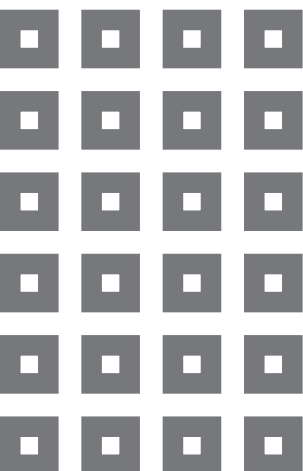


 Gemeente Hardinxveld-Giessendam

 Bestemmingsplan “*Buitendams 301-307*”

 Vastgesteld

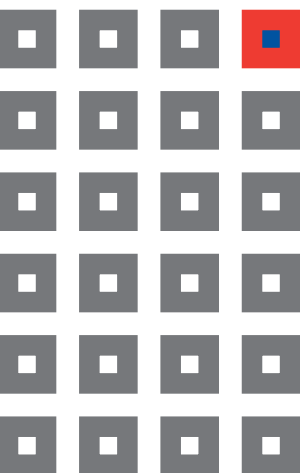


27 juni 2019

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

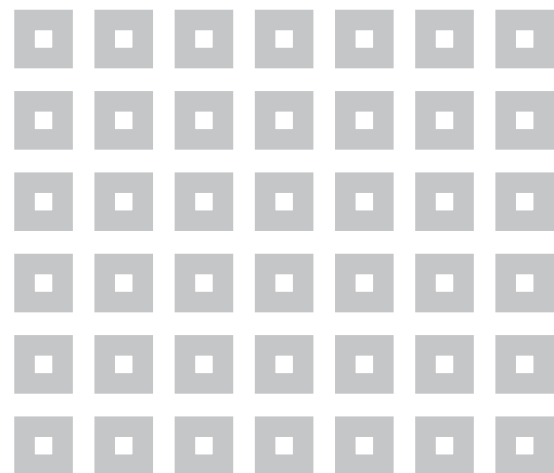
Bestemmingsplan “*Buitendams 301-307*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 617.175.10

datum: 27 juni 2019

bestand: J:\617\175\10\3.Projectresultaat\c.vaststelling\RO-BP-61717510-Totaal-VG01

Fase	Datum
Concept	10 maart 2015
Voorontwerp	31 maart 2015
<i>Inspraak en overleg</i>	
Ontwerp	21 februari 2019
<i>Ter inzage legging</i>	
Vaststelling	27 juni 2019
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

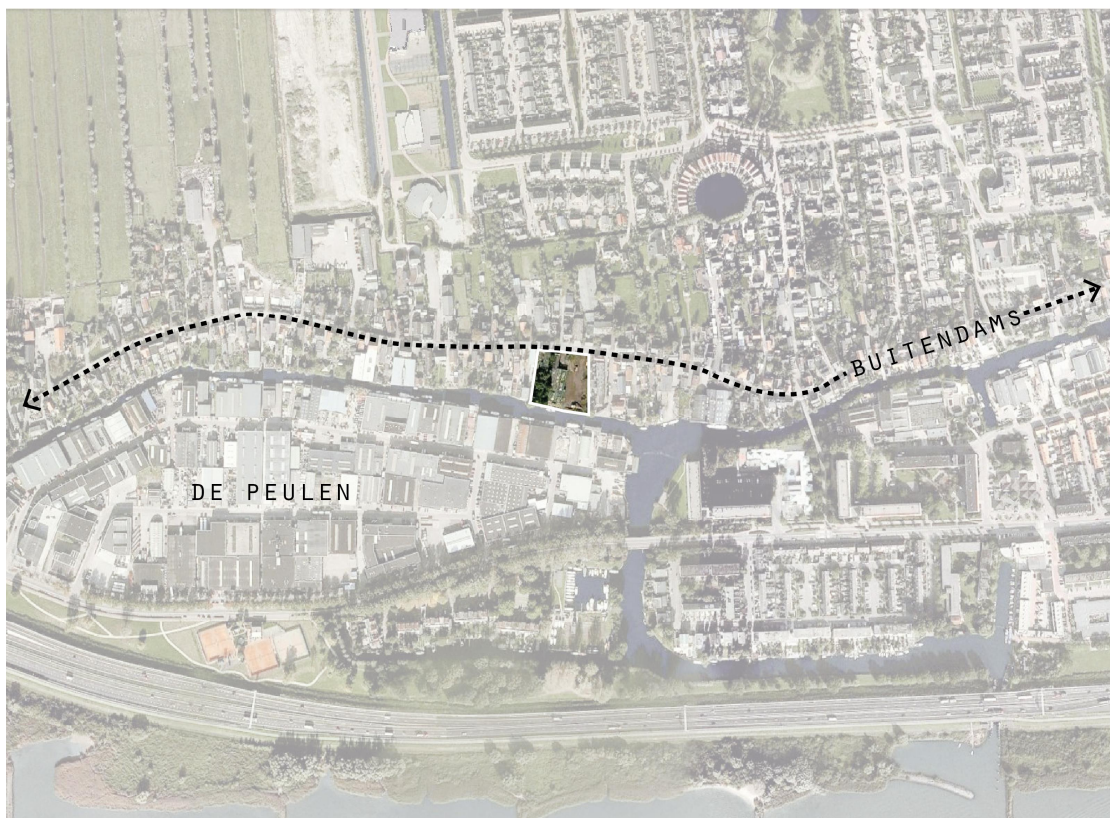
INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMENE ASPECTEN.....	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Vigerende plannen.....	1
1.4	Leeswijzer	2
2	DOEL VAN HET PLAN	3
3.	INVENTARISATIE EN ANALYSE	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid.....	5
3.3	Regionaal beleid.....	8
3.4	Gemeentelijk beleid	9
3.5	Ruimtelijke structuur	14
3.6	Archeologische en cultuurhistorische waarden	15
3.7	Groen- en waterstructuur	18
3.8	Verkeersstructuur	18
3.9	Functionele structuur	18
4	GEWENSTE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	19
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Ruimtelijke structuur	19
4.3	Beeldkwaliteit.....	20
4.4	Water- en groenstructuur	22
4.5	Verkeersstructuur	23
4.6	Functionele structuur	25
5	WATER	27
5.1	Inleiding.....	27
5.2	Kader.....	27
5.3	Onderzoek.....	30
5.4	Conclusie.....	32
6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	33
6.1	Archeologie	33
6.2	Cultuurhistorie	33
7.	MILIEUASPECTEN.....	37
7.1	Akoestisch onderzoek.....	37
7.2	Luchtkwaliteit	39
7.3	Externe veiligheid	41
7.4	Milieuhinder bedrijven.....	44

7.5	Flora en Fauna	47
7.6	Bodem.....	54
7.7	Duurzaamheid	57
7.8	Overige belemmeringen.....	57
8	JURIDISCHE OPZET.....	61
8.1	Inleiding.....	59
8.2	Toelichting op de regels.....	59
8.3	Bestemmingsgewijze toelichting.....	62
9	OVERLEG EN INSpraak	65
9.1	Inspraak	65
9.2	Overleg ex artikel 3.11 Bro.....	65
10	UITVOERBAARHEID	69
10.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
10.2	Financiële uitvoerbaarheid	67
10.3	Handhavingsaspecten	67

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1:** Flora- en faunaonderzoek in het kader van de ontwikkeling van 17 nieuwe woningen aan de Buitendams in Hardinxveld-Giessendam, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, W961/P14-122, d.d. december 2014
- Bijlage 2:** Hardinxveld-Giessendam Plangebied Buitendams 301-307, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)ô BAAC rapport V-15.0044, januari 2017
- Bijlage 3:** Nota inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan ôBuitendams 301-307ô gemeente Hardinxveld-Giessendam, d.d. 18 december 2015
- Bijlage 4:** Aanvullend vleermuisonderzoek in het kader van de ontwikkeling van 17 nieuwe woningen aan de Buitendams in Hardinxveld-Giessendam, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, april 2016
- Bijlage 5:** Zienswijzennota bestemmingsplan ôBuitendams 301-307ô KuiperCompagnons, mei 2019



Afbeelding 1.1: globale ligging van het bestemmingsplangebied



Afbeelding 1.2: globale begrenzing van het bestemmingsplangebied

1 ALGEMENE ASPECTEN

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitendams 301 - 307' is vervat in:

- de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) waarop onder meer de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden zijn aangegeven;
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

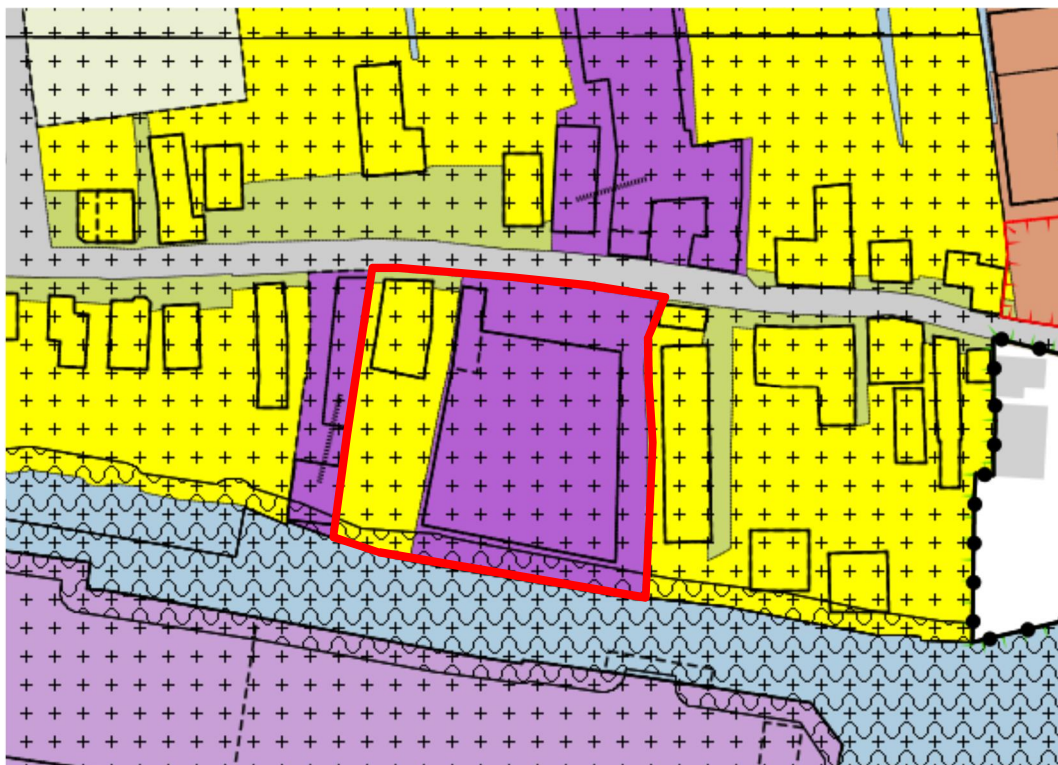
Het bestemmingsplan 'Buitendams 301 - 307' gaat verder vergezeld van voorliggende toelichting. Hierin wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weergegeven alsmede de resultaten van de (milieu)onderzoeken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is centraal in de kern Hardinxveld-Giessendam gelegen, aan het bebouwingslint Buitendams. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door Buitendams. Aan de oostzijde vormen de percelen Buitendams 273 tot en met 295 de begrenzing van het plangebied, aan de zuidzijde wordt deze gevormd door de Karnemelksloot. De westzijde van het plangebied wordt ten slotte begrensd door het perceel Buitendams 309.

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' door de gemeenteraad vastgesteld op 30 maart 2017. Daarin is het perceel Buitendams 301 voorzien van een bedrijfsbestemming. De percelen Buitendams 303 en 307 hebben in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. Tevens is het plangebied (gedeeltelijk) voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting - Zoen - Waterstaat - Waterkering' alsmede de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute'.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 worden de doelstellingen van het bestemmingsplan beschreven. Vervolgens wordt een inventarisatie en analyse gegeven van de huidige situatie (hoofdstuk 3) en gewenste ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied op hoofdlijnen (hoofdstuk 4). Hierbij wordt ook ingegaan op het vigerende beleidskader. In hoofdstuk 5, 6 en 7 wordt een verantwoording gegeven hoe omgegaan is met verschillende deelaspecten; achtereenvolgens gaat het om water, archeologie en verschillende milieuthema's. Hoofdstuk 8 geeft een juridische toelichting op de regels en de geometrische plaatsbepaling. Hoofdstuk 9 en 10 gaan achtereenvolgens in op de aspecten overleg en inspraak en op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 DOEL VAN HET PLAN

Om invulling te geven aan de wens om milieuhinderlijke bedrijven naar een locatie buiten het centrum te verplaatsen en de achtergebleven locatie te transformeren naar woningbouw, worden de percelen Buitendams 301 tot en met 307 herontwikkeld tot woongebied. In 2014 is hiertoe een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, dat op 27 oktober 2014 door het college van burgemeester en wethouders akkoord is bevonden. Op 20 november 2014 heeft ook de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam kennis genomen van het SPvE. Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk.

De gewenste ontwikkeling voorziet in de bouw van 17 - hoofdzakelijk aaneengebouwde - grondgebonden woningen. Binnen het plangebied zijn twee verschillende woonmilieus te onderscheiden. Enerzijds betreft het wonen aan het lint (Buitendams), anderzijds is dat wonen aan het hof (het achtergelegen terrein, grenzend aan de Karnemelksloot). Voor een uitgebreide beschrijving van de ontwikkeling wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Het bestemmingsplan legt de hoofdopzet zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vast. De planbeschrijving in dit bestemmingsplan sluit hierop aan. Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied is gekozen voor een gedetailleerde bestemming, waarbij een rechtstreekse bouwtitel aan de percelen is toegekend.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied. Wel draagt de beoogde herontwikkeling van de percelen aan Buitendams bij aan de wens van het Rijk om nieuwe functies onder te brengen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

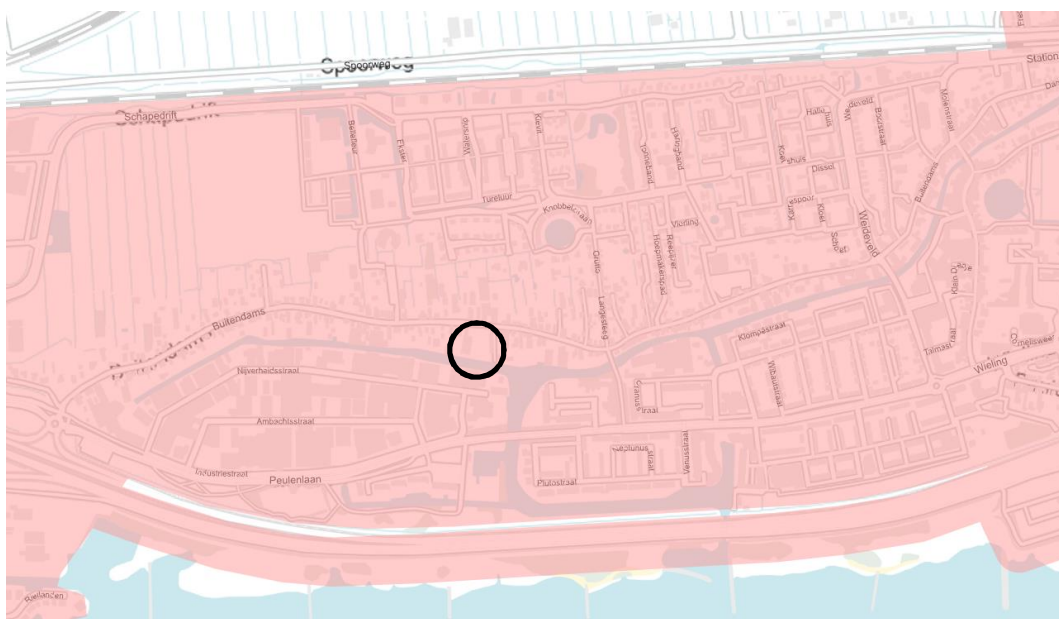
Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijk

ke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen

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

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte 

Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (Kaart 1), het plangebied is zwart omcirkeld.

Behoefte

De beoogde herontwikkeling maakt de realisatie van 17 woningen mogelijk en is opgenomen in het meerjaren woningbouwprogramma. Het voorliggende plan zal in regionaal verband worden afgestemd.

Een van de speerpunten van de Regionale woonvisie Alblasterwaard ñ Vijfheerenland is het bieden van mogelijkheden voor starters en het binden van doorgroeiers. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet de bouw van woningen voor de voorgenoemde doelgroepen.

Gelet op het voorgaande is de behoefte aan woningbouw voldoende aangetoond. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland.

Bestaand Stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie van voormalige bedrijvigheid naar woningbouw. Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied is sprake van een intensivering van de bestaande ruimte. Bovendien maakt de kleinschaligheid van deze inbreidingslocatie een gevarieerd woningaanbod in de kern van Hardinxveld-Giessendam mogelijk. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De ontwikkeling van 17 woningen aan Buitendams 301-307 in Hardinxveld-Giessendam. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in het meerjarenprogramma woningbouwen en past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van intensivering van de bestaande ruimte en transformatie van voormalige bedrijvigheid naar wonen. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Woonvisie Zuid-Holland 2011 ñ 2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverduunning, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. De vraag naar nieuwbouw in Zuid-Holland blijft, ondanks de economische crisis, aanwezig. Ondanks dat meer woningen zijn gepland dan nodig, wordt momenteel minder gebouwd dan de behoefte is. De economische crisis is hiervan de grootste oorzaak. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2020 maximaal 130.000 woningen kunnen worden gebouwd, plus één nieuwbouwwoning voor iedere gesloopte woning, waarvan 115.000 in de Zuid-Vleugel en 15.000 in het Groene Hart en Delta. De aanmerkelijke daling van de woningbehoefte in Groene Hart en Delta geeft aanleiding om met de betreffende regio's in gesprek te gaan over het nieuwbouwprogramma. Het heeft hoge prioriteit dat de betreffende regio's hun woonvisies actualiseren.

Een groot deel van de nieuw te bouwen woningen zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De provincie wil dat woningen passend zijn voor de bewoners. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt;
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

Uit de Monitor Ruimte 2012 blijkt dat de totale woningbehoefte voor de regio Alblasserwaard / Vijfheerenlanden tot 2020 is vastgesteld op 5.550 woningen, waarvan ruim 2.400 in een dorps woonmilieu.

3.3 Regionaal beleid

Groeiagenda Drechtsteden en regionaal meerjarenprogramma 2014-2018

Op 5 oktober 2017 is door de colleges van de gemeenten Giessenlanden, Gorinchem, Graafstroom, Hardinxveld-Giessendam, Leerdam, Liesveld, Nieuw-Lekkerland en Zederik, en het Drechtstedenbestuur de 'Groeiagenda 2030: Goed leven in de Drechtsteden' gepresenteerd aan de Tweede Kamer. De visie geeft een heldere, samenhangende toekomstambitie en verbindt hier programmatische doelen aan tot het jaar 2030. Deze doelen zijn vastgelegd in het MeerJarenProgramma 2014-2018. Samen vormen zij de leidraad voor toekomstige beleidskeuzes in de Drechtsteden.

De regio wil zorgen voor goed leven in de Drechtsteden en een krachtige bijdrage leveren aan een sterker Nederland. De regio hanteert hierbij een samenhangende aanpak, met inzet van gemeenten, bedrijfsleven, onderwijs, zorg en maatschappelijke organisaties. Overkoepelende thema's hierbij zijn duurzaamheid en innovatie. Om het gewenste uitgangspunt 'goed leven' te bereiken zijn een drietal speerpunten benoemd in het kader van werken, wonen en mobiliteit:

1. Goed wonen: doorgroeien naar meer dan 300.000 inwoners met een evenwichtige verdeling in woonsegmenten, duurzame, gezonde woongebieden, het benutten van unieke gebiedskwaliteiten, de transformatie van kwetsbare wijken, interactiemilieus in de binnenstad en een compleet voorzieningenaanbod;
2. Goede bereikbaarheid: verbetering van de bereikbaarheid via weg, spoor en water, stimulering van het openbaar vervoer, de koppeling van woon- en werklocaties aan hoogwaardig OV, aanpak van congestie op de snelwegen en inzetten op fieldlabs voor logistieke innovaties;
3. Goed werken: nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid, stimuleren innovatiekracht, +30.000 arbeidsplaatsen, transformatie maakindustrie, groen, digitaal en innovatief, stimuleren crossovers tussen sectoren, inzet op maritiem en logistiek, leisuire/retail en zorg. Banen aan boven- en onderkant van de markt.

Voor dit bestemmingsplan is met name het thema 'Goed wonen' van belang.

Goed wonen

Wonen is de hefboom voor de beoogde stedelijke ontwikkeling in de Drechtsteden. Ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en slim ruimtegebruik vormen het centrale thema waarmee de woon- en leefomgeving zal worden verbeterd. Samenvattend zijn de volgende beleidslijnen voor wonen beschreven:

- Groeien naar 300.000+ inwoners met een evenwichtige verdeling van de woonsegmenten;
- Het toevoegen van next generation woonwijken: duurzame, gezonde woongebieden die aantrekkelijk zijn voor een volgende generatie;
- Het benutten van unieke gebiedskwaliteiten, waardoor onderscheidende woonmilieus ontstaan;
- Bestaande doelgroepen behouden en nieuwe doelgroepen aantrekken;
- Verduurzaming van de sociale woningvoorraad, waaronder gasloos wonen en een warmtenet;
- Het doorzetten van de binnenstadaanpak is succesvol en wordt met kracht doorgezet;
- Het complementeren van het voorzieningenaanbod door het ontwikkelen en/of verbreden van het hoger onderwijs.

Een belangrijk hulpmiddel om het gedachtengoed uit de 'Groeiagenda Drechtsteden' verder tot uitvoering te brengen is het 'Regionaal meerjarenprogramma 2014-2018'. Het meerjarenprogramma geeft aan wat er in de raadsperiode aan voorgenomen uitvoering van beleid is voorzien in de regio Drechtsteden. Doel van het programma is om een zo hoog mogelijk rendement te behalen op de drie pijlers van het programma: economische kracht, aantrekkelijkheid van het gebied en zorg en zelfredzaamheid van de inwoners. Het Drechtstedenbestuur geeft met de uitwerking van het programma een flexibel kader, waarbij ambities en doelstellingen worden uitgewerkt aan de hand van speerpunten.

Beleid Waterschap Rivierenland

In de brochure *Partners in Water* is het beleid van het waterschap Rivierenland verwoord. De brochure gaat in op de inhoud van de watertoets en behandelt de volgende thema's:

- Waterneutraal inrichten;
- Schoon inrichten;
- Veilig inrichten;
- Bijzondere wateren en voorzieningen.

Ten aanzien van het thema Waterneutraal inrichten wordt ingegaan op de benodigde waterberging bij verschillende projecten. Voor kleine projecten in stedelijk gebied is waterberging slechts in beperkte mate noodzakelijk en/of mogelijk. Tot 500 m² aan extra verharding geldt een vrijstelling, waarbij de toename van verharding groter is dan 500 m² is inderdaad compensatie nodig. Voor projecten tot 1.500 m² aan extra verharding mag de compensatie via een waterbergingsbank worden gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is of als de verharding met meer dan 1.500 m² toeneemt, dan moet de benodigde waterberging in principe binnen het plangebied worden gerealiseerd.

Het waterschap heeft het beleid en beheer van de primaire en van de regionale waterkeringen vastgelegd in het *Beheerplan Waterkeringen 2008-2012*. Het beleid bevat onder meer beschermingszones voor regionale waterkeringen. Binnen het voorliggende plangebied zijn geen regionale waterkeringen aanwezig.

De overige thema's zijn, gelet op de beperkte mogelijkheid tot het creëren van waterberging, in dit kader minder relevant. In de waterparagraaf (hoofdstuk 5) wordt inhoudelijk op het thema water ingegaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

De gemeentelijke structuurvisie, die op 19 februari 2015 is vastgesteld, is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie bouwt voort op de Visie Hardinxveld-Giessendam, die op 22 maart 2012 na een zeer interactief traject met de bevolking is vastgesteld. De structuurvisie vertaalt deze visie naar de ruimtelijke ontwikkeling van Hardinxveld-Giessendam. De structuurvisie, die vooruitkijkt tot 2030, is eveneens een integraal document en heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en werkgelegenheid zorgvuldig af te wegen. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. Deze structuurvisie is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimte-

lijke en sociale kwaliteiten. Daarnaast is de structuurvisie gericht op het versterken en behouden van de leefbaarheid.

In de structuurvisie wordt gestuurd op ruimtelijke structuren: waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom? De structuurvisie is bedoeld om voor de langere termijn ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid; ter uitwerking van de structuurvisie kunnen gebiedsvisies, masterplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld en concrete (plan)ontwikkelingen in gang worden gezet.

Op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam is thans sprake van een beperkte doorstroming. In de Nota Wonen (2012) heeft de gemeente een aantal maatregelen opgenomen, om de doorstroming te bevorderen. Eén van de belangrijke speerpunten is het behouden van jongeren. Dit is van belang voor de leefbaarheid in de kernen, voor de kenmerkende sociale cohesie van Hardinxveld-Giessendam en voor het behoud van werkgelegenheid. Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zet de gemeente waar mogelijk en gewenst in op herstructurering van bestaande wijken. De gemeente heeft drie grote uitbreidingslocaties voor woningbouw voor de komende 10-20 jaar gepland: De Blauwe Zoom, ten noordwesten van de gemeente, Morgenslag, ten noordoosten van Boven-Hardinxveld en ð Oog, tussen de Merwede-Lingelijn en de Betuweroute in (buiten het voorliggende plangebied).

Naast de grote uitbreidingslocaties komen er met regelmaat (inbreidings)locaties vrij, bijvoorbeeld door het uitplaatsen van hinderlijke bedrijvigheid. In en rond het centrum van Hardinxveld-Giessendam (o.a. aan Buitendams) liggen een aantal locaties die aantrekkelijk zijn om te wonen, maar nu nog worden bezet door milieuhinderlijke bedrijven. Deze bedrijven passen niet meer in een woongebied. Ze veroorzaken overlast door de bedrijfsactiviteiten of het vrachtverkeer of ze ondervinden zelf hinder doordat uitbreidingsmogelijkheden ontbreken. Waar mogelijk werkt de gemeente mee aan deze verplaatsingen waarbij op de vrijgekomen locaties woningbouw kan worden mogelijk gemaakt. Zoals blijkt uit de structuurvisiekaart komt ook het voorliggende plangebied hiervoor in aanmerking. De gemeente houdt een deel van haar plancapaciteit beschikbaar voor deze kwalitatieve verbeteringen.

Uit het voorgaande blijkt dat in de structuurvisie nadrukkelijk rekening is gehouden met de herontwikkeling van het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 17 woningen mogelijk en draagt in positieve zin bij aan het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt. Daarmee is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie.

- *Wijken en buurten*
- *Lintbebouwing*
- *Centrum met basisvoorzieningen*
- *Subcentrum*

- *Uitbreiding woningbouw*
- *Revitalisering woningbouw*
- *Eventuele herstructurering*
- *Zoekgebied woon-werklandschap*
- *Nieuwe spoortunnel*
- *Zoekgebied woningbouw*

Nota Wonen 2012-2022

In november 2004 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam de Nota Wonen 2005-2015 vastgesteld. De gemeente heeft besloten de deze beleidsnota te actualiseren. Er hebben zich sinds de vaststelling immers belangrijke wijzigingen op de woningmarkt voorgedaan. Deze nieuwe Nota Wonen:

- is bedoeld om een zo actueel mogelijk woonbeleid te formuleren;
- geeft inzicht in ontwikkelingen en trends op de lokale woningmarkt;
- formuleert ambities voor het woonbeleid voor de periode 2012-2022;
- bevat een (flexibel) bouwprogramma;
- bevat een uitvoeringsparagraaf, waarin de doelen SMART worden geformuleerd;
- besteedt integraal aandacht aan wonen, welzijn en zorg;
- is een toetsingskader voor projecten;
- fungeert als basis voor de op te stellen structuurvisie en de nieuwe prestatieafspraken met Omnivera;
- maakt het mogelijk dat de Nota Wonen jaarlijks eenvoudig kan worden geactualiseerd.

Een conclusie uit de Nota Wonen 2012-2022 is onder andere dat de komende jaren een groei van het aantal huishoudens wordt verwacht (primos 2009) in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Voor de komende jaren verwacht de Primos-prognose dat er ñ als

gevolg van de groei van het aantal huishoudens is sprake is van een toename van de woningvoorraad tot 7.572 woningen op 1 januari 2025. Dit is een toename van de woningvoorraad van 773 woningen in de periode 2010 tot 2025; gemiddeld 52 woningen per jaar.

Op basis van de geraamde woningbehoefte, is in de Nota Wonen een jaarlijks nieuwbouwprogramma van 50 tot 100 woningen opgenomen. Voor de realisatie van het merendeel van dit programma zijn in de Nota Wonen 2012 - 2022 onder meer de locaties De Blauwe Zoom (Neder-Hardinxveld) en Morgenslag (Boven-Hardinxveld) beschikbaar. Voor deze locaties, waarbij sprake is van een gemeentelijke grondexploitatie, zijn reeds plannen in voorbereiding en uitvoering. Vanwege de huidige situatie op de woningmarkt heeft de gemeente besloten de realisatie van deze en ook andere woningbouwlocaties over een langere termijn te faseren. Zodoende is het mogelijk de geraamde woningbehoefte deels elders te realiseren.

Verkeersbeleid

In 2012 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van dit plan is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Hardinxveld-Giessendam voor de periode 2012 tot 2022, dat aansluit bij de ambities en speerpunten die de gemeente heeft, maar tevens past binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen. Deelaspecten van het beleidsterrein verkeer en vervoer en raakvlakken met andere beleidsterreinen worden in dit plan bij elkaar gebracht, wat resulteert in een integrale visie op verkeer- en vervoerbeleid in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Om uitvoering te geven aan het opgestelde gemeentelijke beleid wordt het plan vergezeld van een uitvoeringsprogramma met daarin maatregelen en projecten.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op Buitendams. Deze straat is in het GVVP aangemerkt als erftoegangsweg (ETW). De maximumsnelheid op deze wegen is 30 km/h. Buitendams wordt aan de westzijde ontsloten op de Peulenlaan, welke in het GVVP is aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg (GOW). Voor gebiedsontsluitingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Aan de oostzijde wordt Buitendams ontsloten op de route Thorbeckestraat - Weideveld. Ook deze route heeft een gebiedsontsluitende functie.

Voor een veilige en herkenbare weginrichting is het belangrijk dat alle wegen zoveel mogelijk worden ingericht conform de Essentiële HerkenbaarheidsKenmerken (EHK). Volgens de principes van Duurzaam Veilig moet een weggebruiker bijna als vanzelf het gewenste gedrag op een bepaald type weg vertonen. De EHK maken de wegcategorieën voor de weggebruiker beter herkenbaar.

De wegen binnen het plangebied zullen ingericht worden als verblijfsgebied. Daarbij worden de wegen ingericht conform de Essentiële HerkenbaarheidsKenmerken. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP). Tevens dient te worden voldaan aan de civiele eisen zoals opgenomen in het SPvE.

Groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan vormt de basis voor het gemeentelijk groenbeleid op de langere termijn. In het plan zijn randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd die dienst kunnen doen als toetsingskader waar het gaat om belangenafwegingen tussen het groen enerzijds en andere aspecten anderzijds. Het plan is richtinggevend en heeft een vergelijkbare status als andere gemeentelijke beleidsplannen. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan. Niettemin zal de groenstructuur zoveel mogelijk wordt afgestemd op de ligging aan de Karnemelksloot, alsmede op de bestaande groenstructuur van Buitendams. Zodoende wordt op gepaste wijze invulling gegeven aan het groenbeleidsplan van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

Naast inrichtingsmaatregelen om het beeld en de kwaliteit te verbeteren zoals beschreven in de visie, is er ook gekeken naar het beheer en onderhoud binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het onderhoudsniveau voor de woonwijk Giessendam (west), waarin het plangebied is gelegen, valt in de categorie Basis Watergangen en bermen worden volgens niveau extensief beheerd.

Bomenbeleidsplan en Groene Kaart

Het bomenbeleidsplan (en de daarbij behorende Groene Kaart) vormt een uitwerking van het Groenbeleidsplan en geeft invulling aan de wens om de bomenverordening te vereenvoudigen. Op de Groene Kaart zijn de bomen die zich binnen de belangrijkste boomstructuren van de gemeente bevinden en bomen met een bijzondere status opgenomen. De laatste genoemde bomen staan op de lijst waardevolle bomen. Een van de elementen uit de Groene Kaart vormen de zones met cultuurhistorische waarden, waarbinnen ook het voorliggende plangebied is gelegen.

Zones met cultuurhistorische waarde zijn de linten waarlangs de dorpen Giessendam en Boven en Beneden Hardinxveld zijn ontstaan. Niet te omzeilen in de ontstaansgeschiedenis is de rivier de Giessen. De Giessen wordt begeleidt door bebouwingslinten. Hierdoor wordt het water van de Giessen wisselend begrensd door kaden, bebouwing en achtertuinen. Bomen zijn in de bebouwingslinten op de oevers van de Giessen weinig aanwezig. Waar ze staan vormen ze een groene onderbreking van de bebouwingsrand. Hierdoor dragen de bomen sterk bij in de recreatieve waarde van de rivier. Bomen staan meestal op particuliere grond.



Afbeelding 3.3: uitsnede Groene Kaart

Bestemmingsplan Buitendams 301 - 3076
Toelichting
Vastgesteld

In het plangebied zijn geen waardevolle bomen of houtopstanden aanwezig. Het voorliggende bouwplan voorziet bovendien groene oevers. Zodoende vormt het plangebied in de toekomstige situatie een groene onderbreking van de bebouwingsrand.

Stedelijk Waterplan

In 2003 hebben gemeente en waterschap een stedelijk waterplan voor Hardinxveld-Giessendam opgesteld. In het waterplan staan maatregelen beschreven om in de komende tien jaar het oppervlaktewater te verbeteren. Het zijn oplossingen voor de waterproblemen die binnen de gemeente voorkomen.

Na vaststelling van het waterplan in 2003 zijn diverse projecten gestart. Deze projecten zijn inmiddels allemaal afgerond. In 2010 en 2011 hebben de gemeente en het waterschap het waterplan geëvalueerd, en zijn tot de conclusie gekomen dat de doelen uit het plan zijn behaald. Echter blijven maatregelen van kracht. Op dit moment is wordt gewerkt aan het verder verbeteren van de waterhuishouding op straat- en wijkniveau.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om beherende maatregelen uit te voeren. Bovendien wordt voorzien in voldoende mogelijkheden voor waterberging (zie waterparagraaf).

3.5 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van de Alblasserwaard. De authentieke structuur van het landschap is vaak rechtstreeks te herleiden tot de periode van de Middeleeuwse veenontginningen. Het slagenlandschap van de Alblasserwaard, dat zich manifesteert als een open en weidse polder, werd en wordt nog steeds voornamelijk gebruikt als agrarisch productiegebied in de vorm van veenweiden. Het gebied heeft daarom in cultuurhistorisch opzicht een grote waarde.

Hardinxveld en Giessendam behoren tot de oudste ontginningscentra van de Alblasserwaard. Vanuit de oeverwal aan de benedenloop van het veenriviertje de Buiten-Giessen zijn in noordwestelijke richting de afwateringssloten gegraven. Aangenomen wordt dat het gebied rond Hardinxveld-Giessendam al in 1270 geheel is ontgonnen.

Archeologische vondsten op de oevers van de Buiten-Giessen geven aan dat de eerste intensieve bewoning al plaatsvond in de 11^e eeuw. Deze bewoning heeft zich ontwikkeld langs de (Buiten-)Giessen en heeft geleid tot de karakteristieke lintbebouwing op de oeverwallen: een reeks boerderijen die het ontgonnen land aan de achterzijde gebruikten voor agrarische productie. In de loop de eeuwen is de ruimte tussen de boerderijen en de Buiten-Giessen ingevuld met bebouwing.

Door inklinking van de polders en verzanding van de rivier ontstond de noodzaak om het ontgonnen land te beschermen tegen overstromingen bij hoogtij. De rivier de Merwede werd bedijkt en in de Giessen werd een dam aangelegd om Giessendam buiten de getijden van de rivier te houden: Giessendam was een feit.

Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van een langs de rivier gelegen overstedelijkingsreeks vanaf Gorinchem tot aan Rotterdam. De ontwikkeling van deze bandstad kan gerelateerd worden aan de aanleg van de infrastructuur aan het eind van de 19^e en in de loop van de 20^e eeuw. De belangrijke economische aders zijn de spoorlijn, de auto(snel)wegen en de Merwede. De kernen hebben zich vanaf hun ontstaan in de 13^e eeuw tot de 20^e eeuw nauwelijks ontwikkeld. Er heeft voornamelijk verdichting plaatsgevonden in de lintbebouwing.

De industrialisatie en de mobiliteitstoename hebben Hardinxveld en Giessendam in de 20^e eeuw explosief doen groeien. De kernen van Giessendam en Neder-Hardinxveld zijn aan elkaar gegroeid, terwijl Boven-Hardinxveld een kleine afzonderlijke kern is gebleven. In 1957 zijn de gemeenten samengevoegd tot de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De historische ontwikkeling is nog steeds goed waarneembaar en bepaalt in grote mate het karakter van de gemeente.

Buitendams is een oud dijklichaam op de noordoever van de (Buiten-)Giessen, welke in het verleden diende als waterkering van de Merwede. Buitendams wordt gekenmerkt door dijk bebouwing aan weerszijden, waarbij de kavels aan de noordzijde voornamelijk bestaan uit voormalige agrarische percelen, die overgebleven zijn nadat de woonwijken West I en West II zijn gerealiseerd. De afgelopen jaren is op een aantal plekken een nieuwe invulling aan deze voormalige agrarische percelen gegeven en ook de komende periode staan een aantal wijzigingen gepland. De percelen aan de zuidzijde zijn kleiner en van oudsher aan het water gerelateerd. Ook aan de zuidzijde hebben reeds enkele kleine ontwikkelingen plaatsgevonden (of staan in de planning).

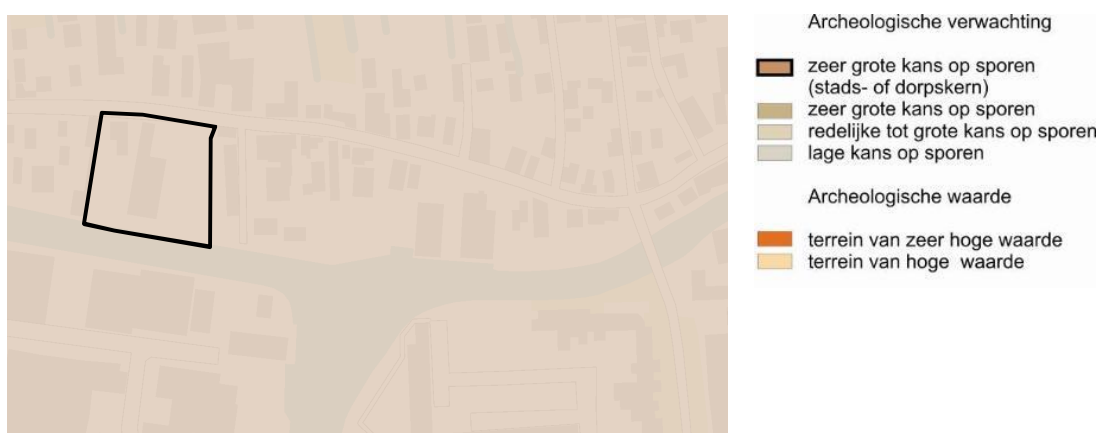
3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft kaarten vervaardigd waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland is vastgelegd. Dit project is opgezet om het beleid en alle verantwoordelijkheden die de provincie heeft op het gebied van cultureel erfgoed - archeologie, nederzettingsgeschiedenis en landschapsbehoud - te onderbouwen en te integreren. Zo kan de waardering, de toetsing en de actieve bescherming van historische kwaliteiten worden verbeterd. De kaarten vestigen de aandacht op onder meer de landshapsvorming in het poldersysteem.



Afbeelding 3.4: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland **fi** landschap (plangebied in zwart)



Afbeelding 3.5: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland **fi** Archeologie (plangebied in zwart)

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Wel is het veenriviertje de Buiten-Giessen, ten oosten van het plangebied, aangeduid als historisch landschappelijke lijn van zeer hoge waarde. Daarnaast is het dijklint Buitendams aangeduid als historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland valt ten slotte nog af te leiden dat voor het plangebied een redelijke tot (zeer) grote kans op het aantreffen van archeologische sporen geldt.

Gemeentelijke Beleidsnotitie Archeologie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam (BAAC 2009) is een verfijning gegeven van de archeologische (verwachtings)waarden. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behouden van archeologische waarden en situoödoor deze in te passen in de ontwikkeling.

Het plangebied is geheel aangeduid als een zone met een middelmatige archeologische verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Dat betekent dat bij ingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper reiken dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd en de resultaten zijn beschreven in hoofdstuk 6 van deze toelichting. Tot slot is Buitendams in de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangeduid als historische dijk / kade / weg.



Archeologische verwachting

specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

zeer hoge verwachting

zeer hoge verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

hoge verwachting

hoge verwachting aan of nabij het oppervlak

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

middelmatige verwachting

middelmatige verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

lage verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

voor overlappende zones geldt dat de doorlopende lijnen in het raster de bovenliggende laag vormen

Overig

archeologische vondstlocatie met contour

Binnen 50 m van een vondstlocatie (zie contour) is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm.

historisch element

historische dijk / kade / weeg

Afbeelding 3.6: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam, BAAC 2009

3.7 Groen- en waterstructuur

Het plangebied is direct aan de Karnemelksloot gelegen, die in oostelijke richting aantakt op de Buiten-Giessen (zie afbeelding 3.7). Dit maakt dat water een grote rol speelt in het plangebied. Door de aanwezige bedrijfsbebouwing en opslag van goederen is de rivier momenteel weinig zichtbaar en daardoor moeilijk beleefbaar vanaf Buitendams.

In het plangebied is momenteel weinig groen aanwezig, het bedrijfsperceel is grotendeels verhard. Wel bevindt zich achter de woningen aan Buitendams 303-307 een kleine boschage.



Afbeelding 3.7: bestaande situatie plangebied (in rood de te slopen bebouwing)

3.8 Verkeersstructuur

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via Buitendams, een historisch dijklint parallel aan de Buiten-Giessen. Buitendams wordt aan de westzijde ontsloten op de Peulenlaan en aan de oostzijde op de route Thorbeckestraat - Weideveld. Ter plaatse van het plangebied geldt een 30 km/u regime.

Ten oosten van het plangebied is de Marsstraat gelegen. Deze fietsroute verbindt de beide oevers van de Buiten-Giessen voor voetgangers en fietsers.

3.9 Functionele structuur

In het plangebied zijn momenteel vier woningen en diverse bedrijfsopstallen gevestigd. Ten behoeve van de voorliggende herontwikkeling zal de aanwezige bebouwing worden gesloopt (zie afbeelding 3.7). Naast de woningen en bedrijfsbebouwing zijn er geen andere functies binnen het plangebied aanwezig.

4 GEWENSTE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

4.1 Inleiding

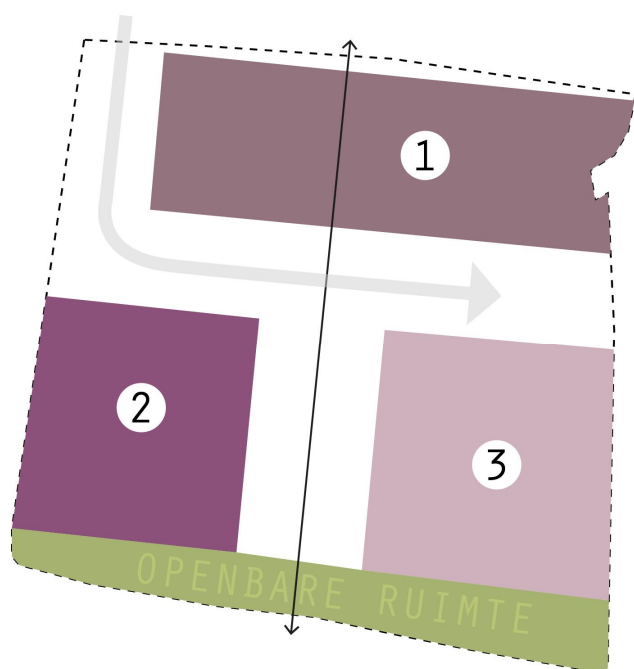
Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van de locatie Buitendams 301-307 juridisch-planologisch mogelijk. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop het plangebied ontwikkeld zal worden.

4.2 Ruimtelijke structuur

Voor het beoogde woningprogramma wordt uitgegaan van zeventien woningen. Aan Buitendams zijn deze woningen opgezet als (twee-)aaneengebouwde woningen in een verspringende voorgevelrooilijn. Op het achterliggende terrein is ruimte voor de inpassing van een woonhofje met aan weerszijden aaneengebouwde starterswoningen.

De ruimtelijke structuur van het nieuwe woongebied kent een driedeling, door in te spelen op het huidige karakter van de locatie. De hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door een centrale toegang, aan de noordwestzijde van het plangebied. Vanuit deze toegangsweg wordt een centrale, collectieve ruimte ontsloten, waaraan grofweg drie bouwvelden zijn gelegen. Het noordelijke bouwveld (1) is primair georiënteerd op Buitendams. De toekomstige bebouwing aan de Buitendams heeft een kleinschalig karakter, met een verspringende rooilijn en nokrichting en sluit aan bij het huidige karakter van het historische bebouwingslint. Het hoogteverschil tussen de dijk en het achtergebied wordt in de bebouwing overbrugd.

De zuidelijk gelegen bouwvelden (2 en 3) zijn geclusterd rondom een kleinschalig hof. De aaneengesloten bebouwingswanden en erfafscheidingen zorgen ervoor dat dit wooncluster een sterke eigen identiteit heeft en als samenhangend geheel wordt ervaren.



Afbeelding 4.1: het plangebied bestaat uit drie bouwvelden; bouwveld 1 is op Buitendams georiënteerd, de bouwvelden 2 en 3 op het woonhof.

Door deze verkavelingsopzet is de vormgeving van het (collectieve) tussengebiet een ontwerp-opgave die aandacht vraagt bij de uitwerking van de beeldkwaliteit. Immers, hier sluiten de achterkanten van de woningen aan Buitendams aan op het woonhof. Bovendien is het wenselijk dat er een zichtlijn ontstaat van Buitendams naar de Karnemelksloot. Het verblijfsgebied aan de Karnemelksloot krijgt een intiem en groen karakter. Op deze plaats is het voor directe omwonenden mogelijk om via een steiger of vlonder bij de Giessen te komen en bijvoorbeeld een bootje aan te meren. Ook zijn er twee gemeenschappelijke botenhuizen mogelijk.



Afbeelding 4.2: Verkavelingstekening (bron: RoosRos Architecten)

4.3 Beeldkwaliteit

Het plangebied heeft feitelijk twee gezichten; enerzijds wordt namelijk aansluiting gezocht bij het karakteristieke ontginningslint Buitendams, anderzijds zijn de starterswoningen aan het hof juist heel erg naar binnen gekeerd, waardoor een intiem woongebied ontstaat. Het streefbeeld is het realiseren van een kleinschalige aanvulling op het bestaande gebied, met veel aandacht voor detail. Om de beeldkwaliteit van het gebied te waarborgen zijn in het stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) diverse beeldkwaliteitsaspecten benoemd. Deze criteria hebben als uitgangspunt gediend voor de uitwerking

van de bebouwing en de openbare ruimte. De twee gezichten van de locatie zijn in sfeer en architectuur tot uitdrukking gekomen in een concreet bouwplan.

Het bouwplan voorziet in een kleinschalig en compact, dorps woonmilieu, dat bestaat uit verschillende ruimten, maar ervaren wordt als één samenhangende buurt. Aan Buitendams wordt voorzien in een verschillende woningtypologieën, een verspringende rooilijn en een afzonderlijke gevelvlakken. Hierdoor ontstaat een gedifferentieerd straatbeeld, hetgeen kenmerkend is voor het bebouwingslint. De woningen hebben ieder een eigen karakter door de verscheidenheid kapvormen, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik. Niettemin ontstaat door de gedeelde bouwstijl (architectuurverwantschap) een samenhangend doch speels straatbeeld (zie afbeelding 4.3 en 4.4).



Afbeelding 4.3: beeldimpressie woningen Buitendams (bron: RoosRos Architecten)

Het hoogteverschil naar het achtergelegen gebied wordt opgevangen door de woningen. Hierdoor ontstaat aan de achterzijde de mogelijkheid om een gebouwde parkeervoorziening te realiseren. De buitenruimte bij de woningen wordt op deze gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd, waardoor sprake is van meervoudig ruimtegebruik. Bovendien ontstaat hiermee een transparante overgang naar het openbaargebied.

Het woonhof heeft door de omringing de beperkte afmetingen een besloten en intiem karakter. De starterswoningen die hier zijn voorzien worden haaks op de Karnemelksloot gepositioneerd en zijn primair op het hof georiënteerd, waarbij een strakke rooilijn wordt gehanteerd. De maat, schaal en korrel van de starterswoningen (één laag met kap) sluit aan bij het intieme karakter van het hof en vormt een begeleiding van de wandelroute tussen Buitendams en de Karnemelksloot. In tegenstelling tot de woningen aan Buitendams, worden de starterswoningen aan het hof gekenmerkt door een eenduidig gevelbeeld, waarin de afzonderlijke woningen individueel herkenbaar zijn. Het kleur- en materiaalgebruik is kenmerkend voor het bebouwingslint.



Afbeelding 4.4: beeldimpressie woningen woonhof (bron: RoosRos Architecten)



Afbeelding 4.5: beeldimpressie bouwplan (bron: RoosRos Architecten)

4.4 Openbare ruimte, groen- en waterstructuur

Het plangebied is direct aan de Karnemelksloot gelegen. Dit maakt dat water een visueel grote rol speelt in het plangebied. Voor de inrichting van het verblijfsgebied aan de Karnemelksloot is gezocht naar een aantrekkelijke relatie met het water. De centraal gelegen langzaam verkeersroute tussen Buitendams en het woonhof, krijgt een bijzondere beëindiging in de vorm van een trappartij met aanlegsteiger. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om aan het water te zitten, waardoor de groene zone langs het water een aantrekkelijke functie krijgt en de relatie met het water versterkt wordt. Bovendien voorziet de

Bestemmingsplan Buitendams 301 - 3076
Toelichting
Vastgesteld

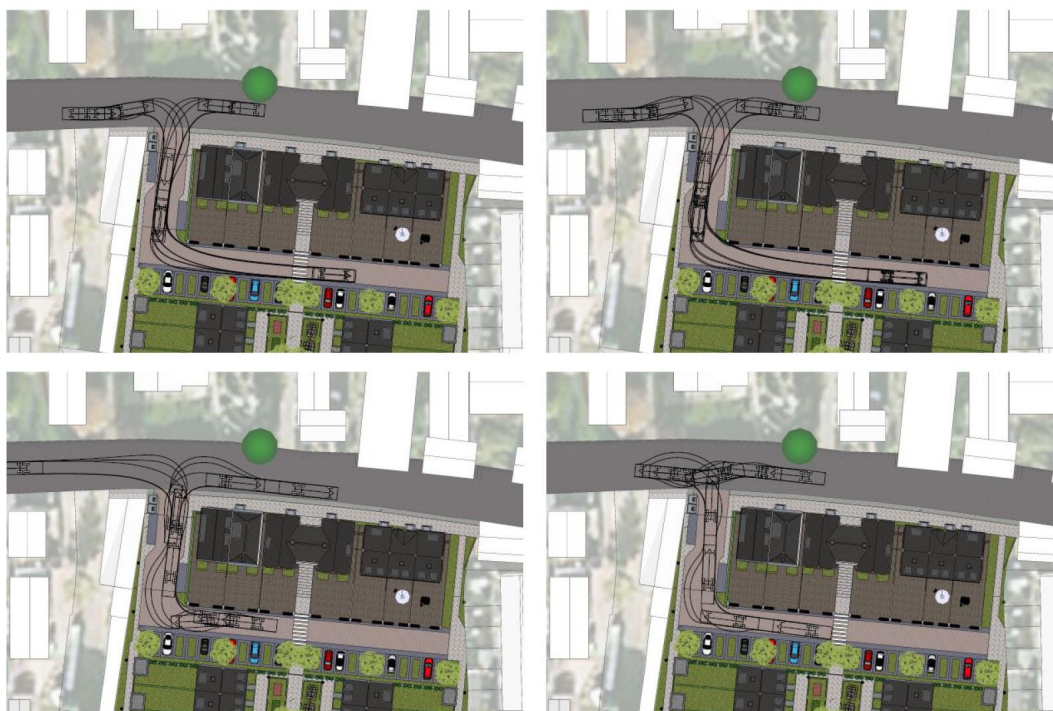
voorliggende ontwikkeling in een meer groene overgang naar de Karnemelksloot, hetgeen aansluit bij de wens om de oevers van de Buiten-Giessen en Karnemelksloot te vergroenen. Het beoogde pad achter de woningen aan Buitendams 273 tot en met 291 is in de toekomstige situatie uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

Bij de invulling van het hof wordt gekozen voor een groene uitstraling met enkele bomen, als begeleiding van de langzaam verkeersroute. Belangrijk is dat de voorruimte van de woningen integraal onderdeel van het hof gaan uitmaken, waardoor een eenduidig straatbeeld ontstaat.

4.5 Verkeersstructuur

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via een centrale weg die aantakt op Buitendams. Het profiel van de weg heeft voldoende ruimte om een brandweerwagen of vrachtauto het gebied in en uit te kunnen laten draaien.



Afbeelding 4.6: Rijcurvenstudie (bron: RoosRos Architecten)

Het talud wordt in de nieuwe situatie verder van Buitendams afgelegd, waardoor een rechte opstelzone van 5 meter ontstaat. Hierdoor kan het verkeer op overzichtelijke wijze Buitendams op.



Afbeelding 4.7: Doorsnede van het talud.

Aan de bovenkant van het talud, ten westen van de aansluiting, is ruimte voor vuilcontainers, zodat de vuilniswagen het gebied niet in hoeft.

Parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren zijn in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2012-2022 (GVVP) parkeerrichtlijnen opgenomen. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten, op basis van de parkeerkencijfers van het CROW, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd; in principe op eigen terrein. De gemeente toetst nieuwe ontwikkelingen in principe aan de maximale normen voor een *veinig stedelijk gebied* zoals opgenomen in de meest recente publicatie van het CROW: publicatie 317 *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*

Woningtype	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal
Twee-onder-een-kap	4	2,6	10,4
Rijwoning	3	2,4	7,2
Starterswoning	10	2,4	24
Totaal	17		41,6

(incl. 0,3 pp / woning voor bezoekers)

Uit de bovengenoemde tabel blijkt dat de parkeerbehoefte van de 17 woningen 42 parkeerplaatsen bedraagt.



Afbeelding 4.8: Overzicht parkeerplaatsen (bron: RoosRos Architecten)

Het parkeren ten behoeve van de woningen aan Buitendams wordt opgelost in gebouwde parkeervoorzieningen (op eigen terrein) aan de achterzijde van de woningen, waarbij er twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd worden. Parkeren ten behoeve van de starterswoningen aan het hof wordt in de openbare ruimte opgelost. Aan de ontsluitingsweg worden in totaal 22 haaksparkerplaatsen en 2 langsparkerplaatsen gerealiseerd. Aan het Buitendams blijft de huidige parkeerstrook gehandhaafd en zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig. Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt 46, waarmee er een overaanbod van 4 parkeerplaatsen is. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan de bewoners aan Buitendams die in de huidige situatie op de locatie langs de straat konden parkeren.

In totaal worden 33 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 13 op eigen terrein (in de vorm van gebouwde parkeervoorzieningen) gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

4.6 Functionele structuur

Binnen het plangebied zullen in de toekomstige situatie maximaal 17 woningen worden gerealiseerd. Naast woningen worden er geen andere functies mogelijk gemaakt.

5 WATER

5.1 Inleiding

Op grond van de ðHandreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen alsmede artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van bestemmingsplannen in een vroegtijdig stadium overleg plaats te vinden met de betrokken waterbeheerder. Daarnaast worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht ðeen beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding (3.1.6. eerste lid, sub b Besluit ruimtelijke ordening) op te nemen in de toelichting van bestemmingsplannen. Dat betekent dat elk plan moet worden voorzien van een zogenoemde ðwaterparagraafð die tenminste de volgende elementen bevat:

- een omschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de waterkeringszorg en de waterhuishouding. Het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de riolering worden behandeld; een beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder(s) heeft verwerkt. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen;
- een beschrijving van de wijze waarop het wateradvies vertaald wordt naar de regels en de verbeelding geometrische plaatsbepaling.

5.2 Kader

Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

1. integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
2. afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
3. ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het plan is een herziening van het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eens in de zes jaar door Provinciale Staten te worden herzien.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbe-

leid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheerder

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is de Beneden Merwede inclusief de buitendijks gelegen gronden in beheer bij Rijkswaterstaat. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in oktober 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld. Het plan heeft een integraal en strategisch karakter. De opgaven waar het Waterschap voor staat, zijn groot. Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder ingegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het Waterschap vindt het daarnaast belangrijk dat de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsheeft beschreven wordt in de waterparagraaf. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

Gemeentelijk beleid

In 2003 hebben gemeente en Waterschap een stedelijk waterplan voor Hardinxveld-Giessendam opgesteld. In het waterplan staan maatregelen beschreven om het oppervlaktewater te verbeteren. Na vaststelling van het waterplan in 2003 zijn diverse projecten gestart. Deze projecten zijn inmiddels allemaal afgerond. Op een aantal punten in de gemeente wordt door het waterschap de waterkwaliteit gemonitord. Hieruit moet blijken of de uitgevoerde maatregelen het gewenste effect hebben gehad. Indien dat niet zo zou zijn, dan zal mogelijk een tweede generatie waterplan opgesteld gaan worden. Het voorliggende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om eventuele aanvullende beheersmaatregelen uit te voeren.

5.3 Onderzoek

Planlocatie

De herontwikkelingslocatie is gelegen aan Buitendams in de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied is grotendeels verhard en er zijn diverse opstallen aanwezig. In het plangebied is een klein deel van de Karnemelksloot aanwezig.

Ontwikkeling

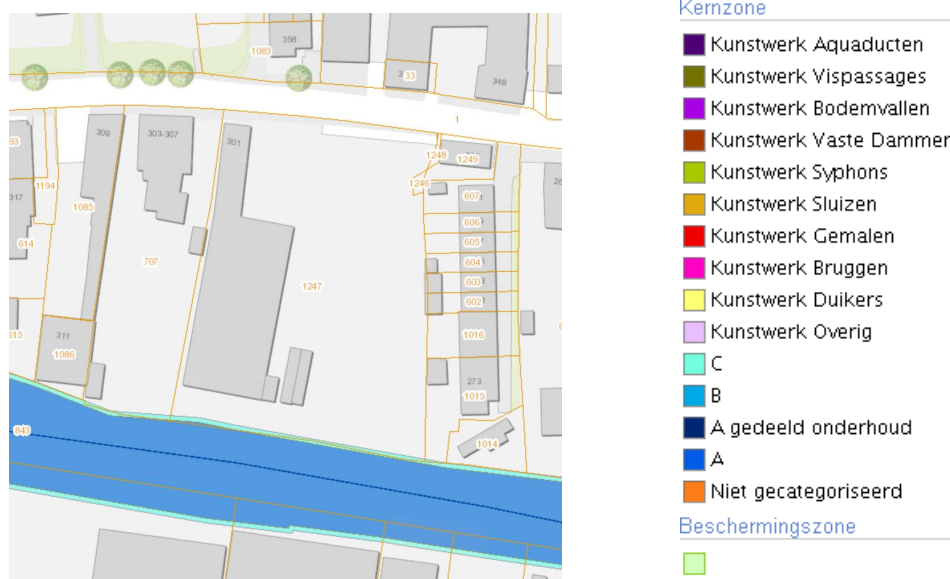
De ontwikkeling omvat de sanering van een bestaand bedrijf en de sloop van enkele woningen, waardoor ruimte ontstaat voor de ruimtelijke inpassing van 17 grondgebonden woningen.

In het najaar van 2014 is hiertoe een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld, welke door het college van B&W als zodanig is vastgesteld. Uitgangspunt voor herontwikkeling van de locatie is sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en realisatie van nieuwe woningen. Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied is gekozen voor een gedetailleerde eindbestemming, waarbij een rechtstreekse bouwtitel aan de percelen is toegekend. De beoogde groenvoorzieningen en ontsluitingswegen hebben eveneens een directe bestemming gekregen.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied Peulenö waar een streefpeil van + 0,85m wordt gehanteerd, met een minimum peil van + 0,70m en een maximum van + 1,00m. Voor de afvoer van de neerslag uit het plangebied wordt 1,5 l/sec/ha gehanteerd.

De Karnemelksloot is aangewezen als A-watergang, waarvan de 1^e meter vanuit de beschoeiing is aangemerkt al C-watergang. Het water binnen het plangebied is dus aan te merken als een C-watergang en grenst aan een A-watergang. De watergang wordt in het kader van dit plan niet aangetast. Het oppervlaktewatersysteem blijft intact. De oevers van de A-watergang zijn daarmee niet langer voorzien van een beschermingszone.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Wateren Waterschap Rivierenland

Conform de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,5 m en de 0,8 m beneden maaiveld. De bodem in het plangebied bestaat uit een deklaag van lichte klei (circa een halve meter dik) met daaronder een humusachtige laag op een veenpakket.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Het plangebied is wel gelegen in een gebied met een overstromingsrisico (met een mogelijke overstromingsdiepte van 0,8 tot 5,0 m) bij een eventuele dijkdoorbraak. Ontsluiting naar vlucht- en evacuatiewegen (bijvoorbeeld de A15) is echter aanwezig.

Oppervlaktewater

In het plangebied is een smalle strook oppervlaktewater aanwezig en het gebied is nagenoeg geheel verhard. Al het water binnen het plangebied is als C-watgang aangemerkt.

In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de locatie Buitendams 301-307 is opgenomen dat bij de ontwikkeling van het plan uitgegaan dient te worden van een waterneutrale ontwikkeling. Dit betekent dat voldaan dient te worden aan de eisen voor wat betreft compenserende waterberging van het Waterschap Rivierenland. Voor plannen met een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied, is compenserende waterberging nodig. Voor kleine oppervlaktes hoeft niet te worden gecompenseerd. Bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes (500 m² of 1.500 m²) in mindering worden gebracht op de totale toename aan verhard oppervlak.

Voor stedelijke gebieden geldt dat 436 m³ waterberging benodigd is bij 1 hectare netto verhard oppervlak. De maximale peilstijging in de Alblasserwaard is 0,20 m. Het ruimtebeslag van compenserend open water is daarmee 2.180 m² per hectare toename van verhard oppervlak.

In de huidige situatie is het plangebied voor 80 - 85% verhard. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak met zekerheid niet toenemen en vermoedelijk zelfs afnemen. Daarmee zijn compenserende maatregelen niet nodig.

Waterkwaliteit

Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Schoon hemelwater van daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Voor een goede waterkwaliteit is het van belang dat er bij de bouw geen uitlogende materialen gebruikt worden, om te voorkomen dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Het gebruik van (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen is niet toegestaan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Als dergelijke materialen toch gebruikt worden, dient het regenwater te worden gezuiverd alvorens het wordt afgevoerd; daarbij valt te denken aan

bodempassages, lamellenfilters en bermpassages (van belang is een voldoende zuiveringsrendement). Hemelwater moet in ieder geval op deze wijze gezuiverd worden voordat het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingszone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is een belangrijk uitgangspunt van het waterschap. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Als het aantrekken van kwel door bouwactiviteiten onvermijdelijk is, dan zijn compenserende maatregelen nodig. De extra kwel moet dan in het plangebied worden geborgen. Vooralsnog wordt hier niet van uitgegaan.

Grondwateroverlast

Indien ondergrondse constructies worden gebouwd dient waterdicht gebouwd te worden om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

De meeste drinkwaterbedrijven stellen zich op het standpunt dat koude-warmteopslagsystemen in grondwaterbeschermingsgebieden ongewenst zijn zolang er onduidelijkheid bestaat over de effecten. In of in de nabijheid van het plangebied zijn echter geen grondwaterbeschermingsgebieden of andere milieubeschermingszones aanwezig.

Keur en Legger

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 is een vergunning benodigd.

De Legger is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Een deel van de Karnemelksloot behoort tot het voorliggende plangebied wat aangemerkt wordt als een C-watergang.

5.4 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd. Het plan voldoet aan de eisen zoals gesteld door het bevoegd gezag.

6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Archeologie

Voor het beschermen van de verwachtingswaarden is aangesloten op de Beleidsnotitie Archeologie van de gemeente zoals vastgesteld op 17 augustus 2010 door de gemeenteraad en de bijbehorende Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, Gemeente Hardinxveld-Giessendam (zie ook paragraaf 3.6).

Het plangebied is geheel aangeduid als een zone met een middelmatige archeologische verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Dat betekent dat bij ingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper reiken dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Tot slot is Buitendams in de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangeduid als historische dijk / kade / weg. Omdat het plangebied groter is dan 100 m² en de werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderzoek en conclusie

Door Onderzoeks- en Adviesbureau BAAC is in maart 2015 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoeksrapport¹ zijn de resultaten van het onderzoek beschreven. Op basis van het onderzoek is een lage verwachting toegekend voor archeologische waarden uit de steentijd tot en met de vroege middeleeuwen. Vanwege de ligging in een oud bewoningslint langs een dijk, dat in ieder geval in het begin van de negentiende eeuw, maar waarschijnlijk eerder bebouwd was, is aan het noordelijke deel een hoge verwachting toegekend voor archeologische waarden (nederzettingsresten) uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Geadviseerd wordt om in het gebied met een hoge verwachting (1.200 m²) bij bodemverstoringen dieper dan 30 cm ñmv een vervolgonderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting nader te specificeren. Gezien de aard van de verwachte archeologie en de aanwezige ondergrond vormt een proefsleuvenonderzoek de meest geschikte methode van onderzoek. Echter de volgorde kan hierbij verschillen. Er kunnen eerst proefsleuven worden aangelegd waarbij met de onderzoeksresultaten ook informatie over de bebouwde delen kan worden verkregen. Er kan echter ook eerst sloop worden gepleegd, waarna de resultaten kunnen worden meegenomen in het uit te voeren proefsleuvenonderzoek. In het gebied met een lage archeologische verwachting wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

6.2 Cultuurhistorie

6.1.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2016. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen:

¹ *Hardinxveld-Giessendam Plangebied Buitendams 301-307, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)* BAAC rapport V-15.0044, maart 2015

waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebuit.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk voorafkenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

De Visie Erfgoed en Ruimte krijgt vanaf 2017 een doorstart op de vijf programmalijnen zoals hierboven genoemd. Het programma is een voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet. In deze wet wordt onder meer de zorg voor cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving integraal geregeld.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)'. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

6.1.2 Conclusie

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Wel is het veenriviertje de Buitengiessen, ten oosten van het plangebied, aangeduid als historisch landschappelijke lijn van zeer hoge waarde. Daarnaast is Buitendams, ten noorden van het plangebied, aangeduid als historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Het voorliggende bouwplan vormt een belangrijke kwaliteitsimpuls voor Buitendams, waarbij aangesloten wordt op de

maat, schaal en korrel van de aangrenzende bebouwing. Bovendien wordt getracht de (zicht)relatie met de Karnemelksloot, die in directe verbinding staat met de Buiten-Giessen, te versterken. Zodoende worden de cultuurhistorische waarden met het voorliggende bouwplan niet aangetast en waar mogelijk zelfs versterkt.

7. MILIEUASPECTEN

7.1 Akoestisch onderzoek

7.1.1 Kader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is er langs wegen een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Langs de Peulenlaan is een zone aanwezig van 200 meter (2x1 rijstrook, stedelijk gebied), terwijl langs de Rijksweg A15 een zone aanwezig is van 400 meter (2x2 rijstroken, buitenstedelijk gebied). Deze zones worden gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Beide zone zijn over het plangebied gelegen zodat een onderzoek op basis van de Wgh noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting berekend door het verkeer op de Buitendams (30 km/uur).

In het geval nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting in beginsel niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen in stedelijk gebied als gevolg van wegverkeer.

Tabel 1: Normenstelling wegverkeerslawaai.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woningen	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	53 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

De verwachting is dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt. Daardoor mag volgens artikel 110g Wgh op de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Deze reductie varieert van 2 dB tot 5 dB.

7.1.2 Onderzoek

Op basis van een rekenmodel dat is ontwikkeld voor de locatie 'Herontwikkeling Scheepswerf De Giessen - Meerkerk' 150 m ten oosten van deze locatie gelegen is de geluidsbelasting berekend. Dit rekenmodel is gebaseerd op Standaardrekenmethode 2 op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Voor de lokale wegen is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens uit de RVMK Drechtsteden prognosejaar 2024. Voor het jaar 2025 zijn deze verkeerscijfers ook representatief geacht. Voor de gegevens van de Rijksweg A15 is gebruik gemaakt van de gegevens uit het emissieregister.

In de onderstaande afbeeldingen is een overzicht gegeven van het rekenmodel en de rekenresultaten. In de resultaten is onderscheid gemaakt in de geluidsbelasting van de gezoneerde wegen (Rijksweg A15 en de Peulenlaan) en de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen. In deze laatste geluidsbelasting is de reductie overeenkomstig artikel 110g Wgh niet toegepast en kan worden gebruikt voor het beoordelen van eventuele gevelmaatregelen in het kader van het Bouwbesluit 2012.



Afbeelding 7.1: Rekenmodel wegverkeerslawaaï



Afbeelding 7.2: Resultaten Rijksweg A15 Peulenlaan Cumulatief

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting door het verkeer op de Rijksweg A15 en de Peulenlaan respectievelijk 48 dB en 43 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Dit betekent dat een hogere grenswaarde procedure niet aan de orde is.

Uit de laatste resultatenafbeelding blijkt dat de cumulatieve geluidsbelasting maximaal 53 dB bedraagt op de noordgevel van de woningen langs het Buitendams. Op deze waarde is de correctie volgens artikel 110g van de Wgh niet toegepast. Omdat de geluidsbelasting 53 dB of lager is zijn geen gevelmaatregelen noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de karakteristieke geluidwering.

7.1.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan Buitendams 301-307ö wordt de realisatie van maximaal 17 woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in de onderzoekszone van de

Rijksweg A15 en de Peulenlaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Buitendams meegenomen in dit onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat door het verkeer op zowel de Rijksweg A15 als op de Peulenlaan de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Het verkeer op alle wegen leidt tot een gevelbelasting van maximaal 53 dB. Dit betekent dat gevelmaatregelen (toets Bouwbesluit 2012) niet noodzakelijk zijn.

Geconcludeerd wordt dat het aspect wegverkeerslawaaï niet leidt tot belemmering.

7.2 Luchtkwaliteit

7.2.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip *óniet in betekenende mate bijdragen* (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeeld.

7.2.2 Onderzoek

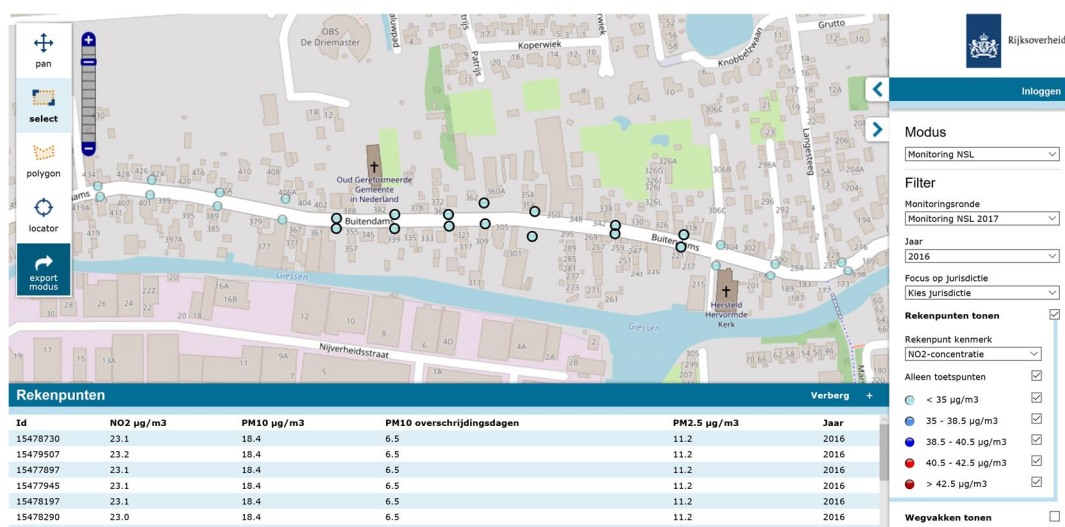
Volgens artikel 5 van het besluit NIBM dienen (verschillende) NIBM-ontwikkelingen die gebruikmaken van dezelfde ontsluitingswegen en binnen een afstand van 1 km liggen, als één ontwikkeling te worden beschouwd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 17 nieuwe woningen mogelijk, welke via een centrale toegangsweg ontsloten worden op Buitendams. Naast het voorliggende bouwplan, worden er verderop aan Buitendams nog eens 8 woningen ontwikkeld (bestemmingsplan Herontwikkeling locatie De Giessen ñ Meerkerk). Het totale aantal te ontwikkelen woningen aan Buitendams bedraagt daarmee 25.

Voor een woningbouwlocatie is in het besluit NIBM aangegeven dat een project van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg aangemerkt kan worden als een NIBM-project. Gelet op de cijfermatige kwantificatie kan de voorliggende ontwikkeling worden gezien als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit is niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeelding zijn de jaarconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2016.



Afbeelding 7.3: jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} (peiljaar 2016).

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} in het jaar 2016 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ is die waarde 40 µg/m³, voor PM_{2.5} bedraagt deze waarde 25 µg/m³. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de voorgenoemde stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

7.2.4 Conclusie

De toegestane ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Buitendams 301-3076 past binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het voorliggende bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.3 Externe veiligheid

7.3.1 Inleiding

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren

rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks kan voor het bevoegd gezag een verantwoordingsplichting gelden indien het plan binnen het invloedsgebied is gelegen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 m, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.3.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt woningen mogelijk. Woningen zijn in het kader van het Besluit externe veiligheid kwetsbare objecten. Om die reden dient beschouwd te worden of in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn twee risicobronnen aanwezig. Het gaat om:

- Het transport over de A15, ten zuiden van het plangebied
- Aardgasleiding W-528-01, ten noorden van het plangebied

Rijksweg A15

De Rijksweg A15 is gelegen op circa 355 meter en betreft een transportroute van gevaarlijke stoffen. Over de A15 worden jaarlijks de volgende stofgroepen getransporteerd.

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal vrachtwagens per jaar
LF 1	Brandbare vloeistoffen	12.225
LF 2	Brandbare vloeistoffen	22.018
LT 1	Toxische vloeistoffen	853
LT 2	Toxische vloeistoffen	821
GF 3	Brandbare gassen	13.059
GT 3	Toxische gassen	336

Vanwege de vervoersintensiteiten op dit wegvak van de A15 geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) en een veiligheidszone (PR 10⁻⁶ contour) van respectievelijk 30 en 46 meter. Het PAG en de veiligheidszone reiken niet tot het plangebied.

De stofgroepen GT3, LT1 en LT2 hebben de grootste invloedsgebieden van respectievelijk 560, 730 en 880 meter². Dit zijn de enige stofgroepen waarvan het invloedsgebied reikt tot het plangebied. In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen weinig invloed hebben op het groepsrisico en toxische stoffen een geringe bijdrage leveren vanwege de beperkte transportintensiteit. Het transport van LPG (stofcategorie GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico.

² Bron: Handleiding risicoanalyse transport (HART)

Dit betekent dat het plangebied net buiten het invloedsgebied (355 meter) van de meest bepalende stofgroep (GF3) ligt. Het plan resulteert daarmee niet in een toename van het groepsrisico. Vanuit de cRNVGS is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk indien geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Omdat het plan is gelegen buiten 200 meter, zijn vanuit de cRNVGS bovendien geen bouwkundige maatregelen benodigd.

In 2015 is het Bevt in werking getreden. In het Bevt is geregeld dat indien het plan is gelegen buiten het GR-verantwoordingsgebied van 200 meter, een verantwoording niet benodigd is. Ook vanuit de nieuwe wetgeving is een verantwoording daarom niet benodigd.

De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid zal om advies worden gevraagd omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario als gevolg van een incident op de A15.

Aardgasleiding W-528-01

Op een afstand van ruim 550 meter is de aardgasleiding W-528-01 gelegen. Deze gasleiding heeft een diameter van 12,75 inch en een werkdruk van 40 bar. Derhalve bedraagt het invloedsgebied 140 meter. De leiding heeft geen PR10⁻⁶-contour. Omdat het invloedsgebied niet reikt tot het plangebied, is er op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geen verantwoording van het groepsrisico benodigd. Vanuit deze risicobron gelden er daarom geen belemmeringen voor de planvorming.

7.3.3 *Conclusie*

Vanuit externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

7.4 **Milieuhinder bedrijven**

7.4.1 *Kader*

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.4.2 *Onderzoek*

De aanvaardbaarheid van nabijgelegen bedrijven op het geprojecteerde wooncomplex is beoordeeld met behulp van de VNG-brochure. Concreet is toepassing gegeven aan het stappenplan uit paragraaf 4.2 van de VNG-brochure. Het stappenplan omvat de volgende aanpak:

1. bepaal m.b.v. de algemene richtafstandentabel de relevante bedrijventerreinen en bedrijfsspercelen in de omgeving van de locatie;
2. bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorieën van deze bedrijven en teken de bijbehorende richtafstanden op een kaart;

3. indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen: pas de woningbouwplannen aan of ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn;
4. indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten strijdig zijn met de gewenste woningbouw: pas de woningbouwplannen aan of doe desgewenst vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting van de bedrijven.

Stap 1 en 2: relevante bedrijvigheid en toelaatbare milieucategorieën

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijfsbestemmingen mogelijk. Het gaat om de volgende adressen en maximale toegestane milieucategorieën, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan:

- Buitendams 309-311, milieucategorie 3.1;
- Buitendams 348 ñ 350, milieucategorie 2;
- Bedrijventerrein De Peulen, Nijverheidsstraat 2, 4b en 4d, maximaal milieucategorie 3.2;

Voor deze inrichtingen gelden de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300

Op grond van het voorgaande blijkt dat de indicatieve richtafstanden van de voorge-noemde inrichtingen tot het plangebied reiken. Op basis van stap 3 wordt nagegaan wat de feitelijke bedrijfsactiviteiten zijn.

Stap 3: analyse daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten

Een overzicht van de daadwerkelijk aanwezige bedrijvigheid wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richt- afstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)	Maat- gevende aspect
Buitendams 311	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1.000 m ²	3.1	50 (30)	12	Geluid
Buitendams 348 -350	Milieucategorie 2	2	30 (10)	12	Geluid
Nijverheidsstraat 2	Houtbewerking, bouw- nijverheid en installatie- techniek	3.1	50 (30)	+/- 29	Geluid
Nijverheidsstraat 4a/b	Metaal- en metalectro- bedrijven	2	30 (10)	+/- 26	Geluid
Nijverheidsstraat 4d	Metaal- en metalectro- bedrijven	3.2	50 (30)	+/- 31	Geluid

Tabel: overzicht van relevante bedrijvigheid

Gemengd gebied

Het plangebied kan worden gezien als een gemengd gebied op basis van de brochure van de VNG. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder wonen en bedrijvigheid. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. De gereduceerde richtafstand staat aangegeven tussen haakjes ()

Buitendams 311

Aan Buitendams 311 is een aannemersbedrijf met werkplaats groter dan 1.000 m² gevestigd. De VNG-categorie voor een dergelijke activiteit is 3.1. De richtafstand bedraagt 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de woningen. Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter. De daadwerkelijke afstand van de bestemmingsgrens (Bedrijf) tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning bedraagt 12 meter. De richtafstand van 30 meter zal dan ook een aantal woningen overlappen. Vandaar dat niet zonder verdere uitwerking kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De dichtstbijzijnde woonfunctie in de huidige situatie is aan de Buitendams 307 gelegen. Deze woonfunctie is op 3 meter afstand van de inrichtingsgrens gelegen. Daarnaast is aan Buitendams 321 een woonfunctie op circa 6 meter afstand van de inrichtingsgrens gesitueerd. Beide woningen liggen daarmee dichterbij dan de geprojecteerde woningen in het voorliggende plangebied (12 meter). Omdat ter plaatse van de woonfuncties aan Buitendams 307 en 321 voldaan dient te worden aan de gestelde voorschriften uit het Activiteitenbesluit, zal ter plaatse van het plangebied tevens voldaan worden aan deze voorschriften. De woningen aan de Buitendams 307 en 321 zijn immers leidend voor de beschikbare milieuruimte. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast komt de woonbestemming aan de oostzijde enkele meters verder van het bedrijf af te liggen dan in de huidige situatie.

Het aannemersbedrijf wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering, omdat de beoogde woningen op grotere afstand wordt gerealiseerd dan de bestaande woonbebouwing aan Buitendams.

Bedrijventerrein de Peulen (Nijverheidsstraat 2, 4a/b en 4d)

Ten zuiden van het plangebied is bedrijventerrein De Peulen gelegen, waar bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Aan deze milieucategorie is een richtafstand van 100 meter verbonden. Voor een gemengd gebied kan deze afstand verkleind worden tot 50 meter. Geluid is daarbij veelal het maatgevende aspect. De feitelijke afstand tussen het bedrijventerrein en de geprojecteerde woningen is slechts 26 meter.

Op het bedrijventerrein liggen de volgende bedrijven waarbij geluid een relevant aspect is:

- Kraaijeveld Hardhout Constructies, Nijverheidsstraat 2, Houtbewerking, bouwnijverheid en installatietechniek
- Lasbedrijf Ciftci B.V., Nijverheidsstraat 4a/b, metaalbewerking;
- H&T Metaalbewerking, Nijverheidsstraat 4d, lasbedrijf;

In de omgeving van De Peulen zijn thans bestaande gevoelige bestemmingen aanwezig, die reeds bepalend zijn voor de milieuruimte van de aanwezige bedrijven. In de nabijheid van de bedrijven op nummer 2, 4a/b en 4d bevinden zich woningen (Buitendams 311 en Nijverheidsstraat 2) en een woonark (ter hoogte van Nijverheidsstraat 2). Deze woonark is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'woonschepenligplaats'. Deze woningen en de ligplaats zijn gevoelige bestemmingen en bepalend voor de milieugebruiksruimte van deze bedrijven. De geplande ontwikkeling ligt op een grotere afstand van de bedrijven aan de Nijverheidsstraat dan de bestaande gevoelige bestemmingen. Deze bedrijven worden daarom niet extra beperkt door de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien ontplooiën de genoemde bedrijven geen akoestisch relevante activiteiten aan de noordzijde/waterzijde van het perceel. Mede hierdoor is het niet aannemelijk dat de voorliggende ontwikkeling extra beperkingen oplegt aan de bedrijven.

Andersom ondervindt het voorliggende bouwplan om dezelfde reden geen nadelige effecten voor wat betref geluid van deze bedrijven. Immers, de tussen de geprojecteerde woningen en de bedrijven gelegen woonark is geluidgevoelig en bepalend voor de geluidruimte van de bedrijven. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van geurhindergevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij mogelijk. Er bevindt zich geen (intensieve) agrarische bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied. Daarom gelden er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan, vanuit het aspect geurhinder.

7.4.3 Conclusie

Getoetst is of de richtafstanden van nabijgelegen bedrijvigheid tot het plangebied reiken. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan aan alle indicatieve richtafstanden worden voldaan. Zodoende gelden er vanuit het aspect 'Milieuzonering' geen belemmeringen.

7.5 Flora en Fauna

7.5.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Hardinxveld-Giessendam is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functio-

naliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door externe werking) op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een habitattoets dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

7.5.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een quickscan flora- en fauna³ uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten besproken, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Vleermuizen

De bebouwing, die gesloopt zal worden ten behoeve van de voorgenomen plannen, vormt een geschikte vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Dit onder andere vanwege openingen in de bebouwing, waardoor vleermuizen geschikte verblijfplaatsen kunnen bereiken. De bomen die binnen het plangebied aanwezig zijn, vormen geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen, vanwege het ontbreken van geschikte holtes. Vanwege de openingen in de te slopen bebouwing, kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied niet met voldoende zekerheid uitgesloten wor-

³ Flora- en faunaonderzoek in het kader van de ontwikkeling van 17 nieuwe woningen aan de Buitendams in Hardinxveld-Giessendam, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, W961/P14-122, d.d. december 2014

den. Verder werd tijdens het veldbezoek vastgesteld dat er geen belangrijke vliegroutes binnen of op de grenzen van het plangebied aanwezig zijn. Dit omdat geen van de aanwezige bomen aansluit op bestaande bomenrijen en ze hierdoor losstaande, korte elementen vormen. Echter, vooral de kleinere vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis, kunnen in de luwte en beschutting van de bomen binnen het plangebied foerageren. Om deze reden is er binnen het plangebied wel geschikt foerageergebied aanwezig.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor de Waterspitsmuis en de Noordse woelmuis aanwezig, waardoor de aanwezigheid van deze soorten binnen dit gebied met voldoende zekerheid kan worden uitgesloten. Er zijn tijdens het veldbezoek geen sporen van de Bever aangetroffen. Hieruit kan met voldoende zekerheid opgemaakt worden dat deze soort geen gebruikmaakt van het plangebied. Aanwezigheid van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren kan om deze redenen met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

Vogels

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. De bebouwing die gesloopt wordt, vormt echter wel geschikte verblijfplaats voor vogelsoorten die in gebouwen verblijven, zoals de Kerkuil, de Steenuil, de Gierzwaluw en de Huismus, dit vanwege de geschikte openingen waarin ze hun nesten kunnen maken, of waardoor ze geschikte verblijfplaatsen in de bebouwing kunnen bereiken. Om deze reden kan de aanwezigheid van vogels met een vaste verblijfplaats binnen het plangebied niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Amfibieën

Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor de Rugstreeppad. De Rugstreeppad is een bewoner van zandige terreinen. Binnen het plangebied is niet genoeg zand aanwezig waarin de Rugstreeppad zich kan verschuilen en kan overwinteren. Voor de voortplanting maakt de Rugstreeppad gebruik van ondiepe wateren die vrij snel opwarmen, o.a. tijdelijke poeltjes en plassen. Deze waren wel binnen het plangebied aanwezig, maar waarschijnlijk staan deze tijdens het voortplantingsseizoen van deze soort (in mei) droog. Vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied kan aanwezigheid van de Rugstreeppad binnen het plangebied met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

De Heikikker komt vooral voor in vochtige gebieden met veenvorming. Binnen het plangebied is geen sprake van veenvorming, ook is het waarschijnlijk niet vochtig genoeg voor de Heikikker. Voor de voortplanting maken heikikkers gebruik van ondiepe stilstaande wateren met oevervegetatie. Vanwege het ontbreken van oevervegetatie, vormen de plassen binnen het plangebied geen geschikt voortplantingswater voor deze soort. Omdat het plangebied geen geschikt leefgebied vormt en vanwege het ontbreken van geschikt voortplantingswater, kan de aanwezigheid van de Heikikker binnen het plangebied met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

De Poelkikker komt voor in grotere complexen van wateren, of in omvangrijke wateren met een goed begroeide oever. Ook houdt de Poelkikker van voedselarm, schoon water en hij heeft een voorkeur voor zwak zure, stilstaande wateren in bos- en heidegebieden. Omdat het plangebied niet aan deze eisen voldoet, kan de aanwezigheid van de Poelkikker binnen het plangebied met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Vanwege het

ontbreken van geschikt leefgebied en voortplantingswater, kan de aanwezigheid van beschermde amfibiesoorten met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Vaatplanten

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht door de voedselrijke omstandigheden in de tuinen binnen het plangebied. Om deze reden kan aanwezigheid van beschermde vaatplanten uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, maar bevindt zich wel in de directe omgeving ervan. Het gaat om het Habitatrichtlijn- + Vogelrichtlijngebied **Biesbosch**. Het plangebied is gelegen op ruim 750 meter. Omdat het in de plangebieden gaat om een herinrichting waarbij de externe werking (bijv. verstoring door geluid of licht) naar verwachting niet significant toeneemt (verandering van bestemming van industrie naar wonen), worden effecten op de doelen die zijn bepaald voor de aangewezen habitattypen en doelsoorten niet verwacht.

Voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) geldt op basis van het rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde **one, tenzij** regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan binnen de EHS indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zijn daarom niet aan de orde.

7.5.3 Conclusie

Vanwege mogelijke vleermuisverblijfplaatsen in de in het gebied aanwezige bebouwing, is een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Het vleermuisprotocol stelt dat ten minste vier inventarisatiemomenten nodig zijn om een goed beeld te krijgen van de waarde van het gebouw als paarverblijfplaats, zomerverblijfplaats en kraamkolonieplaats. Derhalve dienen in de kraam/zomerperiode (half mei - half juli) twee inventarisaties uitgevoerd te worden, alsmede twee inventarisaties in de zomer/paarperiode (half augustus - begin oktober). Zodra het vleermuisonderzoek is afgerond, worden de resultaten in deze paragraaf opgenomen. Het plangebied kan daarnaast gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig.

Er zijn in de bebouwing binnen het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van vogels aanwezig die jaarrond beschermd zijn. Om aanwezigheid van deze verblijfplaatsen met voldoende zekerheid uit te kunnen sluiten is aanvullend onderzoek in de aanwezige bebouwing nodig. Dit onderzoek wordt gelijktijdig met het vleermuisonderzoek⁴ uitgevoerd. Zodra het aanvullende onderzoek is afgerond, worden de resultaten in deze paragraaf opgenomen. De te kappen bomen en te rooien struiken dienen buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) gekapt/verwijderd te worden om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied

⁴ Aanvullend vleermuisonderzoek, NWC, april 2016.

aanwezig zijn. De bomen/struiken waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

Overige (strikt) beschermde soorten zijn in het plangebied niet aangetroffen, waardoor er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet gelden.

Vleermuisonderzoek

Vleermuizen gebruiken het landschap gedurende het jaar op verschillende manieren: ze maken gebruik van kraamplaatsen, zomerverblijfplaatsen, paarverblijven, winterverblijfplaatsen en jachtgebieden in verschillende perioden. Daarnaast gebruiken ze landschapselementen, zoals bomenrijen en watergangen, als vliegroute. Het vleermuisprotocol (maart 2013) dat door onder andere de Zoogdierverseniging en de gegevensautoriteit GaN is opgesteld, stelt daarom dat tenminste vier inventarisatiemomenten, verspreid over de periode half mei - begin oktober, nodig zijn om de verschillende functies die de aanwezige bebouwing en bomen mogelijk voor vleermuizen vervullen zo goed mogelijk te inventariseren. Het aanvullende onderzoek naar de functie van de aanwezige bebouwing en bomen binnen het plangebied aan de Buitendams 301-307 te Hardinxveld-Giessendam is geheel volgens dit vleermuisprotocol uitgevoerd; er hebben twee inventarisaties plaatsgevonden in zowel de kraam/zomerperiode (half mei - half juli) als in de zomer/paarperiode (half augustus - begin oktober).

De inventarisaties zijn uitgevoerd op 15 en 30 juni 2015 en op 24 augustus en 17 september 2015. Alle inventarisaties voor dit aanvullende vleermuisonderzoek zijn in de avond en nacht uitgevoerd door drie veldmedewerkers. De veldmedewerkers stonden zodanig opgesteld dat zoveel mogelijk zijden van de bebouwing en bomen in de gaten gehouden konden worden. Met behulp van heterodyne batdetectors (type Pettersson D-100) zijn de waargenomen vleermuizen op naam gebracht.

Gedurende de inventarisaties is er vooral gelet op uitvliegende vleermuizen en op vleermuizen die rond zonsondergang actief waren. De meeste vleermuissoorten verlaten namelijk rond zonsondergang hun verblijfplaats en vliegen dan naar hun foerageergebieden. Vleermuizen die rond zonsondergang bij het te onderzoeken object worden waargenomen, hebben nog geen grote afstand af kunnen leggen, waaruit opge maakt kan worden dat zij mogelijk in (de buurt van) het object een verblijfplaats hebben. Tijdens de inventarisaties in de paarperiode is tevens gelet op vleermuizen die sociale geluiden (waaronder werfroepjes) uitstoten en paargedrag vertonen. Dergelijke geluiden en gedragingen kunnen duiden op de aanwezigheid van een paarverblijfplaats.

Resultaten

In totaal zijn er vier verschillende soorten vleermuizen waargenomen: de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de Gewone grootvleermuis (*Plecotus auritus*) en de Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Tabel 2 op de volgende pagina geeft een overzicht van de waarnemingen die tijdens de veldbezoeken gedaan zijn.

Tijdens alle vier de inventarisaties zijn er kleine aantallen van de Gewone dwergvleermuis waargenomen, zowel foeragerend als passerend. Deze soort werd vooral rondom de bebouwing en in de tussengelegen tuin waargenomen. De Ruige dwergvleermuis is enkel bij de laatste inventarisatie op 17 september gezien, waarbij er door 2 individuen gefoerageerd werd aan de oostzijde van gebouw 2 (zie figuur 2 voor nummering). Van de

Gewone grootoorvleermuis zijn er tijdens de laatste 2 inventarisaties enkele individuen waargenomen, zowel passerend als foeragerend in de tuin en aan de noordoostzijde van gebouw 2. Tenslotte is er één passerende Laativlieger waargenomen tijdens de inventarisatie op 24 augustus.

Er zijn tijdens de inventarisaties geen invliegende of uitvliegende vleermuizen binnen het plangebied waargenomen. Dit duidt erop dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn in de bebouwing van het plangebied. Deze bewering wordt ondersteund door het gegeven dat er geen opvallend vroege waarnemingen van vleermuizen binnen het plangebied hebben plaatsgevonden. De eerste waarnemingen van gebouwbewonende vleermuizen vonden grotendeels ongeveer een half uur of later na zonsondergang plaats. Opvallend is echter dat er wel veel sociale geluiden (werfroepjes) zijn waargenomen tijdens de inventarisaties op 24 augustus en 17 september. Deze werfroepjes worden uitgestoten door mannelijke vleermuizen om vrouwtjes naar hun paarverblijf te lokken en om hun territorium af te bakenen. De geluiden zijn waargenomen bij de Gewone dwergvleermuis, de Gewone grootoorvleermuis en de Ruige dwergvleermuis. Dit zou kunnen duiden op mogelijke paarverblijven in de nabije omgeving van het plangebied. Deze gedachte wordt ondersteund door een waarneming die op 24 augustus plaatsvond. Er werd een Gewone dwergvleermuis waargenomen aan de noordzijde van de ~~A~~Buitendams, net buiten het plangebied. Dit individu foerageerde hier, vloog meerdere malen tegen de gevel van het aangrenzende gebouw op en liet sociale werfroepjes horen. Dit betreffende gebouw aan de noordzijde van de ~~A~~Buitendams dient dus zeer waarschijnlijk als paarverblijf voor de Gewone dwergvleermuis. Deze waarneming heeft echter geen verdere gevolgen voor de voorgenomen plannen binnen het huidige plangebied.

De tuin gelegen in het zuidwesten van het plangebied werd tijdens de veldbezoeken meerdere malen gebruikt als foerageergebied door zowel de Gewone dwergvleermuis, de Ruige dwergvleermuis als de Gewone grootoorvleermuis. Aangezien het een klein gebied betreft en er slechts een klein aantal vleermuizen zijn waargenomen, heeft de tuin binnen het plangebied geen belangrijke waarde als jachtgebied. Daarnaast zijn er tijdens de veldbezoeken ook geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat de bomen in de tuin als belangrijk onderdeel van een vliegroute fungeren. Ze vormen ook geen onderdeel van een lange, aaneengesloten bomenrij die op haar beurt weer aansluit op andere lijnvormige elementen of geschikte foerageergebieden.

Effecten, verplichtingen en aanbevelingen

Uit de inventarisaties blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen bebouwing van het plangebied. Bij de sloop van de twee gebouwen zullen daarom geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast, vernield en/of verstoord worden en zullen er ook geen individuen verstoord, verwond of gedood worden.

Verder kan uit de resultaten afgeleid worden dat het plangebied (deels) door vleermuizen gebruikt wordt om te foerageren. Het betreft echter een zeer klein gebied en het aantal vleermuizen dat is waargenomen is klein. Bovendien zijn er in de directe omgeving voldoende foerageergebieden aanwezig, zoals de tuinen die zich aan de noordzijde van de ~~A~~Buitendams bevinden. Met de voorgenomen plannen gaat er dus geen belangrijk jachtgebied verloren. Op basis van de waarnemingen uit het vleermuisonderzoek kan ook gesteld worden dat de bomen in de tuin geen belangrijk onderdeel uitmaken van een veelgebruikte vliegroute: er zijn kleine aantallen vleermuizen waargenomen die allen vanuit verschillende richtingen aan kwamen vliegen.

Om bovenstaande redenen zullen er, ten aanzien van vleermuizen, geen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet plaatsvinden en zijn er geen ontheffing of maatregelen nodig. Wel wordt aangeraden om zoveel mogelijk groen (in de vorm van bomenrijen en grasveldjes) binnen het plangebied te behouden of in de nieuwe situatie terug te brengen. Daarnaast is het raadzaam om in de nieuwe situatie zo min mogelijk verlichting te gebruiken of om maatregelen te nemen waardoor (licht)-verstoring van de dieren zoveel mogelijk voorkomen wordt. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van amberkleurige verlichting en lichtbronnen die naar beneden gericht zijn.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd en van binnen naar buiten te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

7.6 Bodem

7.6.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemonverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop 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.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is 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.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemonverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.6.2 Onderzoek

In het verleden zijn er reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd voor de locatie Buitendams 301-307:

- Verkennend bodemonderzoek Buitendams 301, SGS Environmental Services, projectnummer 16984, d.d. 29 december 2003
- Verkennend bodemonderzoek locatie Buitendams 301 te Hardinxveld-Giessendam, UDM Adviesbureau bv, d.d. 14 mei 2004

- Verkennend asbestbodemonderzoek en actualiserend en nader bodemonderzoek Buitendams 301 t/m 307 (oneven) te Hardinxveld-Giessendam, INPIJN-BLOKPOEL ingenieursbureau, d.d. 27 april 2012.

In het meest recent uitgevoerde onderzoek zijn vrijwel in het gehele plangebied bijmengingen met bodemvreemde materialen (met name puin), in verschillende gradaties, aangetroffen. Uit toetsing van de analyseresultaten aan het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering blijkt het volgende:

- Zowel zintuigelijk als analytisch is geen asbest aangetoond. Dit betekent dat de locatie niet langer verdacht is op de aanwezigheid van asbest. Opgemerkt dient te worden dat asbestbodemonderzoek niet meer is dan steekproefsgewijs onderzoek. Met name bij bijmengingen met puin is sprake van heterogeniteit. Er is derhalve altijd een zeker restrisico op het onverwachts aantreffen van hogere concentraties asbest.
- In vrijwel het gehele plangebied zijn matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen (met name barium, lood en zink) in de grond aangetoond. Het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd met barium en zink. Er is dus sprake van een mobiele verontreiniging aan zware metalen. Deze is strekt zich vermoedelijk uit over de gehele locatie. De omvang van deze verontreiniging bedraagt meer dan 25 m³. Derhalve is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming en geldt een saneringsnoodzaak.
- Aan de zuidwestzijde van Buitendams 301, deels onder het bestaande pand zijn in de grond sterk verhoogde gehalten aan minerale olie (geschat oppervlakte circa 106 m² en een maximale dikte van ca. 1,3 m.) aangetoond. De gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater alhier overschrijden de desbetreffende streefwaarden niet. Dit duidt er op er sprake is van een mobiele verontreiniging aan minerale olie. Aangezien meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd zal zijn met minerale olie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en van een saneringsnoodzaak.
- De aangetoonde verontreinigingen zijn vermoedelijk gerelateerd aan plaatsgevonden perceelsophogingen, het uitstrooien van koolassen en/of het langdurig historisch gebruik. Derhalve is sprake van zogenaamde oude gevallen van verontreiniging (ontstaan voor 1987). Naar verwachting overschrijdt de verontreiniging met zware metalen de perceelgrens. Dit geldt niet voor de minerale olieverontreiniging.

Het onderzochte terrein is in de huidige situatie niet geschikt voor het huidige en voorgenomen gebruik (wonen). Ten behoeve van de herinrichting van het terrein zal daarom een sanering plaatsvinden. In overleg met de gemeente Hardinxveld-Giessendam en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zal de bodem gesaneerd worden, waarna de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik (wonen). Een sanering kan bestaan uit verwijdering van de verontreiniging, isolatie ervan middels aanleg van een leeflaag of verharding, of een combinatie van voornoemde maatregelen. Voorafgaande aan de sanering dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend.

Geadviseerd wordt om een dergelijk saneringsplan (of BUS-melding) te laten opstellen, waarin de te nemen sanerende maatregelen zullen worden uitgewerkt. De voor de locatie toe te passen saneringsvariant dient afgestemd te worden op het voorgenomen herinrichtingsplan (aanlegpeil, verhardingen, eventuele groenstroken, etc.).

7.6.3 Conclusie

De aangetroffen bodemkwaliteit in het plangebied is thans niet aanvaardbaar en vormt zodoende een belemmering voor de geplande herinrichting van het terrein. In overleg met de gemeente Hardinxveld-Giessendam en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zal de bodem gesaneerd worden, waarna de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik (wonen).

7.7 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verdient het aanbeveling zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheidsaspecten zoals duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik en dergelijke.

7.8 Overige belemmeringen

7.8.1 Kabels en leidingen

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen of riool(pers)leidingen.

In of in de nabijheid van het projectgebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn.

7.9 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht.

In deze toelichting is uitvoerig ingegaan op de verschillende onderzoeksaspecten. Hieruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden. Hieronder wordt een en ander $\bar{n}$ overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn $\bar{n}$ kort toegelicht.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Ç De omvang van het project betreft de planologische wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbuurt met 17 woningen.
- Ç Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Ç Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang.
- Ç De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd, waarbij het riool onder Buitendams door getrokken en wordt aangesloten op de rioolstelsel Giessendam-west.
- Ç Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 7.4.

- Ç Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 7.3.
- Ç Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 7.5.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft bedrijven.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied maar betreft het verplaatsen en opdelen van een bouwblok, hetgeen past bij het landschap ter plaatse.
- Het gebied is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar hoofdstuk 6.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten ~~de~~ Biesbosch ligt op circa 800 meter afstand van het gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 7 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

8 JURIDISCHE OPZET

8.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) en de regels.

Karakter van het plan

Voor de ontwikkeling van het woongebied is gekozen voor een gedetailleerde eindbestemming, waaraan een directe bouwtitel kan worden ontleend. De beoogde bouwvelden hebben de eindbestemming *Wonen* gekregen, waarbinnen concrete bouwvlakken zijn ingetekend. Binnen de contouren van deze bouwvlakken mogen maximaal 17 (twee-)aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken.

De regels zijn onderverdeeld in vier paragrafen, te weten:

- Inleidende regels (hoofdstuk I);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk II);
- Algemene regels (hoofdstuk III);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV).

8.2 Toelichting op de regels

8.2.1. Hoofdstuk I Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel *Wijze van meten* opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Met de begripsbepaling *Peil* aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden. Voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang direct grenst aan de weg geldt dat gemeten wordt vanaf de kruin van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang).

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

8.2.2. Hoofdstuk II Bestemmingsregels

In deze paragraaf van de regels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar wenselijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Bij de opzet van de artikelen over de bestemmingen is een vaste indeling aangehouden teneinde het overzicht en daarmee de duidelijkheid te vergroten. De volgende onderdelen worden onderscheiden:

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Het eerste lid bevat in ieder geval regels omtrent toegestane bouwwerken welke als "recht" kunnen worden opgericht. Bij de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Indien van toepassing is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit lid worden indien van toepassing bestemmingsspecifieke gebruiksregels opgenomen. In ieder geval gelden de in Hoofdstuk 3 opgenomen Algemene gebruiksregels. In voorkomende gevallen is de mogelijkheid opgenomen om (onder voorwaarden) af te wijken van de specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 8.2.5 wordt verder ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

8.2.3. *Hoofdstuk III Algemene regels*

Antidubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van milieuwetgeving, de geldende Keur van het Waterschap Rivierenland.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen tot maximaal 5 m. Hiernaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanpassen van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels.

8.2.4. *Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels*

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

8.3 Bestemmingswijze toelichting

8.3.1. Algemeen

Bouw- en goothoogte

In de bouwbepalingen van de verschillende bestemmingen of op de verbeelding is aangegeven wat de maximale bouw- en goothoogte is. Voor de bestemming **Wonen** geldt in principe een standaard bouw- en goothoogte. Deze is niet op de verbeelding aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken

Bij woningen is een bijgebouwen regeling opgenomen. Bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op het achtererfgebied, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80 m². Uitbouwen in de vorm van erkers, toegangs- en tochtportalen op het voorerfgebied zijn onder voorwaarden toegestaan.

8.3.2. Bestemmingen

Groen

De openbare groenzone langs de Karnemelksloot is voorzien van de bestemming **Groen**. Aangeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht, met uitzondering van straatmeubilair. Binnen de bestemming is onder andere de aanleg mogelijk van groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Het gaat hierbij nadrukkelijk om een vorm van medegebruik, dat betekent dat niet de gehele groenbestemming mag worden verhard. Om botenhuisen aan de waterkant mogelijk te maken is een aanduiding **evero** opgenomen, waarbinnen twee botenhuisen zijn toegestaan.

Tuin

De private gronden die grenzen aan het openbaar gebied en welke in principe onbebouwd dienen te blijven zijn bestemd als **Tuin**. Bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn op deze gronden niet mogelijk. Erkers zijn ten behoeve van de aangrenzende bebouwing tot een bepaalde maatvoering toegestaan.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen) geldt een maximale hoogte van 1 m.

Verkeer en Verblifsgebied

De toegangsweg, parkeervoorzieningen en het woonhof hebben een specifieke verkeersbestemming **Verkeer en Verblifsgebied** gekregen. Deze categorie wegen heeft door de inrichting en beperkte rijsnelheid een sterker verblijfskarakter met een ondergeschikte rol voor verkeer. Binnen deze bestemmingen zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk.

Wonen

In het voorliggende bestemmingsplan is een bestemming **Wonen** opgenomen voor het te ontwikkelen woongebied, verdeeld over drie bouwvelden. Per bouwveld zijn bouwvlakken opgenomen, waarbij geldt dat in het gehele woongebied niet meer dan 17 woningen gerealiseerd mogen worden. Middels aanduidingen is het maximum aantal wooneen-

den per bouwvlak weergegeven. Naast het maximum aantal wooneenheden, is tevens aangegeven welke woningtypen ter plaatse zijn toegestaan.

Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer bedragen dan is aangegeven in de verbeelding.

Buiten het hoofdgebouw mogen op het perceel zowel binnen als buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden opgericht dit betreft bijgebouwen, uit- of aanbouwen en overkappingen. Deze bouwwerken mogen, met uitzondering van erkers alleen op het achtererfgebied worden gerealiseerd. Dit betreft het erf aan de achterkant en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw. De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd:

- het oppervlak voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag per perceel maximaal 80 m² bedragen;
- hiernaast mag maximaal 30 m² per perceel overkapt worden.

Het maximum te bebouwen oppervlak voor bijbehorende bouwwerken geldt per perceel. Voor het berekenen hiervan moeten zowel de bijbehorende bouwwerken binnen als buiten het bouwvlak worden meegeteld. Tevens geldt dat het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd of overdekt.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 m mogen worden opgericht. In het voorerfgebied geldt dat erfafscheidingen ter plaatse tot 1 m hoogte mogen worden opgericht.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aan-geeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden in het Kompas en via de gemeentelijke website.

9.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 juni 2015 tot en met 22 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

In totaal zijn vijf inspraakreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de ~~Nota~~ inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan ~~‘Buitendams 301-307’~~ die als bijla-ge 3 bij het bestemmingsplan is opgenomen.

9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbe-reiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken ge-meenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan een aantal overleginstanties. Gedurende de termijn is één overlegreactie ontvangen. Deze is samengevat en beantwoord in de ~~Nota~~ inspraak- en overlegreacties bestem-mingsplan ~~‘Buitendams 301-307’~~ die als bijlage 3 bij het bestemmingsplan is opgeno-men.

9.4 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmings-planprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de over-legreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De ontwikkeling heeft vervolgens enige tijd stil gelegen, waarna het bestemmingsplan eind 2017 weer is opgestart.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder ge-noemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Er is één zienswijze ingediend door het waterschap Rivierenland. Deze is samengevat en beantwoord in de

Zienswijzennota en opgenomen als bijlage 5. De aanpassingen die volgen uit deze zienswijze zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

10 UITVOERBAARHEID

10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De herontwikkeling van de huidige bedrijfslocatie naar woningbouw vormt een belangrijke impuls voor de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint Buitendams. Om deze kwaliteitsslag te maken is door Space Value een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, waarvan de gemeenteraad kennis heeft genomen. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In de bestemmingsplanprocedure wordt bovendien op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.

10.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De gemeente heeft een handhavingsnota.

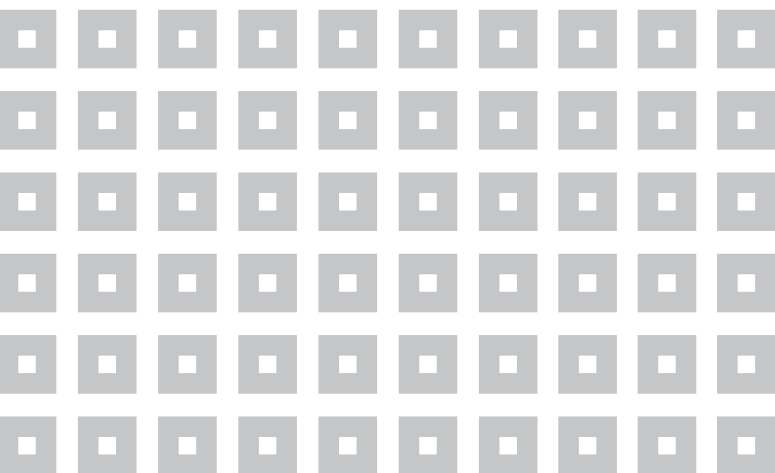
De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve hand-

having. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten opgenomen waarmee kan worden getoetst. Genoemd wordt de mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan en toepassing te geven aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Zodoende wordt een toetsing mogelijk gemaakt voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

