure te doorlopen. De reclamant geeft aan dat de argumenten om de herziening van het bestemmingsplan d.d. 21 december 2021 nog altijd van toepassing zijn (groen i.p.v. grijs; beschermd dorpsgezicht). De reclamant begrijpt niet op welke gronden de gemeente het eerdere besluit zou willen passen.

Beantwoording:

Met het raadsbesluit van 20 juni 2023 is het besluit van 21 december 2021 ingetrokken en is de weg vrijgemaakt voor een nieuw besluit. Omdat in de tussenliggende periode, tussen de ter inzage legging van het oorspronkelijk ontwerp bestemmingsplan en "nu" nieuwe belanghebbenden op het toneel kunnen zijn verschenen, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet gelijk een nieuw voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad te richten, maar eerst een nieuwe ter inzage legging van het plan te verzorgen, inclusief de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Reclamanten die eerder al een zienswijze op het plan hebben gegeven zijn hierover persoonlijk ingelicht. Naar het oordeel van de gemeente is dit een zuivere procesgang welke recht doet aan de verschillende belangen.

Weliswaar kan het voor reclamant lijken alsof de situatie ten aanzien van het besluit van 21 december 2021 ongewijzigd is, in zeker zin is dit niet het geval. Het bestreden besluit is juridisch tegen het licht gehouden en de conclusie, vooruitlopend op een uitspraak van de Raad van State, heeft ons doen inzien dat een deugdelijke motivering welke tot het bestreden besluit had moeten leiden en ook het bestreden besluit rechtvaardigt, tot dusver ontbreekt. Dergelijke inzichten liggen ook ten grondslag aan het besluit van de gemeenteraad om het bestreden besluit in te trekken en toe te werken naar een nieuw besluit. Deze lijn strookt overigens ook met het feit dat het oorspronkelijke voorstel voorzag in een onderbouwing om het bestemmingsplan juist vast te stellen.

3. De reclamant geeft aan dat het belangrijkste bezwaar tegen het plan de verdere aantasting van het groen is, terwijl naar mening van de reclamant geen breed maatschappelijk belang is gediend. De reclamant is van mening dat met dit plan slechts een privaat, financieel belang is gediend.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. Deze geschiktheid blijkt overigens ook uit de milieu hygiënische onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan. Hierbij is het ook belangrijk om de oorspronkelijke/huidige situatie in ogenschouw te nemen. Reclamant wekt de indruk dat belangrijke groen/natuurwaarden in het geding zijn. Hierbij wordt voorbij gegaan aan het vigerende bestemmingsplan waarin noch de erkenning, noch de bescherming van dit groen/deze natuurwaarden is geregeld.

4. De reclamant geeft aan het onwenselijk te vinden om groen op te offeren voor grijs en vindt de locatie zeer ongunstige plek voor woningbouw. De reclamant begrijpt niet waarom de gemeente een dergelijke ingreep 'in het groen' wilt doen, terwijl op andere plaatsen juist wordt geïnvesteerd in de groene waarde van dit gebied ("de Groene Long").

Beantwoording:

Zie beantwoording A3. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasterdam belangrijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk voor dit stukje dijk behouden blijft.

5. De reclamant geeft dat er voorheen in het plangebied een groot aantal waardevolle bomen stonden, welke inmiddels zijn gekapt. De reclamant wijst de gemeente op een nog lopende gerechtelijke procedure aangaande de handhaving door de gemeente inzake deze wederrechtelijke kap, waarin de reclamanten hebben geëist dat er representatieve vervangende herplant plaats zal vinden op de originele locatie.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan zijn zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Primair is zonder vergunning gekapt. Daarnaast is een herplantplicht geformaliseerd.. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen, maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

6. De reclamant geeft aan dat er al vervangende nieuwbouw is gerealiseerd ter compensatie voor het afgebrande huis.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) dan met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

7. De reclamant wijst erop dat het plangebied is gelegen in het beschermd dorpsgezicht. De reclamant is van mening dat het plan onacceptabele inbreuk doet op de kwaliteit van deze locatie en dat deze aanpassing ongewenst is vanwege de aantasting van het door de gemeente Alblasserdam ingestelde beschermd dorpsgezicht.

Beantwoording:

Het plangebied is inderdaad gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Alblasserdam. Bij de totstandkoming van het plan is de gemeentelijke Erfgoedcommissie betrokken. Het plan is in de fase van principeverzoek diverse malen in vertrouwelijkheid voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. De Erfgoedcommissie was in principe akkoord, maar het mocht wat strakker en geen aanhangende balkons aan de voorzijde. Aan de aanbevelingen van de commissie is voldaan, waarna de erfgoedcommissie een positief advies heeft gegeven op het nu voorliggende plan. Het uitgebreide verslag van de Erfgoedcommissie is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Bij het ontwerp van het gebouw is aangesloten bij de oorspronkelijke historische situatie en de omliggende bebouwing. Hierdoor is sprake van een samenhangend geheel. Het gebouw wordt gerealiseerd op dezelfde locatie als het voormalige pand 'de Bockhorn'. De gemeente is van mening dat hiermee sprake is van een passende woningbouwontwikkeling in het beschermd dorpsgezicht van Alblasserdam.

8. De reclamant is van mening dat er geen breed maatschappelijk belang is gediend. De reclamant is van mening dat met dit plan slechts een privaat, financieel belang is gediend. De reclamant wijst erop dat woningbouw op gepastere plaatsen in Alblasserdam zou kunnen gebeuren en dat er geen dringende maatschappelijk reden is om woningbouw op deze locatie te realiseren.

Beantwoording:

Zie beantwoording A3.

2.2 Zienswijze B

1. De reclamant geeft aan dat dit gebied is aangemerkt als een ecologische verbindingszone tussen de Crezéepolder, de Rietgors, Groene long, Polder Blokweer en de Boezems van Kinderdijk. De reclamant geeft aan dat dit in het ecologisch onderzoek niet wordt erkend. De reclamant verzoekt om een second opinion. De reclamant verwijst hierbij naar de 'Structuurvisie 2040 Een bedrijvig dorp' waarin staat er 2 provinciale ecologische verbindingszones lopen die de gebieden Kijfhoek en Kinderdijk/Alblasserdam met elkaar verbinden en de zones als een integraal onderdeel van groen/blauwe raamwerk beschouwd.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasserdam belangrijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk voor dit stukje dijk behouden blijft.

De gemeente ziet geen aanleiding om een second opinion aan te vragen, omdat het ecologisch bureau correct heeft geconstateerd dat dit gebied geen ecologische verbindingszone betreft. De ecologische hoofdstructuur is sinds 2013 bekend onder de naam Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zoals op de figuur 3 in het ecologisch onderzoek en de Atlas Leefomgeving (<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>) staat weergegeven, maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een ecologische verbindingszone tussen de gebieden Kijfhoek en Kinderdijk/Alblasserdam en/of het groen/blauwe raamwerk. Het bestemmingsplan (incl. het ecologisch onderzoek) is toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie heeft geen aanleiding gezien om opmerkingen te maken over het plan.

2. De reclamant vraagt zich af of dat de gemeente, vlak voor de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, dit bestemmingsplan nog moet vaststellen.

Beantwoording:

De aankomende nieuwe Omgevingswet is voor de gemeente geen reden om dit plan uit te stellen.

3. De reclamant merkt op dat veel kleine groene percelen langs de dijk worden volgebouwd. Men vraagt zich af waar de grens ligt voor de gemeente, omdat dit leidt tot meer verkeersbewegingen, luchtverontreiniging en negatieve gevolgen voor flora en fauna.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling.

4. De reclamant pleit voor een integrale aanpak van de dijkbebouwing in plaats van telkens weer beoordelen van aanvragen van 'postzegel' bebouwing.

Beantwoording:

De gemeente erkent dat er veel ontwikkelingen spelen langs de dijk. Een groot aantal daarvan is reeds benoemd in de Structuurvisie Dijklint (1999) van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een structuurvisie 2040 waarin is aangegeven dat wanneer er in het dorp moet worden gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen, de gemeente dat bij voorkeur doet in de bebouwde kom, om daarmee een aantrekkelijk buitengebied te kunnen behouden. Of zoals letterlijk uit de Structuurvisie 2040: *Zorgvuldig met ruimte omgaan. De gemeente wil toekomstige ontwikkelingen mogelijk maken zonder grote uitbreidingen van het bebouwde gebied en met behoud van het open, groene raamwerk als kwaliteitsdrager binnen het bebouwde gebied. Daarom wil de gemeente zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Zij toetst daarom nieuwe ontwikkelingen aan hun toekomstbestendigheid. Hier heeft de gemeente een meer sturende rol.*

Hierbij is het verder goed om te beseffen dat het een ieder vrij staat om initiatieven voor te leggen en in voorkomende gevallen dient de gemeente als bevoegd gezag deze ook te behandelen. Sturing op welke initiatieven wanneer worden voorgelegd is lang niet altijd mogelijk.

5. De reclamant geeft aan in een eerder stadium te hebben gepleit voor het laten staan van de esdoorns in het plangebied, omdat deze op de lijst met beeldbepalende bomen van de gemeente staan en derhalve uitsluitend gekapt mogen worden als er een groot maatschappelijk belang mee is gediend. De reclamant is van mening dat vervangen van de bomen voor jonge exemplaren de ecologische waarde niet ten goede komt. Inmiddels is echter bekend dat de bomen reeds zijn gekapt. De reclamant is van mening dat ondanks de opgelegde herplantingsplicht de natuur schade heeft ondervonden.

Beantwoording:

Zie beantwoording A5. Ten behoeve van het plan zijn zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. De bomen voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

Het vermeende verlies aan ecologische waarde wordt door reclamant niet nader onderbouwd. Hiertegenover staat dat initiatiefnemer wel een bomeneffectanalyse heeft laten uitvoeren. In algemene zin kan bepleit worden dat vervangende kleine bomen niet hetzelfde zijn als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

6. De reclamant geeft aan dat er op het terrein al twee woningen staan ter compensatie voor het afgebrande huis.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) als met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

7. De reclamant verwijst naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat dat het plan leidt tot 35 extra verkeersbewegingen per dag. Er worden geen negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid verwacht. De reclamant geeft aan dat dit bovenop het bestaande drukke verkeer plus de verkeersbewegingen komt die ontstaan door de woningen op het Merconterrein. De reclamant is hiermee van mening dat er sprake is van een onacceptabele toename van de verkeersdruk.

Beantwoording:

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is in overeenstemming met het vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan gebruik gemaakt van de kengetallen van het landelijk gebruikelijke ASVV-wegontwerpboek, uitgegeven door CROW. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur', liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In de ASVV wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is, conform het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, uitgegaan van het gemiddelde hiervan. Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeerstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

2.3 Zienswijze C

1. De reclamant geeft aan bij de ingediende zienswijze zowel de gronden uit bezwaarschriften van 19 juni 2020 en 23 augustus 2023 (door reclamant benoemd als productie 1) geheel ingelast en ingelezen dienen te worden in deze zienswijze.

Beantwoording:

De bezwaarschriften van 19 juni 2020 en 23 augustus 2023 zijn identiek aan zienswijze A. Voor de beantwoording van productie 1, zie zienswijze A.

2. De reclamant geeft aan dat met een voor de reclamant succesvol resultaat van de gerechtelijke procedure omtrent de kapvergunning geen sprake zal zijn van een uitvoerbaar bestemmingsplan, daar het herplanten van bomen op de originele locatie dat onmogelijk maakt. Dit maakt dat het bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld, mede in het licht van art. 3.6.1. lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

Allereerst lijkt hier sprake van een verschrijving. Gelet op het aangevoerde wordt verondersteld dat artikel 3.1.6. lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening wordt aangehaald. Het is echter niet aan reclamant om voor te schrijven welke compensatie in welke vorm op welke specifieke plek dient plaats te vinden. Hierbij komt dat door een onafhankelijk deskundige is vastgesteld dat de gekapte bomen voldoende zijn gecompenseerd. Per saldo is het realiseren van het voorliggende plan dus verenigbaar met het compenseren van het verloren geraakte groen.

3. De reclamant geeft aan dat het inrichtingsplan onduidelijk is. In het inrichtingsplan wordt deels voorgeschreven dat de "inrichting: min 45% groen max 55% verharding" moet zijn, maar het is niet geheel duidelijk op welk gebied dit ziet. De reclamant is van mening dat de aanduiding groen te algemeen is gezien het grote belang van groene uitstraling in de omgeving. De reclamant pleit voor een gedetailleerd beplantingsplan met instandhoudingsverplichting, waarbij niet alleen wordt ingegaan op de locatie van de bomen, maar ook ander beeldbepalend groen.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Dit heeft geleid tot een juridische borging van een groene inrichting van het plangebied in de regels van het bestemmingsplan.

Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien, zijn de gronden ten zuiden, oosten en westen van het appartementengebouw bestemd als 'Groen'. De entree en het trottoir aan de voorzijde zijn logischerwijs bestemd als 'Verkeer'. De gronden met de bestemming 'Groen' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.4.1), voor maximaal 20% worden verhard (80% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 3.4 in de regels van het bestemmingsplan.

De gronden achter het appartementengebouw zijn bestemd als 'Tuin'. De gronden met de bestemming 'Tuin' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, voor maximaal 55% worden verhard (45% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 4.3 in de regels van het bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.

4. De reclamant geeft aan dat er ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de stikstofdepositie tijdens de aanleg- en uitvoeringsfase van het project.

Beantwoording:

Het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Aan dit beoordelingskader liggen stikstofdepositieberekeningen ten grondslag. Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie. Op basis van het beoordelingskader van OZHZ hoeft geen rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. Uit het kader blijkt dat – uitgaande van de worst case afstand voor grasland - het plan niet relevant is voor stikstofdepositie. De gemeente acht het uitvoeren van een stikstofdepositieonderzoek niet noodzakelijk.

5. De reclamant verwijst naar de Structuurvisie Alblisserdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp' waarin staat beschreven dat in het rustig groene leefmilieu voornamelijk wordt gewoond in lage dichtheden. De reclamant geeft aan dat niet is gemotiveerd waarom een massief gebouw bestaande uit 5 appartementen kan worden aangemerkt als wonen in lage dichtheden en waarom groen wordt vervangen voor grijs terwijl uit dit beleidsdocument blijkt dat een groene omgeving van belang wordt geacht. De reclamant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

Beantwoording

Het plangebied valt conform de Structuurvisie Alblisserdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp' in het leefmilieu 'Rustig Groen'. De reclamant geeft correct aan dat het gemeentelijk beleid is dat er in het leefmilieu 'Rustig Groen' wordt gewoond in lage dichtheden. Dit betekent niet dat in dit leefmilieu woningbouw per definitie is uitgesloten. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De bebouingsdichtheid in de omgeving van het plangebied is laag. Het plan voorziet in slechts 5 woningen, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In combinatie met de voorgestelde landschappelijke inrichting van het plangebied (zie ook beantwoording A4), ziet de gemeente het plan als een passende kleinschalige woningbouwontwikkeling in het leefmilieu 'Rustig Groen'.

6. De reclamant verwijst naar de toelichting van het plan m.b.t. het beschermde dorpsgezicht. De reclamant geeft aan dat er een beeldkwaliteitsplan of een andersoortige waarborg ontbreekt, waarmee ervoor wordt gezorgd dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning ook daadwerkelijk wordt voorzien in hetgeen wat wordt beschreven. De reclamant is van mening dat de uitgangspunten en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht onvoldoende zijn gewaarborgd.

Beantwoording

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasserdam is in het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze aanduiding en de hieraan gerelateerde regels zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zal de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw wederom door de Erfgoedcommissie van de gemeente worden beoordeeld. Hiermee zijn de uitgangspunten, zoals besproken in de 125ste vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie d.d. 19 november 2019, en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht voldoende gewaarborgd. De gemeente acht het opstellen van een beeldkwaliteitsplan of het toevoegen van een andersoortige waarborg in het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

7. De reclamant geeft aan dat 5 van de 7 parkeerplaatsen die aan de achterzijde van het appartementengebouw worden gerealiseerd gedeeltelijk buiten het plangebied zijn gelegen en zelfs op een ander perceel. De reclamant stelt dat hiermee niet wordt voldaan aan de eis dat parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Daarmee is het onzeker of de parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd en in stand zullen worden gehouden. De reclamant zet vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van het plan wanneer alle parkeerplaatsen op eigen perceel gerealiseerd moeten worden, omdat maximaal 55% van de tuin mag worden verhard.

Beantwoording

De reclamant geeft correct aan dat niet alle parkeerplaatsen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Het parkeren wordt op eigen terrein van de initiatiefnemer gerealiseerd. Daarnaast heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van dit plan. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het landschappelijk inrichtingsplan (welke middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan is gekoppeld). Deze tekening is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. Het parkeren maakt onderdeel uit van de landschappelijke inrichting. De gemeente acht daarmee het parkeren voldoende geborgd en is van mening dat er sprake is van een uitvoerbaar plan.

2.4 Zienswijze D

1. De reclamant vindt het onbegrijpelijk dat er een nieuw ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, terwijl op 21 december 2021 met grote meerderheid is besloten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De reclamant geeft aan dat de argumenten die d.d. 21 december 2021 de doorslag gaven om het bestemmingsplan niet vast te stellen niet zijn gewijzigd. De reclamant verzoekt de gemeente te motiveren waarom het plan nu wel wenselijk wordt geacht.

Beantwoording:

Met het raadsbesluit van 20 juni 2023 is het besluit van 21 december 2021 ingetrokken en is de weg vrijgemaakt voor een nieuw besluit. Omdat in de tussenliggende periode, tussen de ter inzage legging van het oorspronkelijk ontwerp-bestemmingsplan en "nu" nieuwe belanghebbenden op het toneel kunnen zijn verschenen, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet gelijk een nieuw voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad te richten, maar eerst een nieuwe ter inzage legging van het plan te verzorgen, inclusief de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Reclamanten die eerder al een zienswijze op het plan hebben gegeven zijn hierover persoonlijk ingelicht. Naar het oordeel van de gemeente is dit een zuivere procesgang welke recht doet aan de verschillende belangen. Weliswaar kan het voor reclamant lijken alsof de situatie ten aanzien van het besluit van 21 december 2021 ongewijzigd is, in zeker zin is dit niet het geval. Het bestreden besluit is juridisch tegen het licht gehouden en de conclusie, vooruitlopend op een uitspraak van de Raad van State, heeft ons doen inzien dat een deugdelijke motivering welke tot het bestreden besluit had moeten leiden en ook het bestreden besluit rechtvaardigt, tot dusver ontbreekt. Dergelijke inzichten liggen ook ten grondslag aan het besluit van de gemeenteraad om het bestreden besluit in te trekken en toe te werken naar een nieuw besluit. Deze lijn strookt overigens ook met het feit dat het oorspronkelijke voorstel voorzag in een onderbouwing om het bestemmingsplan juist vast te stellen.

2. De reclamant geeft aan dat in de regels voor de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten. De reclamant is van mening dat ten aanzien van de gemeentelijke ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit dat wel moet gebeuren.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan wordt vergunningsvrij bouwen ter plaatse van de bestemming 'Groen' reeds juridisch-planologisch uitgesloten. In artikel 3.1 is bewust niet opgenomen dat de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt als 'erf' of 'tuin'. Op basis van bovenstaande jurisprudentie kunnen de gronden met de bestemming 'Groen' derhalve niet worden aangemerkt als 'erf' in de zin van Bijlage II van de Besluit omgevingsrecht (Bor).

3. De reclamant verwijst naar de aanleg- en instandhoudingsverplichting conform het landschappelijk inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat het inrichtingsplan onvoldoende voorziet in het vastleggen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De reclamant geeft aan dat het inrichtingsplan ten onrechte geen beschrijving van de bomen, overige groen en verharding bevat.

De reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan een ongeclausuleerde mogelijkheid biedt om af te wijken van het inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat hiermee sprake is van rechtsonzekere situatie voor omwonenden en hiermee de kaders die de gemeenteraad

met het bestemmingsplan vastlegt door het college kunnen worden verruimd en veranderd.

De reclamant geeft aan dat het gebied dat onderdeel is van het inrichtingsplan groter is dan het plangebied van het bestemmingsplan. De reclamant vraagt zich af wat de gemeente nu exact beoogt te regelen met de voorwaardelijke verplichting en het inrichtingsplan.

De reclamant verwijst tenslotte naar de gekapte bomen. Het is de reclamant onduidelijk op welke manier en wanneer de gekapte bomen zijn of worden gecompenseerd. De reclamant verzoekt om voor deze bomen een onderhoud- en instandhoudingsverplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasterdam belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is tevens op hoofdlijnen uitgewerkt in een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan gekoppeld. De inrichtingstekening is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het inrichtingsplan. De gemeente is van mening dat hiermee de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft. Daarnaast biedt de nieuwe situatie ook meer zekerheden ten aanzien van de groene inrichting en een kwalitatieve inrichting, in vergelijking met de voormalige planologische situatie.

Gezien het bouwplan nog bouwtechnisch nader dient te worden uitgewerkt, en het daarmee gebruikelijk is dat in een bestemmingsplan enige flexibiliteit wordt opgenomen, is het inrichtingsplan bewust op hoofdlijnen ingestoken én in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het inrichtingsplan. Afwijken is uitsluitend mogelijk op voorwaarde dat de alternatieve groene inrichting in gelijkwaardige mate voorziet in de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) van de toelichting van het bestemmingsplan en conform het inrichtingsplan. Met de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en de vastgelegde afspraken in de anterieure overeenkomst is voldoende geborgd dat de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw dient een beplantingsplan worden aangeleverd waarop de diverse bomen zijn aangegeven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal dit beplantingsplan worden beoordeeld door de gemeente. De gemeente is van mening dat hiermee sprake is van rechtszekere situatie voor omwonenden en de kaders die de gemeenteraad met het bestemmingsplan vastlegt voldoende zijn geborgd. Afgezet tegen de planologisch juridische situatie van voor dit nieuwe bestemmingsplan is zelfs sprake van een betere bescherming van het groen en een kwalitatieve groene inrichting.

De reclamant geeft correct aan dat de begrenzing van het inrichtingsplan groter is dan de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden

mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen en groen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015).

Ten behoeve van het plan zijn zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Voor deze bomen is een herplantplicht geformaliseerd. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd na voltooiing van de bouwwerkzaamheden (om schade aan de nieuwe bomen te voorkomen). De gemeente ziet, gelet op het opnemen van de bomen op de bomenlijst, geen aanleiding om een onderhoud- en instandhoudingsverplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

4. De reclamant geeft aan dat in de regels voor de bestemming 'Tuin' van het bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten. Daarnaast geeft de reclamant aan dat in de bestemming 'Tuin' geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen ten aanzien van het aanleggen en in stand houden van de inrichting conform het inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat dat ten aanzien van de gemeentelijke ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit dat wel moet gebeuren.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten in de bestemming 'Tuin'. De gemeente ziet, gelet op het de borging dat met dit plan de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft (zie beantwoording D3), geen aanleiding om in de bestemming 'Tuin' een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van het aanleggen en in stand houden van de inrichting conform het inrichtingsplan en/of vergunningsvrij bouwen op het achterterrein, zoals een fietsenberging, te verbieden.

5. De reclamant geeft aan dat de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' niet goed aansluiten bij de regels voor de omliggende gronden met de tuin- en groenbestemming. De reclamant is van mening dat ten aanzien van de bouwregels voor bijgebouwen de indruk wordt gewekt dat er buiten het bouwvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, terwijl het bouwvlak nagenoeg gelijk is aan het bestemmingsvlak 'Wonen'. De reclamant geeft aan dat derhalve artikel 6.2.2 Bijgebouwen en artikel 6.2.3 Andere bouwwerken overbodig zijn.

De reclamant is van mening dat de regeling over dakopbouwen (artikel 6.3.1) rechtsonzeker is, omdat niet duidelijk is aan welke voorwaarden een afwijking van de bouwhoogte moet voldoen. Het is de reclamant niet duidelijk wat wordt bedoeld met 'geen afbreuk doen aan het bestaande straatprofiel of cultuurhistorische waarden'.

De reclamant is van mening dat de regeling over aan huis verbonden beroepen (artikel 6.4) rechtsonzeker is, omdat het onduidelijk is wanneer er sprake is van een 'nadelige invloed' of 'onevenredige toename in parkeervraag'. De reclamant is van mening dat dergelijke

eisen/randvoorwaarden gekoppeld dienen te worden aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De reclamant is van mening dat, omdat er geen verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen die ertoe strekt dat de vereiste parkeerplaatsen in stand worden gehouden, een niet handhaafbare regeling.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan het bouwvlak nagenoeg gelijk is aan het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor bijgebouwen (artikel 6.2.2), andere bouwwerken (artikel 6.2.3), dakopbouwen (artikel 6.3.1) en aan huis verbonden beroepen (artikel 6.4) expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De regels voor het bouwen van bijgebouwen (artikel 6.2.2) en andere bouwwerken (artikel 6.2.3) zijn bovendien niet overbodig, omdat aan de achterzijde een deel van de gronden is bestemd als 'Wonen' zonder bouwvlak.

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een dakopbouw zal worden beoordeeld door de Adviescommissie omgevingskwaliteit (de voormalige erfgoedcommissie is in deze nieuwe commissie opgegaan). Deze commissie zal beoordelen of dat het plan wel/niet afbreuk doet aan het bestaande straatprofiel of cultuurhistorische waarden (lees: het beschermd dorpsgezicht).

De reclamant geeft correct aan niet nodig is om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een aan huis verbonden beroepen. Dat betekent echter niet dat een toekomstige bewoner niet hoeft te voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in artikel 6.4. Wanneer niet wordt voldaan aan de randvoorwaarden kan een gemeente handhavend optreden. De gemeente ziet, gelet op het gelijkheidsbeginsel voor alle bewoners van de woningen die binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vallen, geen aanleiding om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

6. De reclamant is van mening dat de regels ten aanzien van de archeologische dubbelbestemmingen rechtsonzeker zijn, omdat niet duidelijk is wat wordt verstaan onder 'het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit het oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder dan 50 m².

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor de archeologische dubbelbestemmingen expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. Zoals in hoofdstuk 5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden van de toelichting staat beschreven is voor het plan een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bevoegd gezag (lees: de gemeente Alblasserdam) heeft dit rapport beoordeeld. Er is geconcludeerd dat archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

7. De reclamant is van mening dat de regels ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' rechtsonzeker is, omdat ondergronds bouwen niet wordt uitgesloten.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De reclamant geeft correct aan dat in de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' ondergronds bouwen niet wordt uitgesloten. Wel wordt met deze regeling geborgd dat voor het plan een watervergunning dient te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. Indien een vergunningsaanvraag wordt gedaan waarbij sprake is van ondergronds bouwen, dan zal het bevoegd gezag (lees: het waterschap Rivierenland) beoordelen of dat de belangen van het waterschap voldoende worden beschermd.

8. De reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan geen instandhoudingsverplichting voor de te realiseren parkeerplaatsen is opgenomen. Daarnaast merkt de reclamant op dat de parkeerplaatsen buiten het plangebied van het bestemmingsplan worden gerealiseerd en daarmee niet is verzekerd dat de parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd én deze parkeerplaatsen ten onrechte buiten de berekening van het maximaal te realiseren oppervlak verharding in de tuin- en groenbestemming conform het inrichtingsplan worden gehouden. De reclamant geeft aan dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren) afwijkt van het aantal benodigde parkeerplaatsen zoals ingetekend op het inrichtingsplan.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de parkeerregeling zoals vastgelegd in bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen en parkeernormen' (vastgesteld op 20 juni 2023) overgenomen in dit bestemmingsplan. De reclamant geeft correct aan dat niet alle parkeerplaatsen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Het parkeren wordt op eigen terrein van de initiatiefnemer gerealiseerd. Daarnaast heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van dit plan. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het inrichtingsplan (welke middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan is gekoppeld). Deze tekening, en daarmee get oppervlak verharding in de tuin- en groenbestemming conform het inrichtingsplan, is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. Het parkeren maakt onderdeel uit van de landschappelijke inrichting. Zoals beschreven in paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren van de toelichting van het bestemmingsplan dienen er 12 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op eigen terrein worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd (zoals weergegeven op het inrichtingsplan). In de parkeerlaag van het appartementengebouw is ruimte voor het parkeren van 5 auto's (zoals weergegeven op afbeelding 16 van de toelichting van het bestemmingsplan). De gemeente acht daarmee het parkeren voldoende geborgd en is van mening dat er sprake is van een uitvoerbaar plan.

9. De reclamant verwijst naar artikel 13.1 Geluidzone – industrie van de regels van het bestemmingsplan. De reclamant geeft aan dat hiermee de geluidverkaveling die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen komt te vervallen, zonder dat er een adequate

vervangende regeling wordt getroffen. De reclamant van mening is dat hiermee het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen niet is gewaarborgd en de bedrijven waarop de geluidverkaveling betrekking heeft in een rechtsonzekere situatie worden gebracht.

Beantwoording:

Het plangebied is gelegen binnen de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein 'Aan de Noord e.a.' gelegen in de gemeentes Alblasterdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Papendrecht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de regeling voor de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam'. De reclamant geeft ten onrechte aan dat met het overnemen van deze regeling de geluidverkaveling die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen komt te vervallen. Zoals in hoofdstuk 5.2 Geluid van de toelichting staat beschreven is voor het plan een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) is het bouwplan ingevoerd in het geluidzonebeheermodel van industrieterrein 'Aan de Noord e.a.'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het bouwplan inpasbaar is, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en de bedrijven waarop de geluidverkaveling betrekking niet worden belemmerd.

10. De reclamant geeft aan dat er in het bestemmingsplan regels ontbreken over hoe het beschermd dorpsgezicht wordt behouden en beschermd. De reclamant is van mening dat er ook regels over nieuwbouw, ruimtelijke kwaliteit en waar bouwwerken aan moeten voldoen moeten worden opgenomen.

Beantwoording:

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasterdam is in het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze aanduiding en de hieraan gerelateerde regels zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zal de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw wederom door de Adviescommissie omgevingskwaliteit van de gemeente worden beoordeeld. Hiermee zijn de uitgangspunten, zoals besproken in de 125ste vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie d.d. 19 november 2019, en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht voldoende gewaarborgd.

11. De reclamant verwijst naar artikel 15 Algemene wijzigingsregels van de regels van het bestemmingsplan. De reclamant geeft aan dat in deze regeling ten onrechte geen koppeling is gemaakt het inrichtingsplan, waardoor niet is geborgd dat bij gebruikmaking van deze regeling de landschappelijke inpassing (lees: de ruimtelijke kwaliteit) is geborgd.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve is de regeling expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam'.

Een aanvraag omgevingsvergunning waarbij gebruik wordt gemaakt van deze regeling zal worden beoordeeld door het bevoegd gezag, waaronder de Erfgoedcommissie van de gemeente. De gemeente zal beoordelen of dat hiermee de gewenste groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft.

12. De reclamant verwijst naar de Omgevingsverordening van Provincie Zuid-Holland waarin onderscheid wordt gemaakt tussen initiatieven die vallen in de categorieën 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. De reclamant stelt dat er aanvullende maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te borgen zijn vereist, omdat er sprake is van 'aanpassen' in plaats van 'inpassen'. De reclamant verwijst hierbij naar de Groenblauwe structuurkaart (kaart 26 van de Omgevingsvisie Zuid-Holland) en de kwaliteitskaart van de Provincie Zuid-Holland. De reclamant geeft aan dat de stedelijke groen- en waterstructuur van groot belang is voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied. De reclamant geeft aan dat het plangebied al jarenlang deel uitmaakt van de bestaande groenstructuur van het lint en daarmee met het toevoegen van een gebouw sprake is van een wijziging op structuurniveau. De reclamant geeft aan dat het dichtbouwen van een open plek in strijd is met het provinciaal beleid. De reclamant is van mening dat het invullen van de open structuur/de bestaande doorzichten niet past bij de beoogde beeldkwaliteit van het dijklint (de afwisseling van bebouwing en doorzichten).

Beantwoording:

De reclamant geeft ten onrechte aan het plan dient te worden geschaard in de categorie 'aanpassen'. Dit plan kan wel degelijk worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit plan betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel in het lint. De gemeente ontkent niet dat het aanzicht van het plangebied zal veranderen als gevolg van dit bouwplan, maar met plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten (zoals de provincie Zuid-Holland in haar beleid op doelt) niet tot nauwelijks en er wordt rekening gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Door de omliggende bestaande bebouwing in combinatie met de aanwezige beplanting is bovendien ter plaatse van het plangebied geen sprake van een open doorzicht naar het achterliggende landschap (zoals de provincie Zuid-Holland in haar beleid op doelt). Het plan zorgt voor een passende invulling van een onbebouwd kavel in het dijklint van de Oost Kinderdijk. Het gebouw wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige pand 'de Bockhorn' dat in 1964 is afgebrand. Het nieuwe appartementen zal qua uitstraling aansluiten bij de omliggende bebouwing. Middels het aanplanten van nieuwe bomen behoudt het plangebied een waardevolle groene uitstraling. Het karakteristiek van het dijklint en de ruimtelijke kwaliteit is daarmee gewaarborgd.

Zie beantwoording D3. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het beleid van de Provincie Zuid-Holland. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. Deze geschiktheid blijkt overigens ook uit de milieuhygiënische aspecten zoals beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierbij is het ook belangrijk om de oorspronkelijke/huidige situatie in ogenschouw te nemen. Reclamant wekt de indruk dat belangrijke groen/natuurwaarden in het geding zijn. Hierbij wordt voorbij gegaan aan het vigerende bestemmingsplan waarin noch de erkenning, noch de bescherming van dit groen/deze natuurwaarden is geregeld.

Op basis van uitkomsten van de ter inzage legging van het voorontwerp- (lees: het wettelijk vooroverleg) en ontwerp-bestemmingsplan kan tenslotte worden geconcludeerd dat in

voldoende mate rekening is gehouden met het beleid van de Provincie Zuid-Holland. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland. De Provincie Zuid-Holland heeft het plan beoordeeld. Het bestemmingsplan gaf voor de Provincie Zuid-Holland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

13. De reclamant geeft aan dat de door brand tenietgegane bebouwing reeds is gecompenseerd op een andere locatie. De reclamant is van mening dat de benadering in de toelichting van het bestemmingsplan de indruk dat het afgebrande huis twee keer wordt gecompenseerd. De reclamant verwijst naar een passage in Nota Inspraak en Vooroverleg met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Dijklint' waarin staat beschreven dat de afgebrande Bockhorn is gecompenseerd met de bouw van de woning Cortgene 9.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) dan met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

14. De reclamant geeft aan het ontwerp-bestemmingsplan het niet onmogelijk maakt om het terrein op te hogen, waardoor het peil hoger kan komen te liggen. Aangezien de maximale hoogte van gebouwen worden gemeten vanaf het peil, ligt daarmee op voorhand niet vast wat de maximale hoogte van de op te richten bebouwing zal worden. De reclamant verwijst naar een eerdere uitspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan geschorst vanwege de onzekerheid over de maximale bouwhoogte van de op te richten bebouwing.

Beantwoording:

Om er zeker van te zijn dat het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar is, is het plan getoetst op basis van de 'wijze van meten' (artikel 2.2) en het begrip 'peil' (artikel 1.53) in de regels van het bestemmingsplan. Hieruit is geconcludeerd dat in dit geval als 'peil' geldt: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m (artikel 1.53, sub b). Naar aanleiding hiervan is op de verbeelding van het bestemmingsplan de maatvoerings-aanduiding 'maximum bouw- en goothoogte' 10,8 en 7,5 meter opgenomen. In het kader van de omgevingsvergunning zal worden bepaald dat de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw op een passende wijze dient te worden aangesloten op de hoogte van de weg. Hiermee is het plan uitvoerbaar en wordt een ongewenste ruimtelijke impact van het plan op de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

15. De reclamant geeft aan dat er een afweging moet worden gemaakt tussen het feit dat al een halve eeuw geen bebouwing heeft bestaan op deze locatie tegen het belang van klimaatadaptatie in de vorm van het tegengaan en voorkomen van hittestress.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat er ter plaatse van het plangebied al een lange periode geen bebouwing op deze locatie heeft bestaan. Dit is voor de gemeente geen reden om nieuwe bebouwing op deze locatie voor altijd uit te sluiten. Zie beantwoording D3. Het thema klimaatadaptatie is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de

verschillende belangen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling.

16. De reclamant geeft aan dat ondanks er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de van het Bro, er vanwege de ligging buiten stedelijk gebied kritisch had moeten worden gekeken naar mogelijkheden om bestaande panden te transformeren of te herbouwen. De reclamant is van mening dat met dit plan waardevol groen verloren gaat.

Beantwoording:

Zie beantwoording D12 en D15.

17. De reclamant geeft aan dat de toelichting van het bestemmingsplan nauwelijks aandacht besteed aan de eisen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie die op provinciaal, regionaal en decentraal niveau worden gesteld, waaronder de Provinciale Structuurvisie, de Regionale Woonvisie Drechtsteden 2018-2031 en het Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen met Duurzaamheidsagenda van de gemeente Alblisserdam.

De reclamant geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan geen motivering is opgenomen waarom de gemeente heeft gekozen om groen in te ruilen voor een woongebouw.

De reclamant geeft aan dat in de regels van het bestemmingsplan geen regeling is opgenomen ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. De reclamant geeft aan dat de huidige vergunningplichten voor aanlegactiviteiten in het bestemmingsplan niet verbieden om het gehele terrein te verharderen en dat waterberging en klimaatadaptatie dat niet tegenhouden. De reclamant verzoekt de gemeente om de regels van het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

Beantwoording:

Het woongebouw worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Eerdere ervaringen in de woningbouwontwikkeling worden gebruikt om woningen van een hoogwaardige kwaliteit te leveren. De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie vindt de gemeente Alblisserdam het belangrijk een groene inrichting krijgt. De gemeente hecht dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Dit heeft geleid tot een juridische borging van een groene inrichting van het plangebied in de regels van het bestemmingsplan. Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien, zijn de gronden ten zuiden, oosten en westen van het appartementengebouw bestemd als 'Groen'. De gronden met de bestemming 'Groen' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.4.1), voor maximaal 20%

worden verhard (80% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 3.4 in de regels van het bestemmingsplan. De gronden achter het appartementengebouw zijn bestemd als 'Tuin'. De gronden met de bestemming 'Tuin' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, voor maximaal 55% worden verhard (45% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 4.3 in de regels van het bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard. Met deze groene inrichting kunnen zware regenbuien beter worden opgevangen. Voor het groen wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting die bestand zijn tegen de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, waaronder hittestress. De gemeente is van mening dat hiermee in voldoende mate wordt voldaan aan de eisen, ambities en doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie zoals verwoord in de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. De gemeente ziet geen aanleiding om een extra regeling op te nemen in het bestemmingsplan ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Hierbij moet tevens worden opgemerkt dat met voorliggend bestemmingsplan het wat reclamant "groen" noemt, met de introductie van de bestemming "groen" juist extra wordt bestemd. In het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" hadden de gronden namelijk de bestemming "tuin" en daarmee was het "groen" in mindere mate beschermd.

18. De reclamant geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan ten onrechte wordt aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van de particuliere vrijstelling van 500 m² zoals opgenomen in het beleid van het waterschap Rivierenland. De reclamant is van mening dat de watercompensatie onvoldoende is geborgd in het plan.

De reclamant verwijst naar de vooroverlegreactie van het waterschap Rivierenland waarin het waterschap vraagt om te onderzoeken of dat het mogelijk is om hemelwater te gebruiken en klimaatadaptatie een grotere rol te laten spelen in het plan. De reclamant is van mening dat de gemeente aanvullende maatregelen moet treffen op het gebied van klimaatadaptatie en deze aanvullende maatregelen juridisch te verankeren in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De reclamant geeft ten oprechte aan dat het waterschap in haar vooroverlegreactie heeft aangegeven dat geen gebruik gemaakt mag worden gemaakt van de particuliere vrijstelling. Het waterschap heeft aangegeven dat het voor ontwikkelaars niet mogelijk is om gebruik te maken van de vrijstelling. Dit plan betreft een particulier initiatief. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De afdeling Vergunningen van waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling. Indien de particuliere vrijstelling niet mag worden gebruikt, is er op de gronden ten noorden van het plangebied ruimte voor het realiseren van de benodigde watercompensatie. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan.

De gemeente is van mening dat er binnen de mogelijkheden van het plangebied in voldoende mate rekening is gehouden met de ambities en doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie. Met de groene inrichting van het plangebied kan hemelwater goed in de bodem infiltreren. De gemeente ziet geen aanleiding om een extra regeling op te nemen in het bestemmingsplan ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie.

19. De reclamant geeft aan dat een bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld als niet is uitgesloten dat het plan significante gevolgen kan hebben op een Natura-2000 gebied. De reclamant geeft aan dat voor het plan ten onrechte geen Aerius-berekening is gemaakt. De reclamant geeft aan dat het stroomschema van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) slechts gehanteerd kan worden bij bouwactiviteiten en daarmee niet bruikbaar is voor gebruikswijzigingen.

Beantwoording:

Het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH). Aan dit beoordelingskader liggen stikstofdepositieberekeningen ten grondslag. Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie. Op basis van het beoordelingskader van OZH hoeft geen rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. Uit het kader blijkt dat – uitgaande van de worst case afstand voor grasland - het plan niet relevant is voor stikstofdepositie. Daarbij dient opgemerkt te worden dat in geval van een woningbouwplan waarbij de woningen zonder gasaansluitingen worden gerealiseerd, de bouwactiviteiten altijd maatgevend zijn. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. De gemeente acht het uitvoeren van Aerius-berekening niet noodzakelijk.

20. De reclamant geeft aan dat het plangebied is gelegen buiten de schil van het centrum op grond van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2019 (GVVP) en derhalve voor de woningen een parkeernorm geldt van 2,0 parkeerplaatsen per woning (niet 1,7 parkeerplaatsen per woning waar in het bestemmingsplan vanuit is gegaan).

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat het plangebied is gelegen buiten het gebied 'schil van het centrum' (binnen het gebied 'rest bebouwde kom') conform het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2019 (GVVP) en derhalve voor de nieuwe woningen een parkeernorm geldt van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Conform het GVVP geldt voor het plan een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd (zoals weergegeven op het inrichtingsplan). In de parkeerlaag van het appartementengebouw is ruimte voor het parkeren van 5 auto's (zoals weergegeven op afbeelding 16 van de toelichting van het bestemmingsplan). Hiermee wordt voldaan aan het vigerende parkeerbeleid. Paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan is op het aspect parkeren geactualiseerd.

21. De reclamant geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. De reclamant is van mening dat een anterieure overeenkomst onvoldoende borgt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Beantwoording:

Gezien het gaat om een particulier initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het plan. In het kader van het sluiten van de anterieure overeenkomst is door de initiatiefnemer aangetoond dat de economische uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd. In het kader van de privacywetgeving (AVG) wordt dergelijke informatie niet openbaar bekend gemaakt.

3. Planwijzigingen

De zienswijzen hebben geleid tot één aanpassing aan het bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9', namelijk:

1. Paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan is op het aspect parkeren geactualiseerd.

Omdat deze aanpassing ziet op een wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan, ofwel het niet juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, is in juridische zin geen sprake van een gewijzigde vaststelling.

