

## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

- | t.b.v. een uitbreiding van een kinderdagverblijf
- | aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal



April 2018

### **Ruimtelijke Onderbouwing**

t.b.v. het doorlopen van een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van een kinderdagverblijf aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal.

*Opdrachtgever* : *Batenburg Aannemersbedrijf*  
*Opgesteld door* : *Legalexion*  
*Opsteller* : *mr. A.G. van Keulen*  
*Datum* : *19 april 2018*  
*Versie* : *1*  
*Kenmerk* : *18251/1*

# Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Planologische procedure.....	6
1.5 Leeswijzer.....	6
<b>2. RUIMTELIJK BELEID.....</b>	<b>7</b>
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Nationaal.....	7
2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	7
2.2.2 Besluit ruimtelijke ordening.....	7
2.3 Provinciaal.....	8
2.3.1 Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit.....	8
2.3.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014.....	9
2.4 Gemeentelijk.....	10
2.4.1 Structuurvisie Albrandswaard 2015.....	10
2.3.2 Beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord.....	11
<b>3. STEDENBOUWKUNDIGE ONDERBOUWING.....</b>	<b>14</b>
3.1 Bestaande situatie.....	14
3.2 Het bouwplan.....	15
3.3 Stedenbouwkundige afweging.....	16
<b>4. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN.....</b>	<b>18</b>
4.1 Parkeren.....	18
4.2 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid.....	18
<b>5. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN.....</b>	<b>19</b>
5.1 Geluid.....	19
5.2 Luchtkwaliteit.....	19
5.3 Natuur.....	20
5.3.1 Inleiding.....	20
5.3.2 Natuurtoets.....	20
5.4 Externe veiligheid.....	21
5.4.1 Inleiding.....	21
5.4.2 Toetsing.....	22
5.5 Water.....	22
5.5.1 Inleiding.....	22
5.5.2 Watertoets.....	22
5.6 Bodem.....	25
5.6.1 Algemeen.....	25
5.6.2 Onderzoek.....	25
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.7.1 Algemeen.....	26
5.7.2 Toetsing.....	26
5.7.3 Conclusie.....	27
5.8 Hoogspanningsleiding.....	27
5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	28
5.9.1 Inleiding.....	28
5.9.2 Onderzoekresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	28
5.9.3 Conclusie.....	29

<b>6</b>	<b>CULTUURHISTORIE &amp; ARCHEOLOGIE.....</b>	<b>30</b>
6.1	<i>Monumenten / Beschermd stads- en dorpsgezicht.....</i>	<i>30</i>
6.2	<i>Archeologie.....</i>	<i>30</i>
<b>7</b>	<b>UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>32</b>
7.1	<i>Economische uitvoerbaarheid.....</i>	<i>32</i>
7.2	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....</i>	<i>32</i>
	<b>OVERZICHT BIJLAGEN:.....</b>	<b>33</b>

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Het op het perceel Zwaardijk 17 te Poortugaal aanwezige kinderdagverblijf heeft het voornemen om de bestaande huisvesting uit te breiden. De uitbreiding bestaat uit 3 traveeën tegen de achterzijde van het gebouw en heeft een totaaloppervlak van 212 m<sup>2</sup>. Voor het realiseren van deze nieuwbouw behoeft geen bebouwing te worden gesloopt.

### 1.2 Plangebied

De bouwlocatie wordt kadastraal aangeduid als gemeente Poortugaal, sectie B, nummer 3465 en 3466 (ged.). Het perceel waarop nu het kinderdagverblijf staat heeft een oppervlakte van 1.840 m<sup>2</sup> (dat betreft perceel met kadastraal nummer 3465). Met de uitbreiding komt een deel van het kinderdagverblijf op perceel met kadastraal nummer 3466.

Het plangebied waarop de uitbreiding gerealiseerd wordt, is gelegen in een gebied dat voornamelijk wordt omringd door groen (weilanden en bosschages). Aan de voorzijde grenst het perceel aan de Zwaardijk. De Zwaardijk loopt parallel aan een spoorlijn.

Op het perceel staat reeds een kinderdagverblijf. Naast het kinderdagverblijf staat bedrijfsbebouwing.



Fig. 1.1 Luchtfoto Zwaardijk 17 (met projectlocatie rood omkaderd)

bron: Google Earth

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Zwaardijk 17 te Poortugaal ligt in het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2015. Ingevolge dit bestemmingsplan rusten op

het perceel de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Waarde – Archeologie 5'. Het bouwplan is in strijd met de regels uit het bestemmingsplan. Het is op basis van de bestemmingsplanregels niet mogelijk om het kinderdagverblijf uit te breiden, omdat het nieuwbouwplan buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd.



Fig. 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord' (situering uitbreiding: zie rode kader)

Om het bouwplan ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan toch mogelijk te maken, dient een planologisch procedure te worden doorlopen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

#### 1.4 Planologische procedure

Het bevoegd gezag is bereid medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de uitbreiding van het kinderdagverblijf. Om het bouwplan planologisch te kunnen inpassen, is het noodzakelijk dat er een procedure wordt gevolgd ter afwijking van het bestemmingsplan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hier gaat het om een geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Voor een dergelijke omgevingsvergunning is de zogenaamde uniforme openbare voorbereidings-procedure van toepassing, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het verlenen van de omgevingsvergunning stelt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo als voorwaarde dat het uiteindelijke afwijkingsbesluit een 'goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. Tevens is het noodzakelijk dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit document betreft een dergelijke 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

#### 1.5 Leeswijzer

Allereerst volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van het geldende ruimtelijke beleid. Daarin komt vooral het locatiespecifieke beleid aan bod. Vervolgens bevat hoofdstuk 3 een stedenbouwkundige analyse, waarbij het gebied gekarakteriseerd wordt en ook het bouwplan zelf aan de orde komt. Hoofdstuk 4 gaat in op de verkeerskundige aspecten van het project. De milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. Daarna volgt

een hoofdstuk over cultuurhistorie en archeologie. Ten slotte onderbouwt hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan.

## **2. RUIMTELIJK BELEID**

### **2.1 Algemeen**

Dit hoofdstuk bevat het relevante ruimtelijk beleid voor het projectgebied en nieuwbouwplan, dat door de verschillende overheden in verdragen, visies, beleidsnota's en overige documenten is vastgelegd.

### **2.2 Nationaal**

#### **2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Vanuit het nationaal beleid zijn relevant de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, augustus 2011). De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormings-mogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van haar inwoners.

#### **Conclusie**

Het nationale ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

#### **2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening**

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening dient, in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doelstelling van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening te waarborgen door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.



Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid 2 luidt als volgt:

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

Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor ‘stedelijke ontwikkeling’ immers de volgende definitie:

*‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’*

In het Besluit ruimtelijke ordening is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Het betreft hier een uitbreiding van een bestaand kinderdagverblijf. De uitbreiding ziet slechts op 212 m<sup>2</sup>. Gelet deze relatief beperkte uitbreiding kan hier niet gesproken worden van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’.

#### Conclusie

Nu het plan ziet op de uitbreiding van een kinderdagverblijf met slechts 212 m<sup>2</sup>, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande kan een nadere toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening hier achterwege blijven.

## **2.3 Provinciaal**

### **2.3.1 Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit**

#### Algemeen

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 voornoemde VRM vastgesteld. In 2016 is de VRM geactualiseerd (19 januari 2018 geconsolideerd in werking getreden). Deze actualisering is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. De Actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

Het hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;



- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Verder zet de provincie in de VRM in op vier belangrijke hoofdthema's:

1. Beter benutten en opwaarderen;
2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor dit plan is met name het thema 'Beter benutten en opwaarderen' relevant. Onderhavig plan ziet immers op de uitbreiding van een bestaand kinderdagverblijf. Met dit nieuwbouwplan kan worden voorzien in een toenemende behoefte aan huisvesting voor kinderopvang. Door daarbij gebruik te maken van een bestaande locatie in plaats van een nieuwe locatie waar genoeg ruimte aanwezig is, is sprake van 'beter benutten en opwaarderen'.

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de uitbreiding van het kinderdagverblijf past binnen de uitgangspunten van de VRM.

### **2.3.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014**

De provinciale ruimtelijke verordening 2014 (geconsolideerd in werking 19 januari 2018) stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Voor dit plan is vooral artikel 2.2.1 lid 1 relevant. Hieronder een weergave van de meest belangrijke leden:

#### **Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen**

*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 voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*

*(...)*

#### **Lid 2 Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën**

*(...)*

*b. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.*

(...)

#### **Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf**

*Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:*

- a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of*
- b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.*

De uitbreiding van het kinderdagverblijf moet worden beschouwd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Artikel 2.2.1 lid 1 onder a bepaalt dat dit kan onder de voorwaarde dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, niet een wijziging op structuurniveau voorziet, en past bij de aard en schaal van het gebied, en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Omdat dit een ontwikkeling betreft die is gelegen op gronden binnen beschermingscategorie b (van het artikel 2.2.1 lid 2, namelijk 'Recreatiegebied') is het noodzakelijk dat er een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgesteld 'waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft'. In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een stedenbouwkundige analyse gegeven van de inpassing van dit plan (betreffende hoofdstuk kan worden beschouwd als de vereiste 'beeldkwaliteitsparagraaf'). Uit de betreffende analyse blijkt dat met de realisatie van het uitbreidingsplan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied gelijk blijft. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar de inhoud van hoofdstuk 3.

Voorts dient ingevolge de Verordening Ruimte te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Wat betreft dit onderwerp wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt.

Voor het overige bevat de Verordening Ruimte 2014 geen bepalingen die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande voldoet het bouwplan aan de Zwaardijk 17 aan de regels uit de Verordening Ruimte 2014.

## **2.4 Gemeentelijk**

### **2.4.1 Structuurvisie Albrandswaard 2015**

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid is geformuleerd in de Structuurvisie Albrandswaard 2015. Deze is vastgesteld op 15 april 2013 door de raad van de gemeente Albrandswaard. De structuurvisie kent een kernkoers. Deze kernkoers is gericht op vijf pijlers, te weten:

- 1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.*

2. *Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.*
3. *Clusteren: Elk dorpskern gaat een aantrekkelijke berstemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningspakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.*
4. *Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.*
5. *Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.*

De Toekomstvisie Albrandswaard 2025 bevat de koers die de gemeente wil varen, samengevat in vijf O's: ruimte voor ondernemen (werkgelegenheid), ontspannen (recreatie en toerisme), ontmoeten (het leven in de dorpen) en ontplooiën ('een leven lang leren'). Een vijfde O, ontketenen, heeft betrekking op de rol van de gemeente: niet alles zelf doen, maar initiatieven van burgers en partners ondersteunen en begeleiden. Co-creatie (samen bedenken) en zelforganisatie staan daarbij centraal.

Verder zet de structuurvisie in op 'Duurzaam Ruimtegebruik'. Een ruimtelijk plan dient te passen met de aanwezige kernkwaliteiten van de locatie. Bij nieuwe ontwikkelingen moet zorgvuldig worden omgegaan met bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten. De structuurvisie kent echter geen specifiek beleid voor deze locatie.

Voor wat betreft de toetsing van het bouwplan aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal aan de structuurvisie kan het volgende worden opgemerkt.

Het bouwplan ziet op de uitbreiding van een bestaand kinderdagverblijf. De locatie heeft reeds een maatschappelijke bestemming. Dat betekent dat de aanwezigheid van het kinderdagverblijf reeds past binnen het bestaande ruimtelijke beleid voor de betreffende locatie.

Voorts vindt de uitbreiding plaats aan de achterzijde van het gebouw. De uitbreiding zal daarmee niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Dat betekent dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet of nauwelijks verandert.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de betreffende uitbreiding past binnen de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

### Conclusie

Het voorliggende bouwplan voor de Zwaardijk 17 te Poortugaal sluit aan op de uitgangspunten van de structuurvisie.

### **2.3.2 Beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord**

Voor Albrandswaard Noord is een beeldkwaliteit opgesteld (20 maart 2015). Dit beeldkwaliteitsplan geeft spelregels voor individuele ontwikkelingen in het buitengebied van Albrandswaard Noord.

De spelregels in het beeldkwaliteitsplan zijn gebaseerd op de landschappelijke ondergrond van het gebied, met de daarbij passende karakteristieke bouwvormen. Dit in combinatie met de verschillende bossferen in de vier deelgebieden die worden onderscheiden. De spelregels geven een duidelijke richting, maar laten zeker ook nog ruimte voor lokaal maatwerk en de voorkeuren en wensen van (toekomstige) bewoners.

Naast algemene spelregels zoals verschijningsvorm, positie en oriëntatie, bouwhoogte en kapvorm, materiaal- en kleurgebruik, organisatie erf en beplanting en erfinrichting, zijn ook aanvullende spelregels gesteld. Deze regels gaan in op dijkwoningen op/onder aan de dijk,

dijkwoningen in de polder, erven in de polder/het bos, boskamers en boskavels. Tot slot zijn ook inspiratiebeelden opgenomen.

De locatie aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal wordt benoemd als 'Erven in de polder / het bos' (zie figuur 2.1).



Fig. 2.1 Uitsnede kaart 'Bouwvormen' van het beeldkwaliteitsplan (projectlocatie: zie rode pijl)

Voor 'Erven in de polder / het bos' geeft het beeldkwaliteitsplan de volgende 'spelregels':

#### Verschijningsvorm

- Een erf bestaat uit een ensemble van gebouwen rondom een gemeenschappelijk erf;
- De bebouwing bestaat uit maximaal 1 hoofdgebouw (boerderij) en eventueel een of meerdere bijgebouwen (bijvoorbeeld schuurwoningen of kap- wagenschuren);
- De korrelgrootte van de bebouwing kan groter zijn dan die van de dijkwoningen;
- De architectuur van hoofdgebouw en bijgebouwen is op elkaar afgestemd, de gebouwen zijn familie van elkaar. (bijvoorbeeld overeenstemming in kleur- en materiaalgebruik, kapvorm, gevelontwerp).

#### Positie en oriëntatie

- De richting van de hoofd- en bijgebouwen volgt de richting van de polder en staat haaks op de weg;
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de weg en staat op enige afstand van de weg, waardoor de voortuin grotendeels het beeld bepaalt;
- De bijgebouwen staan achter de gevellijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van het zomer- en stookhuisje.

#### Kap en bouwhoogte

- De bebouwing bestaat uit een bouwlaag met een forsere kap (nok en goothoogte);
- Bij grotere volumes is het denkbaar dat de kap uit twee verdiepingen bestaat.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- De boerderij is doorgaans van metselwerk al dan niet gecombineerd met houten delen. De kap is vaak bedekt met keramische pannen, soms met riet. De schuren zijn of van baksteen of van houten delen.

#### Organisatie kavel

- Hoofd- en bijgebouwen zijn georganiseerd rond een gemeenschappelijk erf;

- *Kenmerkend is de gemeenschappelijke toegang tot het erf, die verbijzonderd wordt door een hek of een bruggetje;*
- *Er wordt op eigen terrein geparkeerd, bij voorkeur uit het zicht, bijvoorbeeld in een gemeenschappelijke kap- of wagenshuur.*

#### Bepanting en erfinrichting

- *Probeer van het erf een 'groen eilandje in een zee van ruimte' te maken. Voeg dus ruim bepanting toe op en om het erf;*
- *Bepant formele en informele zijde verschillend (zie algemene spelregels);*
- *Gebruik aan de voorzijde van lanen, geknipte hagen, oprijlanen, formele bomen, leilindes en fruitbomen. De boerderij is georiënteerd op de weg, dus maak (ook) aan deze zijde een (formele) tuin, waardoor het echt een voorkant wordt;*
- *Gebruik sloten als erfgrans en bepant deze met meer informele bomen en struiken van één soort of gemengd. Dit kan in rijen, nonchalant verspringend of als gesloten windsingel (landschappelijke bepanting). Zo krijgt de kavel een groen kader en is er veel vrijheid om de tuin binnen dat kader in te richten.*

Het bovenstaande toegepast op het uitbreidingsplan voor het kinderdagverblijf aan de Zwaardijk 17 het volgende.

Opnieuw wordt hier opgemerkt dat reeds sprake is van een bestaande situatie. De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het pand. Dat betekent dat de inrichting van het perceel niet of nauwelijks zal veranderen.

Wat betreft de bouwwijze van de uitbreiding wordt opgemerkt dat ook in dat opzicht geheel wordt aangesloten op de bestaande situatie. De uitbreiding bestaat uit 3 traveeën tegen de achterzijde van het gebouw. De hoogte en de breedte van de uitbreiding sluiten volledig aan op de bestaande bouwhoogte en breedte van het pand. Het volgt de richting van het huidige hoofdgebouw.

Ook het materiaal- en kleurgebruik zal gelijk zijn aan de bestaande situatie. Aan de inrichting en organisatie van het erf verandert eveneens niets, behoudens uiteraard ter plaatse van de uitbreiding.

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de uitbreiding past binnen de spelregels van het beeldkwaliteitsplan Albrandswaard Noord, voor zover van toepassing.

### 3. STEDENBOUWKUNDIGE ONDERBOUWING

#### 3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal is op dit moment al een kinderdagverblijf aanwezig. Het perceel waarop dit kinderdagverblijf staat is ongeveer 1.840 m<sup>2</sup>. Ten oosten van dit kinderdagverblijf staat een loods waarvan het achterste gedeelte in gebruik is als werkplaats van een voormalige aannemerij. Het voorste deel van deze loods heeft een maatschappelijke bestemming, het achterste deel ook, echter met een functieaanduiding van 'bedrijf'.

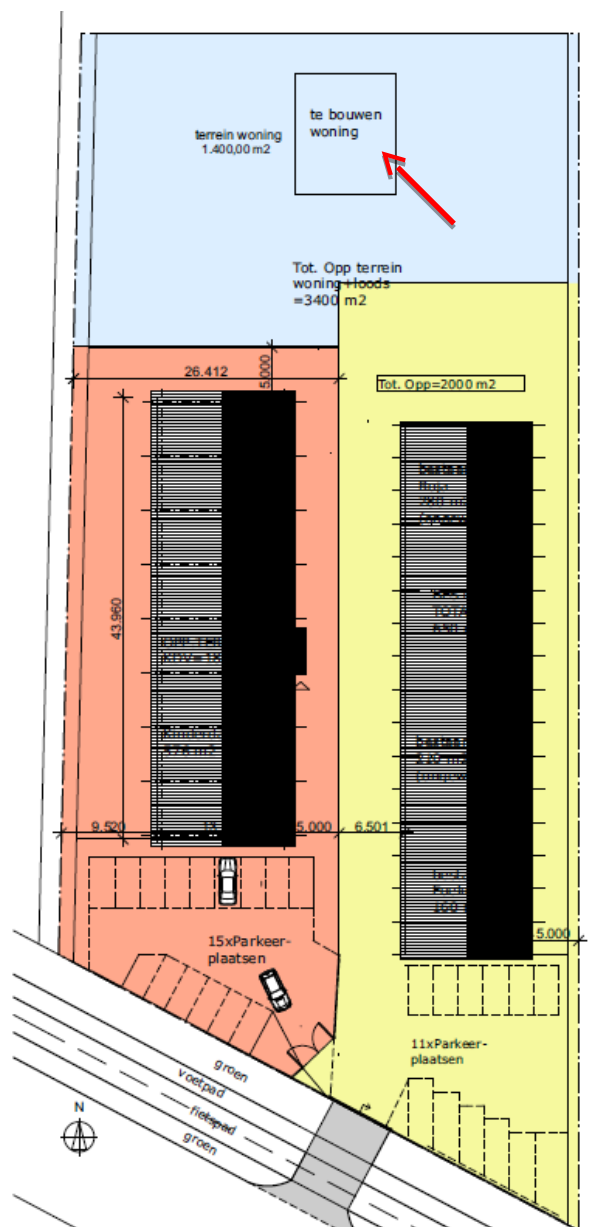


Fig. 3.1 Bestaande situatie

Op de achterzijde van het perceel kan een woning worden gebouwd (zie rode pijl op figuur 3.1). Die mogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan. De eigenaar van het perceel ziet echter af van de bouw van deze woning.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats aan de voorzijde, via de Zwaardijk. Het parkeren vindt eveneens plaats aan de voorzijde van het perceel, direct links, ter hoogte van de inrit vanaf de Zwaardijk.

Aan drie zijden wordt het perceel omringt door bosgebied en weilanden. Aan de overzijde van de Zwaardijk loopt een spoorlijn voor een metro, op een verhoogd dijklichaam.

### 3.2 Het bouwplan

Het bouwplan voor het perceel aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal voorziet in de uitbreiding van het bestaande kinderdagverblijf op de betreffende locatie. Zoals op onderstaande tekening (figuur 3.2) te zien is, betreft de uitbreiding drie traveeën tegen de achterzijde van het gebouw (een travee is een deel van een gebouw, dat wordt bepaald door twee opeenvolgende steunpunten in de lengterichting van het gebouw).

De uitbreiding ziet op een oppervlakte van 212 m<sup>2</sup>. Wat betreft de hoogte wordt geheel aangesloten op de bestaande bouwhoogte. Ook wat betreft kleurstelling en materialisering sluit de nieuwbouw aan op de bestaande bouw.

Het nieuw te bouwen gedeelte wordt geheel identiek aan het bestaande. Dat betekent dat de hoogte en de breedte van de nieuwbouw volledig identiek is met de bestaande bouw. Dat geldt ook voor de kleuren en toegepaste materialen (bakstenen gevels, aluminium kozijnen en dakpannen).

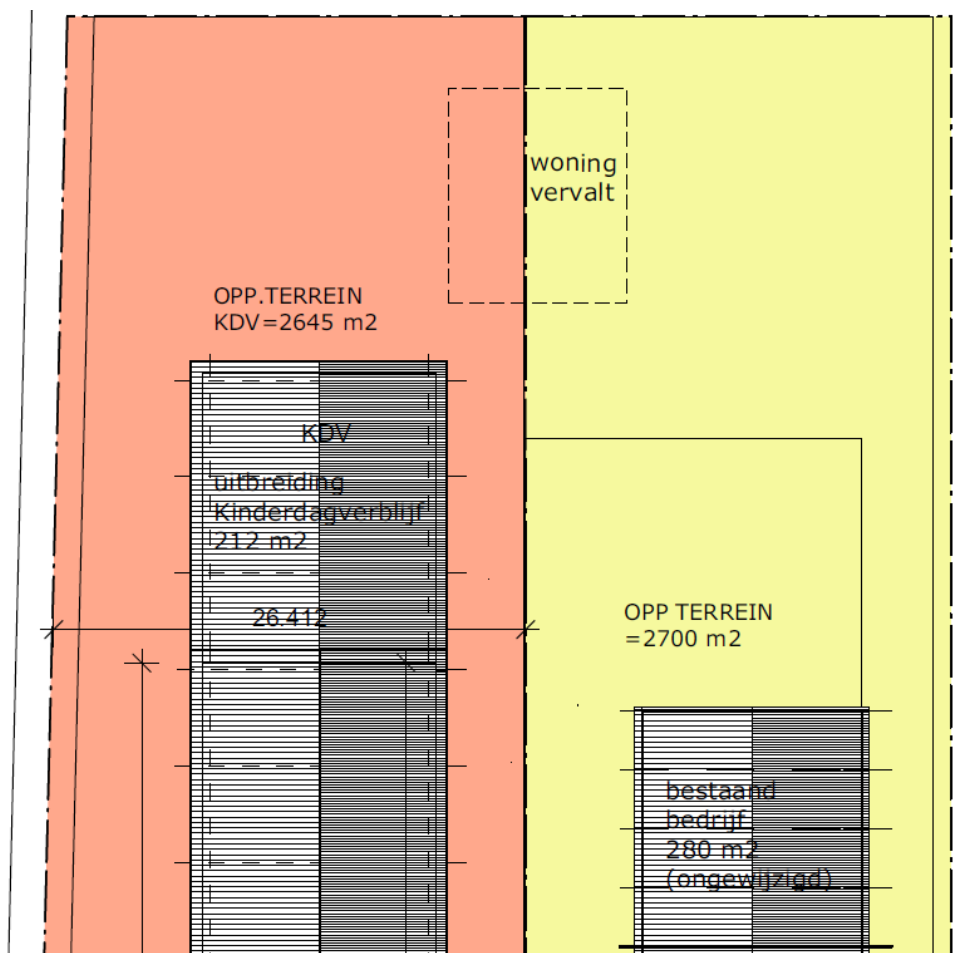




Fig. 3.2 Nieuwe situatie, ingezoomd (zie: 'Uitbreiding Kinderdagverblijf')

In de nieuwe situatie verandert er wat betreft de inrichting en organisatie van het erf niets, behoudens de plek van de uitbreiding. Op het deel van het perceel van de uitbreiding was voorheen een speelterrein aanwezig. Dit speelterrein wordt daardoor minder groot. Er blijft echter genoeg speelruimte over op het perceel.

De parkeergelegenheid blijft aan de voorzijde van het perceel. De vanwege de uitbreiding toegenomen parkeerdruk kan geheel op het eigen perceel worden opgevangen (zie nader paragraaf 4.1)



Fig. 3.3 Foto vanaf Zwaardijk (uitbreidingslocatie, zie rode pijl)

Bron: Google Earth

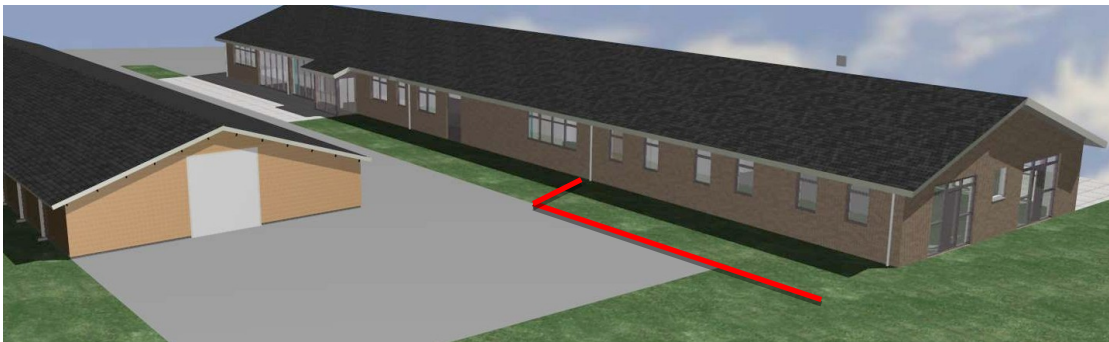


Fig. 3.4 Impressie uitbreiding kinderdagverblijf (deel uitbreiding met rode streep aangeduid)

### 3.3 Stedenbouwkundige afweging

Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het voorliggende bouwplan weliswaar afwijkt van de bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan, maar wel resulteert in een goede aansluiting op de bestaande bebouwing. De uitbreiding is vanaf het openbaar gebied, de Zwaardijk, niet of nauwelijks waarneembaar. Het plan doet geen afbreuk aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit van het perceel en van de directe omgeving. Daarbij wordt nogmaals opgemerkt dat de oorspronkelijk op dat achterperceel geprojecteerde woning niet zal worden gebouwd. Het niet realiseren van de betreffende woning wordt beschouwd als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Over het algemeen

is de oriëntatie van woningen aan de achterzijde van percelen minder wenselijk. Dat is dus een positief effect van dit bouwplan.

Voorts zijn er geen andere belangen (belangen van derden) die op onaanvaardbare wijze worden aangetast door de realisatie van dit bouwplan.

Conclusie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het bouwplan daarom positief beoordeeld en bestaat er (stedenbouwkundig gezien) geen bezwaar tegen de afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

## **4. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN**

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voor dit project relevante aspecten met betrekking tot het parkeren en met betrekking tot de ontsluiting van het gebied.

### **4.1 Parkeren**

Wat betreft de berekening van de (extra) parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de publicatie 'CROW, ASVV 2012, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom', die in oktober 2012 is uitgebracht door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeertechniek (hierna: CROW 2012).

Voor een kinderdagverblijf gaat de CROW uit van minimaal 0,6 parkeerplaatsen en maximaal 0,8 parkeerplaatsen per arbeidskracht (dat geldt zowel voor 'zeer sterk stedelijk' als 'niet stedelijk').

In de bestaande situatie is sprake van 8 arbeidskrachten in het kinderdagverblijf.  
In de nieuwe situatie is sprake van 13 arbeidskrachten in het kinderdagverblijf.

Dat betekent dat in totaal moet worden voorzien in maximaal 10,4 parkeerplaatsen (0,8 x 13).

Er zijn op het perceel 15 parkeerplaatsen aanwezig (zie figuur 3.1). Dat betekent dat kan worden voldaan aan de parkeernorm. Er vindt dus ook geen toename plaats van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Kortom: er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte.

### **4.2 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid**

De ontsluiting van het kinderdagverblijf vindt plaats via een in- en uitrit naar de Zwaardijk, aan de voorzijde van het perceel. Deze ontsluiting blijft met dit bouwplan gehandhaafd. Verwacht wordt dat de ontsluiting voldoende geschikt is om de toename van de verkeersbewegingen vanwege dit bouwplan te kunnen verwerken. De goede bereikbaarheid van het kinderdagverblijf blijft hiermee gegarandeerd.

## 5. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan aan de Zwaardijk 17 relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben.

### 5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- *woningen*
- *andere geluidsgevoelige gebouwen*
- *geluidsgevoelige terreinen*

Artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder wijst onder andere kinderdagverblijven aan als 'ander geluidsgevoelig gebouw'. Dat betekent dat toetsing aan de Wet geluidhinder in beginsel noodzakelijk is. In dit geval dienen wegverkeerslawaai en spoorlawaai te worden beschouwd.

Onderhavig plan betreft echter een uitbreiding van een bestaand kinderdagverblijf. Deze uitbreiding bevindt zich bovendien aan de achterzijde van het pand, op de achterzijde van het perceel. Oftewel: de van de weg en van het spoor afgekeerde zijde (verder van de weg en het spoor dan het bestaande kinderdagverblijf). Dat betekent dat er in dit geval redelijkerwijs van uit kan worden gedaan dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder. Een nader akoestisch onderzoek wordt om die niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het verwezenlijken van de uitbreiding van het kinderdagverblijf aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal.

### 5.2 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
- *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
- *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*
- *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*

- *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het project heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand kinderdagverblijf, van 212 m<sup>2</sup>. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekenende mate'. Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.

Voorts is er ter hoogte van de planlocatie geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteitseis.

#### Conclusie

Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmeringen.

### **5.3 Natuur**

#### **5.3.1 Inleiding**

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en plantensoorten. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

De Wet natuurbescherming heeft als doel de volgende gebieden te beschermen:

- Het Natuurnetwerk Nederland;
- Bijzondere provinciale natuurgebied;
- Bijzondere provinciale landschappen;
- Nationale parken;
- Bijzondere nationale natuurgebieden;
- Natura 2000-gebieden.

Voorts gelden er ingevolge de Wet Natuurbescherming algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrictlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

### 5.3.2 Natuurtoets

Bij dit plan is sprake van de uitbreiding van een bestaand kinderdagverblijf. Deze uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het bestaande pand. Voor de realisatie van deze uitbreiding behoeven geen sloopwerkzaamheden te worden verricht. Tevens hoeft er geen groen c.q. bosschages te worden verwijderd. Dat betekent dat er redelijkerwijs van kan worden uitgegaan dat de realisatie van dit plan niet leidt tot het verstoren c.q. bedreigen van beschermde dier- en / of plantsoorten.

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt eveneens op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van beschermde gebieden zullen aantasten (Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en belangrijke weidevogelgebieden).

#### Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van natuur geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van het project.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen) volgens onderstaande wetten:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi), staatsblad 2004 nr. 250;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen 2011 (Bevb), staatsblad 2010 nr. 636;
- Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Crnvgs) voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water, juli 2012.

Tevens dient men rekening te houden met het beleid Externe Veiligheid dat door stadsgewest Haaglanden is vastgesteld op 28 november 2012.

Risicovolle objecten zijn o.a.:

- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10-6). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Een aantal calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel in binnen- als buitenland, heeft aangetoond dat een maatschappij zonder risico's niet bestaat. Het beleid op het gebied van

externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. De beleidsmatige kernpunten zijn:

- het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
- het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
- het saneren van bestaande knelpunten;
- zorgvuldige risicocommunicatie;
- hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

#### **5.4.2 Toetsing**

In het plangebied van het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord' bevinden zich meerdere risicobronnen in de vorm van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, buisleidingen, Bevi-inrichtingen. De voor de projectlocatie aan de Zwaardijk 17 meest belangrijke betreffen:

- Groene Kruisweg (route voor gevaarlijk transport)
- A 15 (route voor gevaarlijk transport)
- Buisleiding (gasleiding: parallel aan de Groene Kruisweg (W-504-01-KR-033 t/m 25)
- LPG tankstation Rijnpoort BV (Ambachtsstraat 5 in Poortugaal)

In de toelichting op het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord' wordt uitgebreid ingegaan op deze risicobronnen (zie paragraaf 9.7 van de toelichting). Daaruit is af te leiden dat de planlocatie aan de Zwaardijk 17 niet binnen de PR 10-6 contouren valt van genoemde risicobronnen. Voorts ligt ook het groepsrisico van deze risicobronnen ruim onder de oriënterende waarde.

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bestaand kinderdagverblijf. Deze uitbreiding bevindt heeft een omvang van 212 m<sup>2</sup>. De betreffende uitbreiding valt niet binnen een PR 10-6 contour. Vanwege de relatief beperkte uitbreiding van het kinderdagverblijf en het feit dat op dit moment het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft van de diverse risicobronnen, kan er voorts redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het groepsrisico met de uitbreiding van het kinderdagverblijf nog steeds onder de oriënterende waarde blijft.

#### Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de realisatie van de uitbreiding van het kinderdagverblijf aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal geen belemmering.

### **5.5 Water**

#### **5.5.1 Inleiding**

Van belang is eveneens om te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft immers dwingend voor dat in de ruimtelijke onderbouwing van andere ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving is opgenomen. Een beschrijving van de wijze, waarop in het plan/besluit rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende watergerelateerde aspecten van het project en wordt verslag gedaan van de resultaten van de watertoets.

#### **5.5.2 Watertoets**

Onder de 'watertoets' wordt verstaan een procedure, waarbij een initiatiefnemer in een vroeg stadium over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling overleg voert met de



waterbeheerder. De watertoets heeft als doel het voorkomen van ruimtelijke ontwikkelingen, die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In de huidige situatie is reeds sprake van een kinderdagverblijf. Het plan ziet op de uitbreiding ervan. Deze uitbreiding vindt plaats op een gedeelte dat nu als (verharde) speelplaats wordt gebruikt. De betreffende uitbreiding is van zeer beperkte invloed op de bestaande waterhuishouding ter plaatse. Om die reden wordt in deze waterparagraaf volstaan met de navolgende opmerkingen.

#### *Watervoorziening*

Het plan heeft geen effect op de watervoorziening. Het watersysteem wordt niet aangepast.

#### *Bodemdaling*

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

#### *Waterkwantiteit*

Het Waterschap Hollandse Delta hanteert een compensatie van 10% bij het toevoegen van verharding. Deze eis geldt vanaf 200 m<sup>2</sup>. De uitbreiding ziet op 212 m<sup>2</sup>. Op de planlocatie was echter reeds sprake van verharding. Voorts wordt met dit plan ook afgezien van het realiseren van de bedrijfswoning, achter op het perceel. Deze bedrijfswoning mocht een oppervlakte hebben van circa 150 m<sup>2</sup>. Hier is dus geen sprake van het toevoegen van verharding. Watercompensatie is om die reden niet noodzakelijk.

#### *Waterkwaliteit*

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij de realisatie van de uitbreiding van het kinderdagverblijf dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Voor zover in het plan uitlogende materialen worden toegepast (lood, zink voor de dakgoot), worden deze voorzien van een coating. Op die manier wordt verontreiniging zoveel mogelijk voorkomen.

#### *Watergangen of -keringen*

Rondom het perceel Zwaardijk 17 is een watergang gelegen (zie figuur 5.1). De uitbreiding bevindt zich echter niet binnen in de invloedssfeer van deze watergang of een andere waterkering. De realisatie van onderhavig plan is dus niet van invloed op het functioneren van deze waterkering.

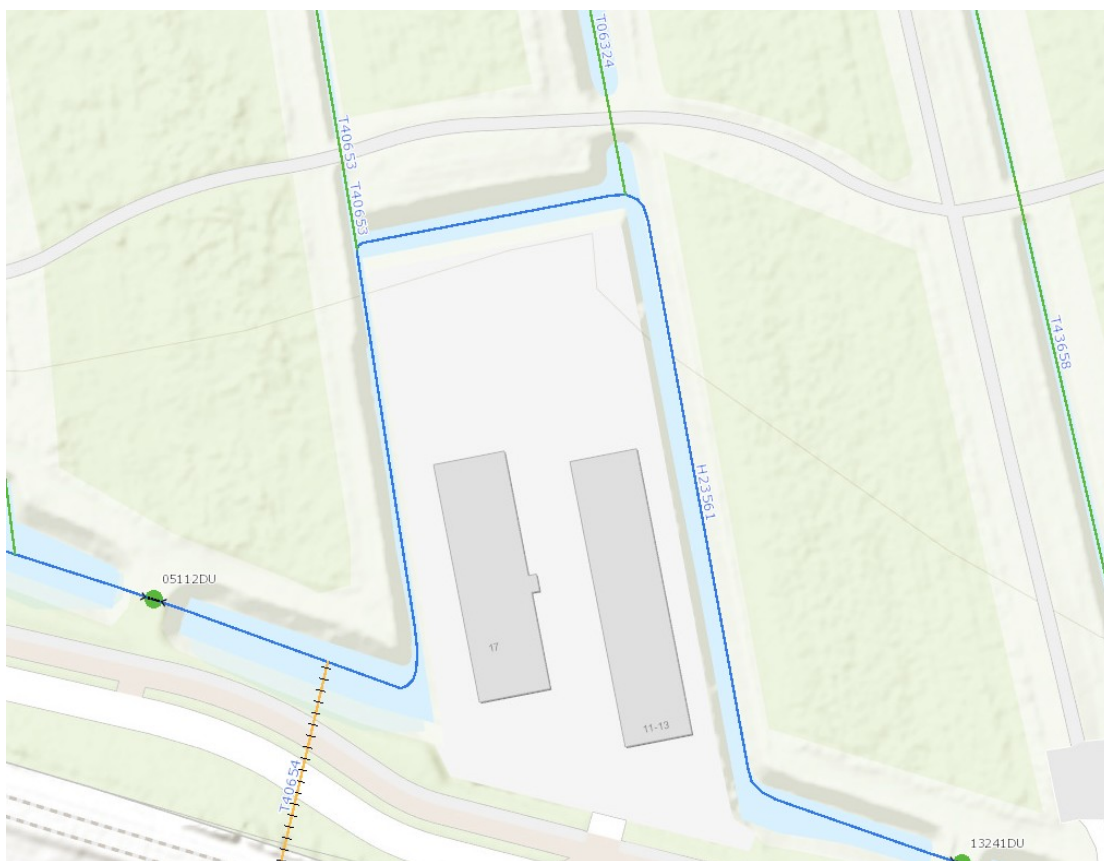


Fig. 5.1 Legger wateren en kunstwerken

#### *Riolering*

Het bouwplan wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

#### *Verdroging*

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden, er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

#### *Natte natuur*

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn uit te sluiten.

#### *Keur*

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

#### *Beheer en onderhoud*

In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur.

Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Albrandswaard. Langs watergangen en hoofdwatergangen wordt een keurstrook (waterstaat) van 5 meter vanaf de waterlijn gehanteerd.

#### Conclusie

De uitbreiding van kinderdagverblijf heeft geen relevante gevolgen voor de waterhuishouding.

## **5.6 Bodem**

### **5.6.1 Algemeen**

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is om de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het Besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. In het Besluit bodemkwaliteit is ook het Bouwstoffenbesluit geïntegreerd. Dit besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar deze vallen niet onder dit Besluit.

### **5.6.2 Onderzoek**

In het verleden zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd voor het perceel. Om echter een actueel beeld te krijgen van de bodemkwaliteit ter plaatse is recent door Klijn Bodemonderzoek BV een bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennd bodemonderzoek Zwaardijk 17 te Poortugaal*, d.d. 18 april 2018, zie bijlage I). Klijn Bodemonderzoek BV komt tot de volgende conclusies:

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Analytisch zijn in bovengrondmengmonster MM1(0,00-0,50m-mv) geen verhoogde gehalten geconstateerd.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'niet verdachte locatie', juist is. Er zijn immers op de locatie geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er sinds 2010 geen verslechtering heeft plaatsgevonden van de kwaliteit van de bovengrond.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein (kinderdagverblijf) en de voorgenomen bouwactiviteiten op het terrein.

Wat betreft asbest merkt Klijn Bodemonderzoek BV het volgende op. Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden - waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen - is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest.

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de bodem van de locatie milieuhygiënisch gezien geschikt is voor de bouw van de woning.

## **5.7 Bedrijven en milieuzonering**

### **5.7.1 Algemeen**

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Zonering'.

### **5.7.2 Toetsing**

In dit geval is het van belang de situatie nader te beschouwen vanwege de activiteiten in het naastgelegen pand. Bekend is dat er op dit moment geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden in het betreffende pand. De activiteiten die er zijn, betreffen enkel hobbymatige activiteiten van de voormalige aannemer en eigenaar van het pand.

Onderhavig plan betreft bovendien een uitbreiding van een reeds bestaand kinderdagverblijf. Deze uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van het pand, op de achterzijde van het perceel. De betreffende uitbreiding komt echter op gelijke en op grotere afstand te liggen van het betreffende bedrijfspand (zie voor de situering, figuur 5.2).

Dat betekent dat wat betreft milieuzonering ervan kan worden uitgegaan dat het bestaande kinderdagverblijf reeds *maatgevend* is voor het functioneren van het betreffende bedrijf. Nu de uitbreiding van het kinderdagverblijf op gelijke en op grotere afstand komt te liggen van het bedrijf, mag ervan worden uitgegaan dat de uitbreiding *geen* belemmering vormt voor het naastgelegen bedrijf. Deze wijze van redeneren is in overeenstemming met vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verwezen zij bijvoorbeeld naar een uitspraak van de Afdeling d.d. 9 februari 2011 (200907470/1/R3).

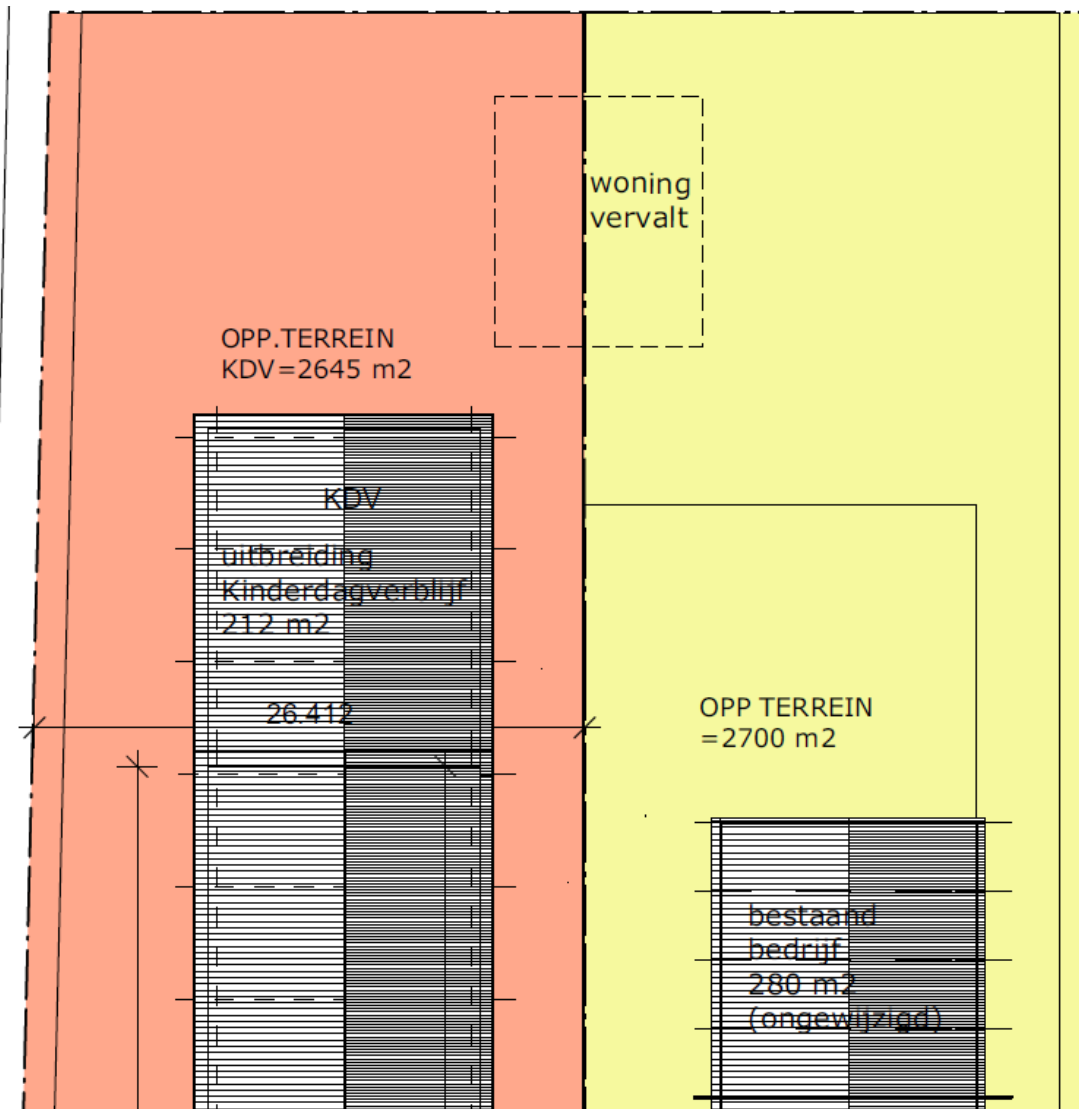


Fig. 5.2 Situering uitbreiding ten opzicht van bestaand bedrijf

### 5.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat er vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

### 5.8 Hoogspanningsleiding

De planlocatie ligt in de buurt van een hoogspanningsverbinding. In het geldende bestemmingsplan is daarvoor de dubbelbestemming 'veiligheidszone leiding – hoogspanningsverbinding' opgenomen. Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is dat er geen nieuwe gevoelige objecten zoals wonen, scholen, crèches en kinderdagverblijven binnen de betreffende magneetveldzone zijn toegestaan.

De uitbreiding van het kinderdagverblijf valt echter buiten de betreffende zone, zodat de hoogspanningsleiding geen belemmering vormt.

## 5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 5.9.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

### 5.9.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

De woningbouwontwikkeling aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal kan worden geschaard onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage:

*‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’*

Dit plan van de uitbreiding van een kinderdagverblijf, wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gelet op de kenmerken van het project (de aard en de omvang in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.) zijn er geen belangrijke milieugevolgen te verwachten.

Voor onderhavig plan aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal geldt voorts dat het niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt (zoals bijv. Natura 2000-gebied) of in de nabije omgeving daarvan. Ook kunnen, gelet op de aard en omvang van dit plan, significante effecten op het gebied van stikstofdepositie op verderop gelegen Natura 2000-gebieden reeds op voorhand worden uitgesloten.

Mede gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van deze ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen, en dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

### **5.9.3 Conclusie**

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.



## 6 CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de eventueel in of direct nabij het projectgebied aanwezige cultuurhistorische - en/of archeologische waarden en de eventuele consequenties daarvan voor de verwezenlijking van het bouwplan.

### 6.1 Monumenten / Beschermd stads- en dorpsgezicht

Binnen het projectgebied bevinden zich geen gemeentelijke - of rijksmonumenten. Ook op de gronden, die direct aan het projectgebied grenzen of anderszins in de directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, zijn geen monumenten aangewezen. Er is ook geen aanleiding om aan te nemen dat in de toekomst een dergelijke aanwijzing zal plaatsvinden. Voorts ligt het plan niet binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht.

### 6.2 Archeologie

De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van o.a. nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijke archeologisch waardevolle vindplaatsen. Hierover het volgende.

Ingevolge het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord' rust er op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 5'. Artikel 31.1 van de planregels bepaalt dat de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede zijn bestemd voor behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Voorts bepaalt artikel 31.2.1 van de planregels dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, in het belang van de archeologische monumentenzorg, een rapport aan burgemeester en wethouders dient te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 31.3.1, zoals hieronder opgenomen:

*'In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 31.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.'*

Bij de realisatie van de uitbreiding van het kinderdagverblijf aan de Zwaardijk 17 worden echter geen grondwerkzaamheden uitgevoerd die dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld. Dat betekent dat in dit geval geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, bestaat de verplichting om deze vondsten conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor

het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de archeologisch adviseur van de Gemeente Albrandswaard.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van de uitbreiding van het kinderdagverblijf aan de Zwaardijk 17 te Poortugaal.

## **7 UITVOERBAARHEID**

Dit hoofdstuk beschrijft de haalbaarheid van dit project. Het plan waarvoor de planologische procedure wordt doorlopen, moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar te zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk besluit moet op grond van het Bro onderzocht, respectievelijk aannemelijk worden gemaakt. Dat betekent enerzijds dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de door de gemeente te maken kosten moeten zijn gedekt, dan wel op de bij de uitvoering van het project betrokken partijen moeten kunnen worden verhaald. Anderzijds moet worden onderzocht of:

1. de kosten van overige partijen van een deugdelijke dekking zijn voorzien en;
2. het project naar objectieve maatstaven, ook geabstraheerd van de concreet betrokken partijen, vanuit financieel-economisch perspectief tot uitvoering zou kunnen komen.

De ontwikkeling van de locatie en de daarmee samenhangende kosten, inclusief planvoorbereiding geschieden voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Om eventuele gemeentelijke kosten te voorkomen die een gevolg zijn van de voorgestane ontwikkeling, wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. In de betreffende overeenkomst wordt ook een regeling opgenomen inzake het verhaal van een eventuele tegemoetkoming in planschade. Verder zullen de overige gemeentelijke kosten worden verhaald via de gemeentelijke legesverordening. Voor de gemeente Albrandswaard verloopt het plan dus budgettair neutraal. Het kostenverhaal is met het bovenstaande anderszins verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro wat ook betekent dat kan worden besloten géén exploitatieplan vast te stellen.

De initiatiefnemer heeft inmiddels een omgevingsvergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangevraagd voor de nieuw te bouwen woning. Dit maakt voldoende aannemelijk dat het project ook daadwerkelijk tot uitvoering zal komen, waarmee de economische uitvoerbaarheid afdoende is aangetoond.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

Door de verplichte toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt een ieder de gelegenheid gegeven om betrokken te zijn bij de voorbereiding van de te verlenen omgevingsvergunning. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de gemeenterubriek en de Staatscourant voor een periode van zes weken, ingaande op ....., ter inzage gelegen.

Direct omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode zienswijzen in te dienen.

Er zijn reacties ingediend door ..... PM....., die wel / niet leiden tot aanpassing van de toelichting van het plan. Voor een overzicht zij verwezen naar het eindverslag inspraak / verslag overleg instanties, welke als bijlage .... is bijgevoegd (PM).

---

**OVERZICHT BIJLAGEN:**

- I        Verkennend bodemonderzoek Zwaardijk 17 te Poortugaal, Klijn Bodemonderzoek BV, d.d. 18 april 2018*