

TOELICHTING

Brooshoofdstraat naast 12, Hardinxveld-Giessendam

Gemeente Hardinxveld-Giessendam



Plannaam : Brooshooftstraat naast 12, Hardinxveld-Giessendam
Plantype : bestemmingsplan
Versie : 2
IMRO-code : NL.IMRO.0523.BP2023BROOSHFDSTR20
Projectnummer : 2023435/1
Auteur : mr. A.G. van Keulen

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Omschrijving plangrens / ligging plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer.....	6
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	7
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
2.1.3	Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)	8
2.2	Provinciaal	9
2.2.1	Algemeen	9
2.2.2	Provinciale Omgevingsvisie.....	9
2.2.3	Provinciale Omgevingsverordening	10
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.3.1	Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030	12
2.3.2	Lokale paragraaf Wonen	12
2.4	Conclusie beleid	13
3	RUIMTELIJKE INPASSING	14
3.1	Bestaande situatie	14
3.2	Nieuwe situatie	15
4.	VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN	20
4.1	Parkeren.....	20
4.2	Verkeersontsluiting en bereikbaarheid.....	21
5.	OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	23
5.1	Geluid.....	23
5.2	Luchtkwaliteit	24
5.3	Natuur.....	25
5.3.1	Algemeen	25
5.3.2	Soortenbescherming.....	25
5.3.3	Onderzoek stikstofdepositie.....	25
5.4	Externe veiligheid.....	26
5.5	Water.....	28
5.5.1	Algemeen	28

5.5.2	Beleid en regelgeving.....	28
5.5.3	Watertoets.....	28
5.6	Bodem.....	31
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	32
5.7.1	Algemeen.....	32
5.7.2	Toetsing.....	33
5.8	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	33
5.8.1	Inleiding.....	33
5.8.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	34
6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
6.1	Archeologie.....	35
6.2	Cultuurhistorie.....	35
7	UITVOERBAARHEID	37
7.1	Economisch.....	37
7.2	Maatschappelijk.....	37

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor een perceel aan de Brooshoofstraat (naast nummer 12) te Hardinxveld-Giessendam bestaat het plan om daar 7 woningen te realiseren. Het betreft hier een tuinperceel, behorend bij Buitendams 84. De tuin bestaat uit een fruitgaard met appelbomen, een moestuin met rondom de tuin een houtsingel. Op de planlocatie zijn ook twee open overkappingen voor opslag aanwezig.

Op het perceel rust weliswaar een woonbestemming, echter er is geen bouwvlak aanwezig voor de gewenste realisatie van woningen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan geeft een wijzigingsbevoegdheid teneinde de toevoeging van een bouwvlak en bouwaanduidingen voor de bouw van extra woningen mogelijk te maken. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval echter geen gebruik worden gemaakt, omdat niet kan worden voldaan aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid.

Dat betekent dat er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden voor deze locatie.

1.2 Omschrijving plangrens / ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Brooshoofstraat te Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter perceel dat kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie K, nummer 1232. Het plangebied zal kadastraal worden afgesplitst van dit perceel en dan een grootte hebben van circa 1.900 m².

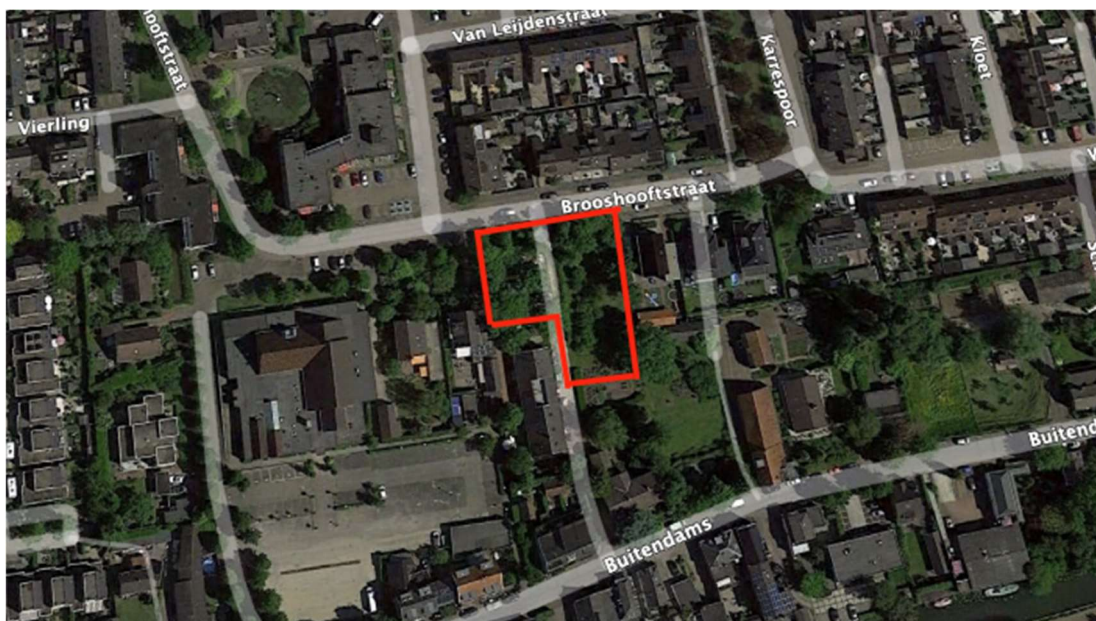


Fig. 1.1 Luchtfoto plangebied (rood omkaderd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De ontwikkeling ligt in het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied', vastgesteld 30 maart 2017. Het plangebied (zoals hierboven in figuur rood omkaderd) valt binnen de bestemming 'Wonen'. Binnen het plangebied is echter geen bouwvlak aanwezig voor de gewenste woningbouw. Het bestemmingsplan geeft echter wel een wijzigingsbevoegdheid voor het aanbrengen van een bouwvlak voor woningen. Het gewenste nieuwbouwplan past echter niet geheel binnen de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid (in verband met de goothoogten).



Fig. 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Allereerst volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van het geldende ruimtelijke beleid. Daarin komt vooral het locatiespecifiek beleid aan bod. Vervolgens bevat hoofdstuk 3 een stedenbouwkundige analyse, waarbij het gebied gekarakteriseerd wordt en ook het plan zelf aan de orde komt. Hoofdstuk 4 gaat in op de verkeerskundige aspecten van het project. De milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. Daarna volgt een hoofdstuk over archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 7 wordt de juridische planregeling beschreven. Ten slotte onderbouwt hoofdstuk 8 de uitvoerbaarheid van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld (NOVI). De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- *Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie*
- *De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden*
- *Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken*
- *Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen*

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Bij de realisatie van dit plan aan de Brooshoofdstraat te Hardinxveld-Giessendam zijn er geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de rijksbelangen die zijn opgenomen in de NOVI. Het initiatief past dan ook binnen het beleidskader van de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 (wijziging 1 oktober 2012) is het Barro in werking getreden. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben op zichzelf geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn verschillende bepalingen opgenomen, o.a. ten aanzien van Rijksvaarwegen, hoofdwegen en - spoorwegen. Er zijn geen bepalingen die direct betrekking hebben op het plangebied.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling betreft de toevoeging van 7 woningen in de kern van Hardinxveld-Giessendam. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken. Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit het Barro. Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel dus geen knelpunten te verwachten.

2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (laddertoets)

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

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

Artikel 3.1.6 lid 2 luidt als volgt:

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

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

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

Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, in het kader van de toepassing van de ‘oude’ ladder voor duurzame verstedelijking, meerdere uitspraken gedaan over het begrip ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Een plan van 8 woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Mogelijk wordt voor de 'grensbepaling' uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van twaalf woningen uit de Crisis- en herstelwet.

Conclusie

Nu hier sprake is van de toevoeging van 7 woningen wordt er vanuit gegaan dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande kan een nadere toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening hier achterwege blijven.

2.2 Provinciaal

2.2.1 Algemeen

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het provinciale Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft men richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot een integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. Het beleid is gericht op het realiseren van maatschappelijke belangen en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

De Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn per 1 april 2023 in werking getreden (geconsolideerd) en opgesteld in het kader van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt.

2.2.2 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie benoemt voor de provincie de visie, ambities en opgaven voor de provincie Zuid-Holland. De omgevingsvisie bevat zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Naast de zes ambities stelt de provincie in de omgevingsvisie 12 provinciale opgaven voor de omgevingskwaliteit vast. De provincie werkt bij deze opgaven samen met andere overheden en maatschappelijke partners. De 12 provinciale opgaven omgevingskwaliteit zijn: Landschap en cultuurhistorie, Gezondheid en veiligheid, Natuur en recreatie, Ruimte en verstedelijking (de bebouwde ruimte beter benutten), Wonen, Bodem en ondergrond, Cultuurparticipatie en bibliotheken, Klimaatadaptie, Zoetwater en drinkwater, Bereikbaarheid, Regionale economie en Energievoorziening.

Ook het programma Ruimte en de Kwaliteitskaart zijn onderdeel van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland. Het programma Ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Daarbij gaat het om locatie specifieke of de programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie. Om aan te geven wat de provincie verstaat onder gebiedskwaliteit is een integrale Kwaliteitskaart opgenomen in de Omgevingsvisie.

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit. Een plan dat de kwaliteiten van een gebied versterkt is in ieders belang.

Planspecifiek

Met het woningbouwplan aan de Brooshoofdstraat worden 7 woningen gerealiseerd binnen de bebouwde kom. Dat betekent dat er sprake is van efficiënt en zuinig ruimtegebruik binnen het bestaand stedelijk gebied.

Bovendien vindt er enkel verdichting plaats binnen de schaarse ruimte van het stedelijk gebied, oftewel: geen uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste van het buitengebied.

Voorts draagt het plan bij aan het voldoen aan de actuele woningbouwopgave. Op grond van de regionale afspraken is de inzet om in de regio 25.000 nieuwe woningen tot 2030 te realiseren. 10.000 woningen om in de eigen woningbehoefte te voorzien en 15.000 woningen om in de groeipotentie te voorzien.

Gelet op het voorgaande sluit het plan aan op de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

2.2.3 Provinciale Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. De Omgevingsverordening Zuid - Holland stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. De inhoud is van toepassing op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waarbij een provinciaal belang speelt. De provincie heeft in de Omgevingsverordening Zuid - Holland daarom onder meer regels opgenomen over activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals bodemsanering en flora- en fauna activiteiten, de leefomgevingskwaliteit en instructieregels aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen. Zo worden er bijvoorbeeld voorwaarden gesteld aan bestemmingsplannen welke de

ontwikkeling van bedrijven of kantoren mogelijk maken of welke betrekking hebben op gebieden met een provinciaal belang, zoals langs provinciale vaarwegen of nabij landgoederen en kastelen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte/ Barro') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan Provinciale Omgevingsverordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de provinciale omgevingsvisie, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in het programma Ruimte. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hoe groot die ruimtelijke impact is, wordt in specifieke gevallen bepaald aan de hand van gebiedsprofielen en door onderscheid te maken in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging (*artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit*).

- Gebiedsidentiteit

De projectlocatie is gelegen binnen het stedelijk gebied. Doordat er woningbouw wordt gerealiseerd te midden van bestaande woningen, wijzigt er nauwelijks iets wat betreft de identiteit van het gebied.

- Structuur

De structuur van het gebied c.q. de locatie verandert niet of nauwelijks. Op dit moment wordt de betreffende locatie gebruikt als tuin bij een bestaande woning. Het transformeren van deze locatie naar woningbouw verandert niets in de structuur van het gebied.

- Kavel

De kavel betreft een perceel waarop geen bebouwing aanwezig is, behalve twee overkappingen. Door de transformatie naar wonen verandert de inrichting van de kavel wel.

In dit geval kan worden geconcludeerd dat er sprake is van *inpassing* van het plan. De ontwikkeling sluit aan op de bestaande identiteit en structuur van het gebied.

Voorts valt de planlocatie niet binnen een gebied met een bijzondere (kwaliteits)aanduiding van de Omgevingsverordening.

Ook voor het overige bevat de Omgevingsverordening geen bepalingen die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Kortom: het plan voor de Brooshoofdstraat is niet strijdig met de Provinciale Omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

De structuurvisie is op 19 januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld en is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. 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.

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. Ook heeft de gemeente drie grote uitbreidingslocaties voor woningbouw voor de komende 10-20 jaar gepland.

In dit geval is in het vigerende bestemmingsplan reeds geanticipeerd op toekomstige woningbouw voor deze locatie, nu er een wijzigingsbevoegdheid op ligt ten behoeve van de realisatie van woningen.

Planspecifiek

Het onderhavige plan betreft een inbreidingslocatie. Dat komt overeen met het doel van de structuurvisie om woningbouw mogelijk te maken, zo veel mogelijk binnenstedelijk. Zodoende is in lijn met de structuurvisie sprake van een kwalitatieve verbetering. Bovendien draagt het gevarieerde woningbouwprogramma bij aan het bevorderen van de doorstroming. Ook worden de nieuwe woningen gasloos uitgevoerd, ten behoeve van de verduurzaming van de woningvoorraad. Dit is sinds 2018 een wettelijke verplichting conform het Bouwbesluit.

2.3.2 Lokale paragraaf Wonen

In juni 2019 is de Lokale paragraaf Wonen vastgesteld door de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam. Met deze paragraaf geeft de gemeente invulling aan de afspraak vanuit de regionale woonvisie om te komen tot een lokale uitwerking van die visie. De 20 kernpunten uit de regionale woonvisie zijn vertaald in vier overkoepelende thema's:

- *Voldoende woningen bouwen:* de inzet is minimaal voldoende bouwen voor de lokale behoefte, maar liefst meer om bij te dragen aan de kwalitatieve regionale ambitie. De groei moet aansluiten bij de schaal van Hardinxveld-Giessendam.
- *Kwalitatief goede woningen toevoegen:* de gemeente wil meer doen voor midden- en hoger opgeleiden door het aanbod van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus en duurdere koopwoningen.
- *Langer thuis:* voor mensen met een zorgvraag faciliteren de gemeente dat zij lang thuis kunnen wonen.
- *Energie- en klimaatbestendig:* de gemeente wil bijdragen aan minder energieverbruik in de woningvoorraad, door bij nieuwbouw het maximale te doen en in de bestaande voorraad noodzakelijke stappen voorwaarts te zetten. In 2035 wil de gemeente aardgasvrij zijn en in 2050 energieneutraal.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling van 7 gasloze woningen wordt bijgedragen aan de

kernpunten zoals ze in de lokale paragraaf zijn geformuleerd. De woningen vallen in de prijsklasse laag (appartementen) en hoog (vrijstaande woning). De doelgroepen waarop de ontwikkeling gericht is zijn starters (rijwoningen), doorstromers en gezinnen.

2.4 Conclusie beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief voor het realiseren van een woningen aan de Brooshoofdstraat te Hardinxveld-Giessendam past binnen de uitgangspunten vanuit de diverse overheidslagen.

3 RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Brooshoofstraat te Hardinxveld-Giessendam. Het betreft hier een tuinperceel, behorend bij Buitendams 84. De tuin bestaat uit een fruitgaard met appelbomen, een moestuin met rondom de tuin een houtsingel. Op de planlocatie zijn ook twee open overkappingen voor opslag aanwezig.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter perceel dat kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie K, nummer 1232. Het plangebied zal kadastraal worden afgesplitst van dit perceel en dan een grootte hebben van circa 1.900 m².

Op het perceel rust weliswaar een woonbestemming, echter er is geen bouwvlak aanwezig voor de gewenste realisatie van woningen.

Het perceel grenst aan de voorzijde aan de Brooshoofstraat. De locatie wordt omringt door bestaande grondgebonden woningen, zowel vrijstaande woningen als aaneengebouwde.



Fig. 3.1 Panorama Brooshoofstraat



Fig. 3.2 Projectlocatie

3.2 Nieuwe situatie

Het voornemen bestaat om in het plangebied een appartementencomplex met 6 appartementen (in totaal circa 266 m²) en vrijstaande woning (175 m²) te realiseren.

Bij het appartementencomplex komen vrijstaande bergingen (35 m²).

Achter de woning zal tevens een schuur gerealiseerd worden (21 m²). De totale bestrating met parkeerplaatsen zal circa 736 m² beslaan. Het overige deel van het plangebied wordt in gebruik genomen als tuin en groenvoorziening. Ten zuidoosten van het plangebied zal een waterberging gerealiseerd worden (zie verder paragraaf 5.5.3 van deze toelichting).

Ruimtelijke inpassing

De Brooshoofdstraat kenmerkt zich aan de zijde van de projectlocatie door de aanwezigheid van vrijstaande woningen in een lint waarbij tussen de woningen een redelijke afstand wordt aangehouden (figuur 3.2).



Fig. 3.2 Vrijstaande woningen ten oosten van de projectlocatie

Het plan zoekt verbinding met de omgeving door aan de Brooshoofdstraat het beeld van vrijstaande woningen door te zetten. Direct naast de 3 vrijstaande woningen aan de oostzijde komt een vierde vrijstaande woning.

Verder naar links is het appartementenblok in de gevel opgedeeld in 2 'huisvormen' en een verbindend element.

Ook is van belang dat de nieuwe woningbouw qua bouwhoogte overeenstemt met de bestaande bebouwing. Deze gekozen massa's en vormen voegen zich goed in het aanwezige straatbeeld en past binnen de ruimtelijke stedenbouwkundige kwaliteit van de bestaande omgeving (zie onderstaande impressies).



Fig. 3.3 Impressie nieuwbouw (vanaf Brooshoofdstraat, noordzijde)



Fig. 3.4 Impressie nieuwbouw (vanaf zuidzijde)

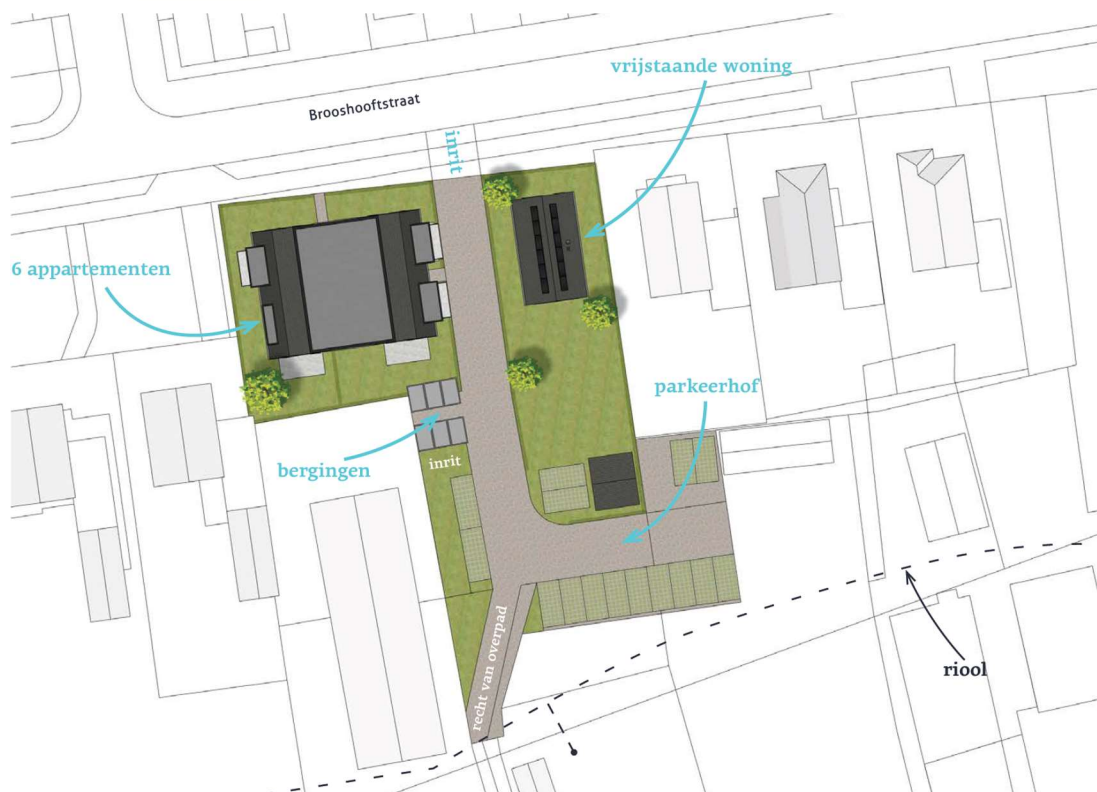


Fig. 3.5 Inrichtingsplan

Voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen geldt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan dat de oppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 80 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en 30 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen.

Het woningbouwplan krijgt een eigen binnenplaats, met parkeerplaatsen. Deze binnenplaats wordt ontsloten via de Brooshoofstraat.

Gelet op de omvang van het perceel en de situering ervan, sluit de planologische inpassing van dit woningbouwplan aan de Brooshoofstraat aan op de omliggende ruimtelijke structuur en kwaliteit.

Belangen omwonenden

De realisatie van onderhavig plan betekent een toevoeging van woningen in een bestaande omliggende woon- en leefomgeving. Dat heeft effect op het woon- en leefklimaat van de bewoners van de nabijgelegen woningen (uitzicht en privacy). Dit geldt het meest voor de bewoners van de direct naastgelegen woningen.

Voor de woningen aan de overzijde van de Brooshoofstraat zal het uitzicht veranderen. Voorts brengen de nieuwe woningen een intensivering mee van het gebruik van de beoogde bouwlocatie, bijvoorbeeld vanwege verkeersbewegingen.

Hier is echter sprake van een stedelijke omgeving waarbij omwonenden rekening moeten houden met mogelijke wijzigingen van het woon – en leefgebied. Dat is inherent aan een stedelijke omgeving.

De nieuwe woningen betekenen weliswaar een intensivering van het gebruik van de beoogde bouwlocatie, echter het effect op het heersende woon- en leefklimaat zal beperkt zijn. Een dergelijk gebruik voor 'wonen' wordt immers als passend beschouwd binnen de bestaande stedelijke woonomgeving.

Verder is voor het bouwplan een bezonningsstudie uitgevoerd (*Zonnestudie, Herontwikkeling Buitendams & Brooshoofdstraat, Hardinxveld-Giessendam*, d.d. 11 oktober 2022, zie bijlage I). Om te beoordelen wat de gevolgen zijn van een nieuwbouwplan voor de bezonnings situatie is aangesloten op de zogenaamde TNO-norm. De TNO kent een 'licht' en een 'streng' norm:

- de lichte TNO-norm: tenminste 2 mogelijk bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- de strenge TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers nooit direct zonlicht.

Met een 3d-model wordt de bestaande situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Hiervoor zijn er de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni (in zomertijd);
- 21 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december (in wintertijd)

Uit de bezonningsstudie blijkt dat het plan op sommige momenten van het jaar effect zal hebben voor wat betreft de bezonnings situatie. Echter, ook blijkt dat er nog steeds kan worden voldaan aan de (streng) TNO-norm.

Gelet op het voorgaande wordt verwacht dat met de komst van de nieuwe woning het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Verkeer en parkeren

Zie voor een toelichting ten aanzien van verkeer en parkeren hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Klimaatadaptieve maatregelen

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee ook de kans op wateroverlast. Op hitte heeft het aanleggen van groen (en daarmee verharding verminderen) een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft.

Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het achterterrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

Zoals opgemerkt moet er voor het plan 7,74 m³ waterberging worden gerealiseerd. Dat zal worden gedaan via het Aquaflo-systeem, waarbij de bestrating als waterberging gaat fungeren. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan 'klimaatadaptief bouwen'.

Conclusie

Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het voorliggende bouwplan weliswaar afwijkt van de bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan, maar wel resulteert in een goede aansluiting op de bestaande bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het bouwplan daarom positief beoordeeld en bestaat er (stedenbouwkundig gezien) geen bezwaar tegen dit plan.

4. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

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

4.1 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente de Beleidsregels parkeernormen Hardinxveld-Giessendam 2022. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten, op basis van de parkeerkencijfers van het CROW, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381 'Toekomstbestending parkeren'. De gemeente is qua omgevingsadressendichtheid aan te merken als een 'weinig stedelijke gemeente' en het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom'. De gemeente gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van de bovengrens van deze bandbreedte. Navolgend is de parkeerbalans voor de bouw van de woningen weergegeven.

Parkeernorm:

1 vrijstaande woning	2,7 pp
6 appartementen	1,8 pp x 6 = 10,8 pp
TOTAAL	13,5 pp

Er worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie figuur 4.1).

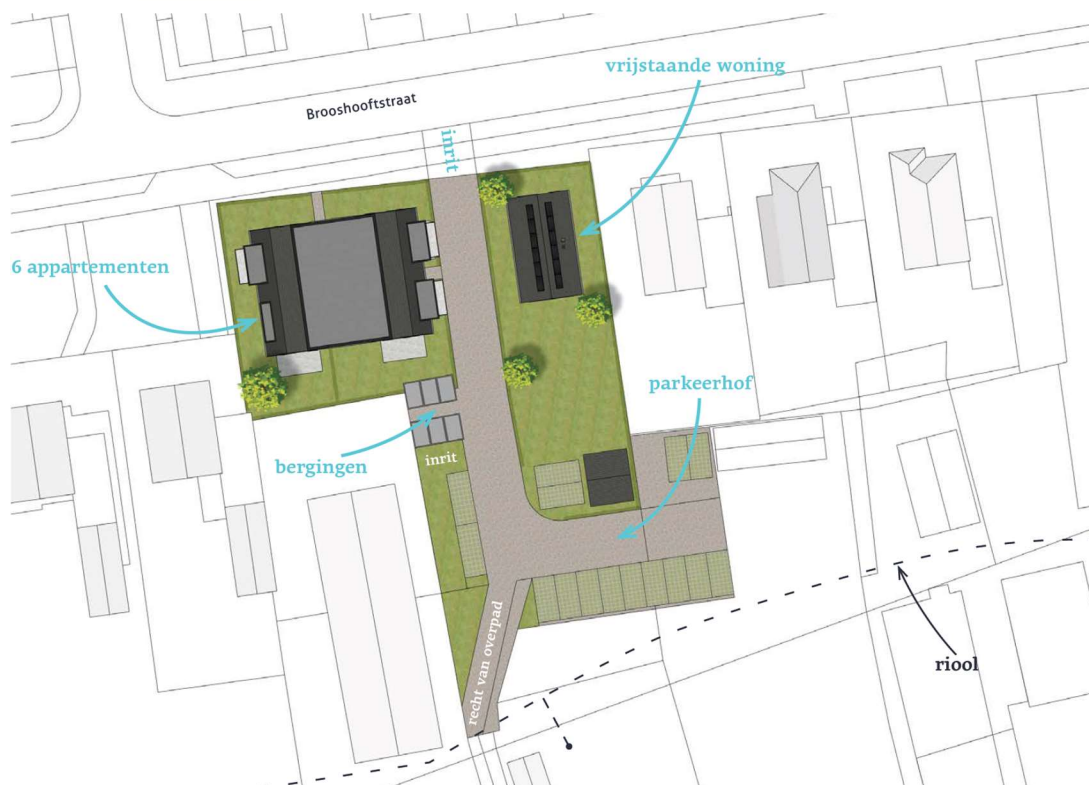


Fig. 4.1 Overzicht met parkeerplaatsen

4.2 Verkeersontsluiting en bereikbaarheid

De ontsluiting van de woning vindt in de nieuwe situatie plaats via een nieuwe ontsluiting aan de Brooshoofdstraat.

Om de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen te bepalen is gekeken naar de ligging van het plangebied. De gemeente Hardinxveld-Giessendam is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'weinig stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van de 'rest bebouwde kom' waardoor de verkeersgeneratie volgens publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW (uitgaande van het gemiddelde van de aangegeven bandbreedte) uitkomt op:

- 8,6 voertuigbewegingen per koopwoning, vrijstaand;
- 4,5 voertuigbewegingen per huur appartement (middenduur).

Het plan voorziet in de realisatie van 6 appartementen en 1 vrijstaande woning. Uitgaande van deze woningbouwprogrammering betekent dit dat er $(1 \times 8,6) + (6 \times 4,5) = 35,6$ voertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden.

In de huidige situatie is er sprake van een verkeersintensiteit van 1.418 mvt per etmaal, voor het prognosejaar 2033.

De toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van dit plan kan zonder problemen worden verwerkt. De capaciteit van de omliggende infrastructuur is immers voldoende.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

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

5.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidsgevoelig object gepland is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek noodzakelijk indien bepaald moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij dient aan het toetsingskader van de Wet geluidhinder te worden gerelateerd.

Door De Milieuadviseur is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (*Akoestisch onderzoek, Brooshoofdstraat, Hardinxveld-Giessendam*, d.d. 23 november 2023, zie bijlage II). Daarin wordt het volgende geconcludeerd.

De omliggende 30 km-wegen hebben op basis van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime.

De hoogste geluidsbelasting bedraagt 51 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5dB, afkomstig van de omliggende 30 km-wegen op de rand van het bouwvlak.

Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden, echter aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt voldaan. De geluidsbelastingen liggen binnen de geluidsnormen uit de Wgh. Op grond van de Wgh zijn de optredende geluidsbelastingen dan ook acceptabel.

Op grond van het gemeentelijke geluidsbeleid moet een woningen echter wel een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte (tuin of balkon) hebben. Volgens het geluidsbeleid is er sprake van een geluidsluwe gevel en buitenruimte als de geluidbelasting gelijk of lager is dan 53 dB door gecumuleerde wegen (exclusief aftrek) met snelheid lager dan 70 kilometer per uur. Bij de nieuwe woningen zijn zowel beide zijgevels als de achtergevel geluidsluw. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten uit het gemeentelijke geluidsbeleid. Zie verder paragraaf 5.3 van het geluidsonderzoek (bijlage II).

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder en het oogpunt van goede ruimtelijke ordening vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming.

5.2 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
- *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
- *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*
- *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*
- *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het project heeft betrekking op de toevoeging van 7 woningen. Daarmee valt het project onder de categorie 'niet in betekenende mate'. Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteits-onderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.

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

Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Algemeen

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

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

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

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

5.3.2 Soortenbescherming

Voor wat betreft beschermde soorten het volgende. Voor de projectlocatie is een natuurtoets uitgevoerd door Blom Ecologie (*Quickscan Wet natuurbescherming Brooshooftstraat ong. te Hardinxveld-Giessendam*, d.d. 30 september 2022, zie bijlage III).

In deze natuurtoets wordt geconcludeerd dat de beoogde ruimtelijke ingreep niet tot overtreding van verbodsbepalingen leidt omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets wordt kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van het plan.

5.3.3 Onderzoek stikstofdepositie

Voor het beoogde plan heeft Langelaar Milieuadvies een stikstofbeoordeling uitgevoerd (*Memo effectbeoordeling stikstofdepositie Herontwikkeling Buitendams & Brooshooftstraat*,

Hardinxveld Giessendam, d.d. 27 november 2023, bijlage IV). Langelaar Milieuadvies komt tot de volgende bevindingen:

- *Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat zowel de inzet van machines en transportbewegingen in de aanlegfase als verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositietoename die groter is dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.*
- *Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.*
- *Voor het plan hoeft ingevolge artikel 2.8 Wnb geen passende beoordeling gemaakt te worden vanwege stikstofdepositie.*

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek van Langelaar Milieuadvies blijkt dat het bouwplan geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten: het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden.

Planspecifiek

- Inrichtingen c.q. bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicovolle inrichtingen of bedrijven aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting of bedrijf.

- Vervoer van gevaarlijke stoffen

De Rijksweg A15 betreft een transportroute van gevaarlijke stoffen en is gelegen op circa 550 m van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied, maar buiten de 200 m zone. Vandaar dat kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico.

De A15 heeft een PR 10^{-6} contour van 46 m gemeten vanuit het hart van de weg. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Ook geldt langs de Rijksweg een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m aan weerszijden van de rand van de weg. Zowel de PR 10^{-6} contour, als de PAG zone zijn niet binnen het plangebied gelegen.

- Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

De kortste afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde hogedrukaard-gastransportleiding betreft circa 390 m. De woningen zijn daarmee buiten de invloedssfeer van deze leiding gelegen. Zodoende is geen verantwoording van het groepsrisico benodigd.

- Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

- Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Binnen het plan(gebied) zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

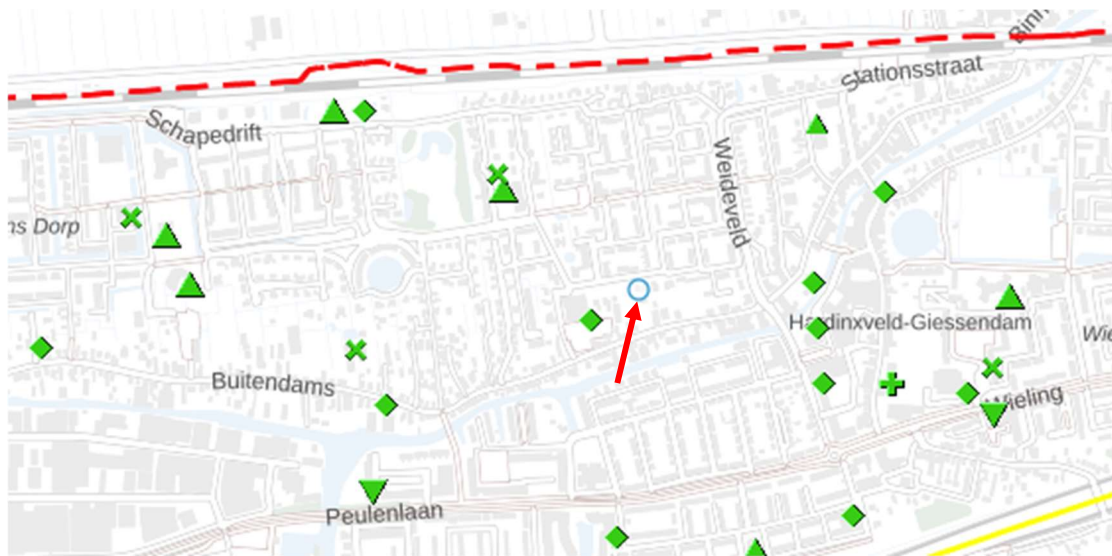


Fig. 5.1 Risicokaart (planlocatie: rode pijl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Water

5.5.1 Algemeen

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vormt het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving in het bestemmingsplan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze paragraaf gaat daar nader op in. Via de 'De Digitale Watertoets' (www.dewatertoets.nl) kan een automatisch gegenereerd advies worden opgevraagd waaruit blijkt of overleg met het waterschap noodzakelijk is. Wanneer het plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden.

5.5.2 Beleid en regelgeving

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 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 of als de ontwikkeling is gelegen buiten stedelijk gebied, dan moet de benodigde waterberging in principe binnen het plangebied worden gerealiseerd.

5.5.3 Watertoets

Waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen (zie figuur 5.2)

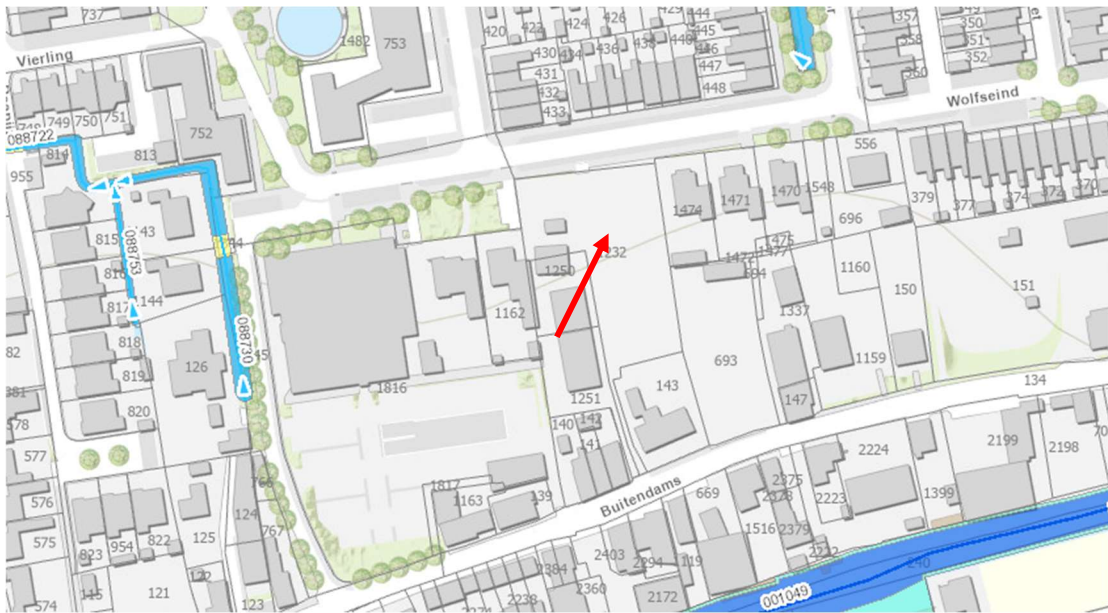


Fig. 5.2 Legger waterschap Rivierenland (planlocatie: rode pijl)

Watercompensatie

Om wateroverlast in het nieuwe woongebied en de aangrenzende percelen te voorkomen dient het klimaatbestendig te worden ingericht. Voor de inrichting van het watersysteem is de lijn 'vasthouden-bergen-afvoeren' het vertrekpunt, door:

- gebiedseigen (neerslag)water zo lang mogelijk vast te houden;
- neerslagwater zoveel mogelijk in het eigen gebied te bergen;
- hemelwater vertraagd af te voeren.

De hemelwater (hwa) en vuilwater / droogweerafvoer (dwa) systemen moeten voldoen aan de eisen die het waterschap en de gemeente daaraan stellen. De belangrijkste randvoorwaarden voor het hwa-systeem zijn: voldoende bergingscapaciteit om te voorkomen dat het probleem van wateropvang afgewenteld wordt op een ander gebied en het systeem moet zo functioneren dat niemand in het gehele gebied, bestaand en nieuw, overlast van hemelwater gaat ondervinden. De maximale afvoer van water uit het plangebied mag niet meer zijn dan 1,5 l/s/ha (landelijke afvoernorm) en er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Er wordt gerekend met twee ontwerpbuien. Voor deze locatie is de ontwerpbui T=10+10%-neerslag maatgevend. De vuistregel is: 436 m³ berging per hectare verhard oppervlak bij een maximale peilstijging van 0,2 m.

Verhard oppervlak bestaande situatie

Inrit	3,5	52	1	182
Schuur naast nr. 20	7	10,5	1	73,5
Totaal bestaand				255,5 m2

Verhard oppervlakte nieuwe situatie

Inrit/rijbaan				340,0
Parkeerplaatsen (halfverharding)	18	12,5	0,5	112,5
Vrijstaande woning	7	12	1	84,0
Appartementen	14,5	19	1	275,5
Terrassen appartementen	3	8	1	24,0
Bergingen	18	2	1	36,0
Totaal nieuw				872,0 m2

Saldo bestaand-nieuw, is toename verharding **616,5 m2**

Vrijstelling particulier **-/-** **500,0 m2**

Te compenseren **116,5 m2**

Norm = 664 m3 per hectare* **7,7356 m3**

**vuistregel bij compensatie in een technische voorziening*

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voor het plan 7,74 m3 waterberging moet worden gerealiseerd. Dat zal worden gedaan via het Aquaflow-systeem, waarbij de bestrating als waterberging gaat fungeren. Dit systeem kan 140 liter per m2 bergen. Voor het plan is dan 55 m2 nodig. De totale oppervlakte van rijbaan is 340 m2. Ruim voldoende dus om de waterberging onder de bestrating te maken. De waterberging zal worden aangesloten op het HWA-riool. De onderkant van de waterberging wordt aangelegd boven het polderpeil van - 1,75 NAP.

Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen het functioneren van het grondwatersysteem niet negatief beïnvloeden.

Riolering en hemelwaterafvoer

Voor de afvoer van het afvalwater is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de rioolaansluiting. Het hemelwater wordt niet gekoppeld aan het rioolsysteem, maar wordt op het eigen perceel verwerkt. Het plangebied biedt, met aanleg van de nodige voorzieningen, voldoende ruimte om het hemelwater te verwerken.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van

loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Bodem

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

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

Door Lawijn Advies & Management is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennend bodemonderzoek, Brooshooftstraat, K1232, te Hardinxveld-Giessendam*, d.d. 31 januari 2023, bijlage V). Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de 5740+A1 (NNI, 2016). Lawijn komt tot de volgende conclusies:

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit

- In de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, molybdeen, lood, zink, PCB en PAK geconstateerd, alsook plaatselijk een lichte verontreiniging met chloordaan. Zintuiglijk is bijmenging van sporen puin, hout en grind waargenomen in de bovengrond.
- Bij het onderzoek op asbest is in de puinverhardinglaag in de toplaag van het ontsluitingpad een licht verhoogd asbestgehalte gemeten. Het gemeten gehalte voldoet aan de hergebruiknorm voor asbest.
- In de ondergrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met koper, kwik, lood en zink geconstateerd. Hiernaast zijn in de ondergrond licht verhoogde gehalten molybdeen en nikkel gemeten, welke vermoedelijk kunnen worden beschouwd als achtergrondgehalte. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.

Slootdempingen

In de geroerde laag in de ondergrond van de voormalige sloot op het middengedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met molybdeen, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van resten hout en slib en sporen plastic waargenomen.

In de zandige dempinglaag in de ondergrond van de voormalige sloot op het oostelijk gedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, kwik, zink, PCB en minerale olie geconstateerd. Zintuiglijk is bijmenging van sporen slib waargenomen.

In het grondwater uit de twee peilbuizen bij de voormalige sloten zijn licht verhoogde concentraties barium gemeten, welke vermoedelijk kunnen worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er op basis van de verkregen onderzoeksresultaten, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek bestaat. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren ten aanzien van het huidige en toekomstig gebruik van de locatie en voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

Conclusie

Gelet op bovenstaande onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de bodem van de locatie geen belemmering vormt voor de beoogde functiewijziging.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden

aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'.

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstep worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

De richtafstand geldt vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functies) rust tot de uiterste situering van de gevel van een woning.

5.7.2 Toetsing

De te realiseren woningen betreffen een 'milieuhinder gevoelige functie' en geen 'milieubelastende activiteit'. In deze toets wordt derhalve uitsluitend getoetst of de te realiseren woningen als 'milieuhinder gevoelige functie' een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Het plangebied ligt in een wijk met hoofdzakelijk woonbestemmingen. Ten westen van de planlocatie ligt een maatschappelijke bestemming (dat betreft een kerk met een grote parkeerplaats). Binnen deze bestemming is het mogelijk om voorzieningen ten behoeve van religieuze, medische, sociale of culturele activiteiten te realiseren.

Voor deze activiteiten geeft de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Hieraan wordt voldaan. De werkelijk afstand is namelijk circa 40 meter (vanaf de gevel van de appartementen tot aan de maatschappelijke bestemming).

Op basis van het voorgaande kan ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.8.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Voor elk besluit of plan dat

betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

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

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

5.8.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage is niet aan de orde voor het project aan de Brooshoofdstraat te Hardinxveld-Giessendam. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet nodig om tot deze conclusie te komen. Bij de realisatie van de woningen is een vormvrije m.e.r.-beoordeling slechts noodzakelijk als het plan een 'stedelijk ontwikkelingsproject' vertegenwoordigt als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Op 15 januari 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het uitwerkingsplan "Ravelijnstraat" in de gemeente Maastricht (ECLI:NL:RVS:2020:100). Uit deze uitspraak blijkt dat de bouw van 12 vrijstaande woningen door de Raad van State niet worden gezien als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

Het voorliggend plan ziet op de realisatie van 7 woningen. Op basis van voornoemde uitspraak kan worden geconcludeerd dat er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie

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

6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Archeologie

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

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan (het 'moederplan') rust er op het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4'. Dat betekent dat er in beginsel een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, omdat de archeologische waarden van de gronden in beeld te brengen.

Door Transect is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (*Transect-rapport 4358, Hardinxveld-Giessendam, Brooshoofdstraat 12, Gemeente Hardinxveld-Giessendam (ZH) Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase*, d.d. 7 november 2022, zie bijlage VI).

Uit het onderzoek blijkt dat er resten uit de Late Middeleeuwen in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Deze resten bevinden zich al vanaf 15 cm -Mv. De kans dat er dus resten vergraven zullen worden in het gebied is dus aanwezig. Daarom adviseert Transect in het kader van de planvorming een vervolgonderzoek uit te voeren om de aanwezigheid en waarde van eventueel aanwezige resten te bepalen.

Dit vervolgonderzoek zal plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, karterende en waarderende fase, ter plaatse van de nieuwbouw. De voorwaarden en doelen van dit onderzoek moeten vooraf worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), die door de bevoegde overheid moet worden goedgekeurd.

Conclusie

Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen zijn in dit bestemmingsplan de geldende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Zodoende vormt het aspect 'archeologie' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.2 Cultuurhistorie

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

Uit het oogpunt van cultuurhistorie bestaan er dan ook geen aandachtspunten c.q. belemmeringen voor het plan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan ervan worden uitgegaan dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de beoogde functiewijziging.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economisch

De gemeente is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kostenverhaal toe te passen bij:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal is anderszins geregeld als de gemeente Hardinxveld-Giessendam met ontwikkelaar een anterieure overeenkomst heeft gesloten.

De gemeente Hardinxveld-Giessendam en de initiatiefnemer hebben in het kader van dit plan een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de financiële afhandeling van het plan. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt aangaande de realisatie van de plannen en het verhalen van ambtelijke kosten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer nodig; het kostenverhaal is namelijk anderszins verzekerd. Ook het verhaal van planschade is geregeld, in die zin dat eventuele gerechtvaardigde claims worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijk

Vooroverleg

Het ontwerp-bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg. De ingediende reacties gaven geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Tevens is het plan aan omwonenden voorgelegd. Samenvattend kwamen daar de volgende reacties uit:

a. Zoveel mogelijk groen handhaven, in ieder geval de grote boom achter Brooshoofdstraat 12. Reactie initiatiefnemer: in de uitwerking zullen we kijken naar de gezondheid en mogelijkheid van behoud van de grote boom achter Brooshoofdstraat 12 en de rij bomen aan de westzijde naast Brooshoofdstraat 30.

b. Meer aandacht voor privacy/voorkomen van inkijk vanaf balkons op 1e verdieping.

Reactie initiatiefnemer: *in de uitwerking vragen de architect om de vormgeving/locatie van de balkon zo aan te passen dat er geen inkijk ontstaat naar de woningen tegenover het plan aan de Brooshooftstraat en de woning Brooshooftstraat 30.*

c. Zoveel mogelijk openbaar parkeren voorzien handhaven

Reactie initiatiefnemer: *Op dit moment zijn er links en rechts van de huidige inrit 3 langspaarvakken, dus in totaal 6 stuks. Door verschuiving van de inrit en de extra inrit voor de vrijstaande woning worden dit er in de nieuwe situatie: 1 + 4, dus totaal 5.*

d. Kan de oprit van de vrijstaande woning vervallen? In verband met het vervallen van een openbare parkeerplaats.

Reactie initiatiefnemer: *Het laten vervallen van een eigen oprit bij een vrijstaande woning vinden wij teveel concessie doen aan de verwachtingen van de koper van zo'n woning. Tegen het vervallen van 1 openbare parkeerplaats staat een parkeernorm van maar liefst 2,7 parkeerplaatsen per woning in het plan.*

e. Parkeren nieuwe bewoners zoveel mogelijk op het achterterrein.

Reactie initiatiefnemer: *In het plan worden voldoende nieuwe parkeerplaatsen op het achterterrein voorzien. Zoveel mogelijk zullen wij 'dwingen' dat de nieuwe bewoners hier ook gaan parkeren (bijv. door deze verplichting in de huurovereenkomsten op te nemen).*

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging, vantot en met....., kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Er zijn echter wel / geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking

Bijlagen:

- I. Zonnestudie, Herontwikkeling Buitendams & Brooshooftstraat, Hardinxveld-Giessendam, 2802ao, d.d. 11 oktober 2022*
- II. Akoestisch onderzoek, Brooshooftstraat, Hardinxveld-Giessendam, De Milieuadviseur, d.d. 23 november 2023*
- III. Quicksan Wet natuurbescherming Brooshooftstraat ong. te Hardinxveld-Giessendam, Blom Ecologie BV, d.d. 30 september 2022*
- IV. Memo effectbeoordeling stikstofdepositie Herontwikkeling Buitendams & Brooshooftstraat, Langelaar Milieuadvies, Hardinxveld Giessendam, d.d. 27 november 2023*
- V. Verkennend bodemonderzoek, Brooshooftstraat, K1232, te Hardinxveld-Giessendam, Lawijn Advies & Management d.d. 31 januari 2023*
- VI. Transect-rapport 4358, Hardinxveld-Giessendam, Brooshooftstraat 12, Gemeente Hardinxveld-Giessendam (ZH) Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, d.d. 7 november 2022*