

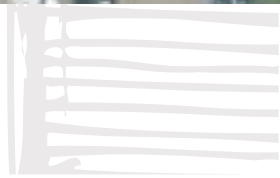
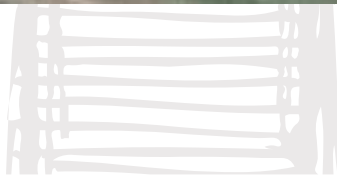


# Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

## **Toelichting bestemmingsplan**

'Rivierdijk 746-747 Hardinxveld-Giessendam'



# Toelichting bestemmingsplan

‘Rivierdijk 746-747 Hardinxveld-Giessendam’

**Opgesteld door:**

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.  
Lekdijk 44  
2967 GB Langerak

**Identificatiecode:**

NL.IMRO.0523.BP2023RIVDIJK746-ON01

**Datum**

06-12-2023

**Status**

Ontwerp



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer.....	7
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie .....</b>	<b>8</b>
2.1	Ruimtelijke structuur .....	8
2.2	Huidig gebruik.....	8
<b>3</b>	<b>Nieuwe situatie .....</b>	<b>9</b>
3.1	Planbeschrijving.....	9
3.2	Verkeer en parkeren .....	11
<b>4</b>	<b>Beleidskader.....</b>	<b>13</b>
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.2	Provinciaal beleid.....	15
4.3	Gemeentelijk beleid .....	24
<b>5</b>	<b>Milieuaspecten .....</b>	<b>26</b>
5.1	Milieu-effectrapportage (m.e.r).....	26
5.2	Watertoets .....	27
5.3	Geluid.....	33
5.4	Luchtkwaliteit .....	35
5.5	Bedrijven- en milieuhinder .....	37
5.6	Externe veiligheid .....	39
5.7	Ecologie.....	42
5.8	Bodem .....	45
5.9	Archeologie .....	46
<b>6</b>	<b>Juridische planopzet.....</b>	<b>49</b>
6.1	Inleiding .....	49
6.2	Systematiek van de regels.....	49
6.3	Bestemmingen.....	49
6.4	Aanduidingen .....	50
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>51</b>
7.1	Uitvoerbaarheid .....	51
7.2	Kostenverhaal.....	51
<b>8</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>52</b>
8.1	Participatie.....	52

8.2	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro .....	52
8.3	Zienswijzen.....	53

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Verkendend (asbest-) bodemonderzoek	Adcim B.V.	20220281-D-VO-1.0	06-10-2022
2	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2022-0713	22-07-2022
3	Akoestisch onderzoek wegverkeers- en scheepvaartlawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1844	14-12-2022
4	Aanvullend onderzoek naar vleermuizen	Blom Ecologie	2022-0821	23-11-2023
5	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	21080	06-12-2023
6	Dwarsprofieltekening	Van der Padt & Partners Architecten	8020	05-12-2023

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

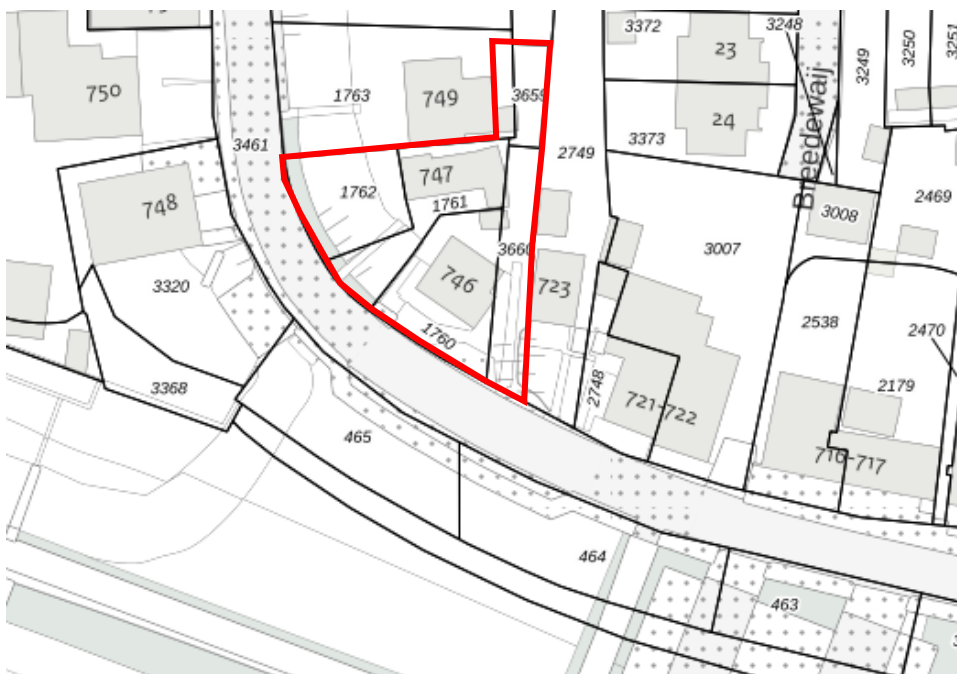
Op de woonpercelen Rivierdijk 746-747 zijn twee woningen gelegen. De twee woningen voldoen niet meer aan de huidige woon- en duurzaamheidseisen. De eigenaar is voornemens de twee woningen te slopen en een appartementengebouw bestaande uit drie appartementen te realiseren.

Het plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (vastgesteld op 30 maart 2017). Het is niet toegestaan om ter plaatse gestapelde woningen en hoofdgebouwen buiten het bouwvlak te realiseren.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan-procedure doorlopen. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld door Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, de percelen Rivierdijk 746-747, is gelegen in de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied grenst aan de zuidwest aan de Rivierdijk. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door kadastrale grenzen met de aangrenzende woonpercelen Rivierdijk 723 en 749. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie D, nummers 1760, 1761, 1762, 1763 (gedeeltelijk), 3659 en 3660.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

#### **Bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied'**

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (vastgesteld op 30 maart 2017). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Tuin;
- Verkeer – Verblijfsgebied;
- Wonen;

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologische verwachting 2;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding : specifieke bouwaanduiding – vrijstaande of twee-aaneen;
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1'.



Afbeelding 2: Uitsnede Bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied'

#### **Paraplubestemmingsplan Wonen en Huishouden**

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad het 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Huishouden' vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening biedt de gemeente de mogelijkheid om bestemmingsplannen vast te stellen voor haar grondgebied. Daarbij is het gebruikelijk om begripsbepalingen op te nemen voor woningen en aanverwante begrippen. Gebleken is dat bij een aantal bestemmingsplannen in de gemeente Hardinxveld-Giessendam deze begrippen niet op elkaar aansluiten en aanscherping behoeven. Het begrip 'wonen' en daaraan verwante begrip 'huishouden' worden in nieuwe bestemmingsplannen wel opgenomen om

bovenstaande zaken te verhelderen. De doelstelling van dit Paraplubestemmingsplan is de diverse begrippen (wonen, wooneenheid en huishouden) duidelijk te omschrijven en te verankeren in alle bestemmingsplannen in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Hiermee wordt de begripsbepaling voor het gehele gemeentelijke grondgebied gelijkloidend op elkaar afgestemd.

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Hardinxveld-Giessendam is ontstaan als een van de oudste ontginningscentra van de Alblasserwaard. Deze bewoning heeft zich ontwikkeld langs de 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 van de eeuwen is de ruimte tussen de boerderijen en de Giessen ingevuld met bebouwing. Op de dijken van de Merwede werd ook gebouwd. Uit deze linten is Hardinxveld ontstaan, genoemd naar de heerlijkheid 'Hertingsvelt'. Hardinxveld-Giessendam bestaat uit twee kernen: Boven-Hardinxveld en Neder-Hardinxveld/Giessendam (genoemd naar de ligging bovenstrooms en benedenstrooms van de rivier).

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing aan de Rivierdijk langs de Beneden-Merwede. Door de historische groei van Hardinxveld-Giessendam kennen de linten een sterke functiemenging. Dit levert een divers en levendig beeld op. De specifieke situatie van de linten, met name de dijklinten, heeft voor veel woningen een specifieke typologie opgeleverd. Het buitengebied van Hardinxveld-Giessendam, waar ook de Rivierdijk onderdeel van uit maakt, betreft een veenweidelandschap. Het ontstaan van het slagenlandschap is met name in het noordwestelijke deel van de gemeente en in het zuidoostelijke deel goed te herkennen. De Rivierdijk is karakteristiek. Langs deze dijk is een belangrijk deel van de gemeente drooggelegd. Langs de Rivierdijk is van oudsher bebouwing te vinden en meer naar het oosten ook watergebonden bedrijvigheid. Op die plekken waar doorzichten vanaf de Rivierdijk richting het water aanwezig zijn, worden deze doorzichten dan ook bij voorkeur behouden, al vraagt dit wel steeds een zorgvuldige afweging.

### 2.2 Huidig gebruik

Het plangebied betreft twee bestaande woonpercelen. De twee woningen voldoen niet meer aan de huidige woon- en duurzaamheidseisen en zijn aan vervanging toe.



Abbeelding 3: Bestaande woningen Rivierdijk 746-747 Hardinxveld-Giessendam



## 3 Nieuwe situatie

### 3.1 Planbeschrijving

Het plan is om de twee bestaande woningen te slopen en een appartementengebouwen te realiseren bestaande uit drie appartementen. Het appartementengebouw wordt tegen de Rivierdijk gesitueerd en bestaat uit vier bouwlagen (incl. souterrain onder dijkniveau). Het appartementengebouw heeft een oppervlakte ca. 188 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ca. 11 meter.



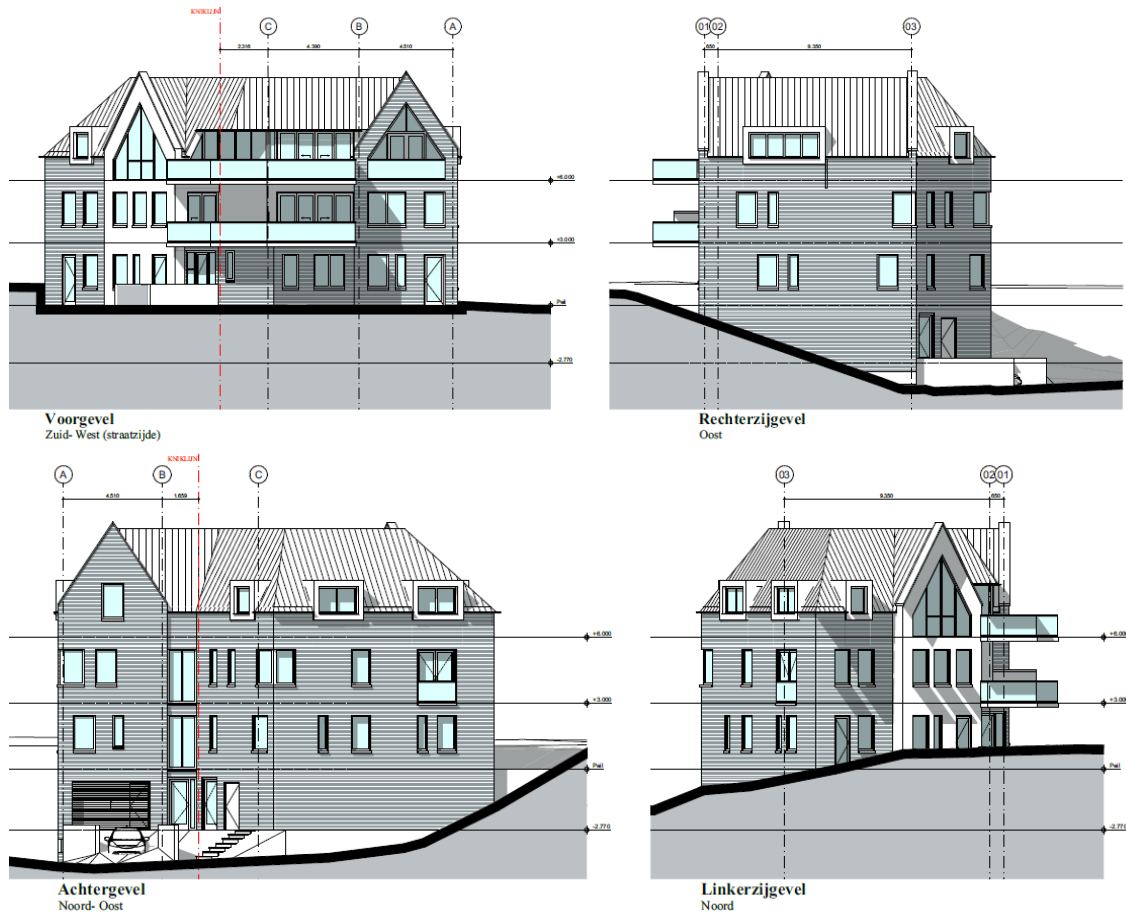
**Afbeelding 4: Nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)**

Aan de zuidoostzijde van het plangebied zal een stoep worden gerealiseerd, waardoor het achterterrein voor auto's bereikbaar is. Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost, waardoor in het kader van verkeer en veiligheid sprake is van een verbeterde situatie.

Bij de uitwerking van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. In de stedenbouwkundige hoofdopzet van plan wordt aangesloten bij de karakteristieke kleinschalige lintbebouwing langs de Rivierdijk. De bebouwing volgt de rooilijn van de dijk. Hierdoor wordt het gebouw kleinschalig ervaren. Het appartementengebouw wordt op een passende wijze ingepast in het dorpse karakter van het gebied. De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op historische bebouwingskenmerken van de omgeving. De detaillering heeft een eigentijds karakter. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in samenhang met de omliggende bebouwing.

Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat zal het gebied rondom het appartementengebouw voldoende groen bevatten. Er zal een groene afscherming worden gerealiseerd met de aangrenzende percelen. De groenstroken worden

ingezaaid met gras en/of ingeplant met streekeigen beplanting. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (bv. grasbetontegels). De parkeerplaatsen langs de Rivierdijk hebben een openbaar karakter en mogen zowel door bewoners als bezoekers worden gebruikt.



**Afbeelding 5: Gevelaanzichten**



**Afbeelding 6: Impressie nieuwe situatie**

## 3.2 Verkeer en parkeren

### Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via een trap op de Rivierdijk. Op de plaats van de trap wordt een stoep/in- en uitrit aangelegd, waardoor het achterterrein voor auto's bereikbaar is. Het naastgelegen perceel Rivierdijk 749 heeft reeds eigen langs-parkeerplaatsen langs de dijk. Met de aanleg van de nieuwe stoep en de trap aan de voorzijde van het gebouw zal het bestaande maaiveld niet worden verlaagd teneinde instabiliteit van de waterkering voorkomen. Voor de nieuwe stoep zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd. De exacte (civieltechnische) uitwerking van de nieuwe stoep zal in het kader van deze vergunningsaanvragen nader worden afgestemd met het waterschap Rivierenland en de gemeente Hardinxveld-Giessendam

### Verkeer

Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van het recente landelijke CROW-beleid, de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van een omgevingstype 'rest bebouwde kom' en een stedelijkheidgraad 'weinig stedelijk gebied'. In het CROW-beleid wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is uitgegaan van de maximale kencijfers.

#### *Bestaande situatie*

Op grond van het vigerend bestemmingsplan zijn op de percelen Rivierdijk 746-747 twee twee-onder-een-kapwoningen (in totaal vier wooneenheden) toegestaan. In de praktijk zijn twee vrijstaande woningen aanwezig. Het CROW-beleid stelt voor de categorie 'koop, vrijstaand', in de 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk gebied' een maximaal kengetal van 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van afgerond 18 verkeersbewegingen per etmaal.

#### *Nieuwe situatie*

Het CROW-beleid stelt voor de categorie 'koop, appartementen, duur, in de 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk gebied' een maximaal kengetal van 7,8 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit resulteert in een verkeersgeneratie van afgerond 24 verkeersbewegingen per etmaal.

#### *Verskil*

Per saldo is, wanneer wordt uitgegaan van de praktijksituatie, sprake van een zeer beperkte toename van 6 verkeersbewegingen per etmaal. De extra intensiteiten als gevolg van dit plan zijn dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersafwikkeling en de veiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

## **Parkeren**

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van Beleidsregels parkeernormen Hardinxveld-Giessendam 2022. Hierin is vastgelegd dat de parkeerbehoefte van een nieuwbouwproject wordt berekend op basis van de parkeernormen in het meest recente landelijke parkeerkencijfers van het CROW, de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de adressendichtheid. Op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) valt Hardinxveld-Giessendam binnen de categorie 'weinig stedelijk'.

De CROW hanteert voor parkeerkencijfers een bandbreedte met een minimum en een maximum. De gemeente Hardinxveld-Giessendam hanteert als uitgangspunt voor de toe te passen parkeernormen de maximale bandbreedte van de CROW-parkeerkencijfers.

De drie appartementen kunnen worden geschaard in de categorie 'koop, appartement, duur'. Het CROW-beleid stelt voor de categorie 'koop, appartementen, duur, in de 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk gebied' een maximale parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 8 parkeerplaatsen.

Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost. Er worden 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd (zie afbeelding 4). Vanwege het gebrek aan benodigde ruimte om alle parkeerplaatsen parallel aan de dijk te situeren wordt één parkeerplaats haaks op de dijk gerealiseerd.

## 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is op rijksniveau kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

### **4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Het plan voorziet per saldo een toevoeging van 1 woning aan de woningmarkt. De twee bestaande woningen worden vervangen door drie appartementen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de woningen Rivierdijk 746-747 conform het vigerend bestemmingsplan in twee wooneenheden mogen worden gesplitst (in totaal vier wooneenheden). Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevendende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

#### **Stedelijke ontwikkelingen**

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied (BSD).



**Afbeelding 7: Uitsnede bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)**

### **Ruimtelijke kwaliteit**

De provincie stuurt op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, als onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit is het evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning op een positieve manier bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit begint met het kiezen van de juiste plek voor nieuwe ontwikkelingen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde van een gebied. Het gaat daarbij onder andere om gebiedskenmerken zoals de aard en schaal, om duurzaam gebruik van de ondergrond, de versterking van de ruimtelijke opbouw en de inpassing in de ruimtelijke omgeving. Waar binnen de provincie het beste bepaalde ontwikkelingen plaats kunnen vinden, 'de juiste ontwikkeling op de juiste plek', is onderdeel van een integrale belangenafweging en bijvoorbeeld terug te vinden in de ruimtelijke hoofdstructuur.

De richtpunten voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ondergebracht bij de betreffende beleidskeuzes. Omdat een groot deel van de richtpunten gaan over kwaliteiten van de bepaalde landschappen is een groot deel van de richtpunten te vinden in de beleidskeuze landschap.

### *Handvatten voor passende ruimtelijke ontwikkeling*

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:



- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.
- In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

Inpassing. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks.

Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Ontwerp- optimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Door middel van een nieuw integraal ontwerp ontstaat er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van

provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassing'. Het plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Middels het plan is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat. De twee bestaande woningen die niet meer voldoen aan de woon- en duurzaamheidseisen worden vervangen door een appartementengebouw bestaande uit drie appartementen. Middels dit plan krijgt deze inbreidingslocatie een passende nieuwe invulling.

Bij de uitwerking van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. In de stedenbouwkundige hoofdpzet van plan wordt aangesloten bij de karakteristieke kleinschalige lintbebouwing langs de Rivierdijk. De bebouwing volgt de rooilijn van de dijk. Hierdoor wordt het gebouw kleinschalig ervaren. Het appartementengebouw wordt op een passende wijze ingepast in het dorpse karakter van het gebied.

Het plangebied is gelegen in de gebieden: 'Stads- en dorpsranden', 'Steden en dorpen', 'Linten' en 'Veenweidelandschap'.



**Afbeelding 8: Laag van de cultuur- en natuurlandschappen**



**Afbeelding 9: Laag van de stedelijke occupatie**

### *Linten*

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

### *Veenweidegebied*

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

### *Steden en dorpen*

Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Voor ontwikkelingen in steden en dorpen heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden);
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.

### *Stads- en dorpsranden*

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van het dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen ‘overgangskwaliteiten’ onderscheiden. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Voor ontwikkelingen in de stads- en dorpsranden heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Bij de uitwerking van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. In de stedenbouwkundige hoofdpzets van plan wordt aangesloten bij de karakteristieke kleinschalige lintbebouwing langs

de Rivierdijk. De bebouwing volgt de rooilijn van de dijk. Hierdoor wordt het gebouw kleinschalig ervaren. Het appartementengebouw wordt op een passende wijze ingepast in het dorpse karakter van het gebied. De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op historische bebouwingskenmerken van de omgeving. De detaillering heeft een eigentijds karakter. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in samenhang met de omliggende bebouwing. Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat zal het gebied rondom het appartementengebouw voldoende groen bevatten. Er zal een groene afscherming worden gerealiseerd met de aangrenzende percelen. De groenstroken worden ingezaaid met gras en/of ingeplant met streekeigen beplanting. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (bv. grasbetontegels).

Kortom, het plan sluit aan bij de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint. Het plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland**

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

#### **Ruimtelijke kwaliteit**

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele

gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

### *Inpassen*

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het betreft een ontwikkeling die naadloos aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van twee bestaande woonpercelen. De locatie wordt opgewaarderd naar een hoogwaardig en duurzaam woongebied.

### *Gebiedsidentiteit*

De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. Een gebiedsidentiteit is meestal van grote omvang. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam. Er vinden geen grote wijzigingen plaats in de ruimtelijke structuur, in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is passend binnen de gebiedsidentiteit.

### *Gebiedseigen*

De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling of functie dat naadloos aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving.

### **Stedelijke ontwikkelingen**

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan betreft een ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan betreft vanuit jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

### **Risico's van klimaatverandering (klimaatadaptatie)**

In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

#### *Wateroverlast door overvloedige neerslag*

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Dit plan houdt hier rekening mee, door het plangebied zo groen mogelijk in te richten (bijvoorbeeld het uitvoeren van parkeerplaatsen in halfverharding, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem.

#### *Overstroming*

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project niet direct. De appartementen wordt op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden. Het appartementengebouw wordt gerealiseerd conform de eisen van het waterschap Rivierenland, waardoor het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de dijk/waterkering.

#### *Hitte*

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van het appartementengebouw rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Bovendien is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden. De hittestress dient zoveel mogelijk beperkt te worden, door het plangebied zo groen mogelijk in te richten. In de groene inrichting dient te worden gekozen voor type beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

#### *Droogte*

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO<sub>2</sub> en het produceren van zuurstof voor mens en dier. In de groene inrichting dient te worden gekozen voor type beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie tegengaan. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

Op 19 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam de structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030 vastgesteld. De gemeentelijke structuurvisie 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 ruimtelijke en sociale kwaliteiten. Daarnaast is de structuurvisie gericht op het versterken en behouden van de leefbaarheid.

Op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam is sprake van een beperkte doorstroming. Op 27 juni 2019 heeft de raad de Lokale paragraaf Wonen vastgesteld. Hierin staan vier overkoepelende thema's centraal:

1. Voldoende woningen bouwen: onze 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.
2. Kwalitatief goede woningen toevoegen: we willen meer doen voor midden- en hoger opgeleiden door het aanbod van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus en duurdere koopwoningen.
3. Langer thuis: voor mensen met een zorgvraag faciliteren we dat zij lang thuis kunnen wonen.
4. Energie- en klimaatbestendig: We leveren onze bijdrage aan minder energieverbruik in de woningvoorraad, door bij nieuwbouw het maximale te doen en in de bestaande voorraad noodzakelijke stappen voorwaarts zetten. In 2035 zijn we aardgasvrij, in 2050 energieneutraal.

Het toevoegen van voldoende kwalitatief goede woningen is van belang voor de leefbaarheid, 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. Naast de grote uitbreidingslocaties komen er met regelmaat inbreidingslocaties vrij, bijvoorbeeld door het uitplaatsen van bedrijvigheid. In en rond het centrum van Hardinxveld-Giessendam liggen een aantal locaties die aantrekkelijk zijn om te wonen, maar nu nog worden bezet door milieuhinderlijke bedrijven.

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Rivierdijk. Dit gebied wordt niet specifiek benoemd in de structuurvisie wat betreft woningbouw. Het plangebied betreft een inbreidinglocatie in de lintbebouwing langs de Rivierdijk en is daarmee



geschikt voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam welke inspeelt op de woningbehoefte. Het plan betreft de realisatie van een appartementengebouw bestaande uit 3 koopappartementen. De woningen zijn geschikt voor de doelgroep senioren en doorstromers. De sloop van de bestaande woningen en de zorgvuldige inpassing van de woningen in het plangebied leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied.

Het plan betreft een duurzame ontwikkeling. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de huidige wooneisen en worden daarom vervangen door drie appartementen. De woningen wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met een warmtepompsysteem in combinatie met zonne-energie.

Met het toevoegen van de woningen wordt bijgedragen aan het in stand houden van het sociale netwerk, gemeenschapsleven, identiteit van een dorp, ruimtelijke kwaliteit en aan een levendig verenigingsleven.

## 5 Milieuaspecten

### 5.1 Milieueffectrapportage (m.e.r)

#### **Beleidskader**

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

#### **Onderzoek**

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit drie appartementen. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet aan de orde.

#### **Conclusie**

Het plan is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. Dit betekent dat een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht niet aan de orde is. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

## 5.2 Watertoets

### **Beleidskader**

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

### Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

### Verordening ‘de Keur’

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

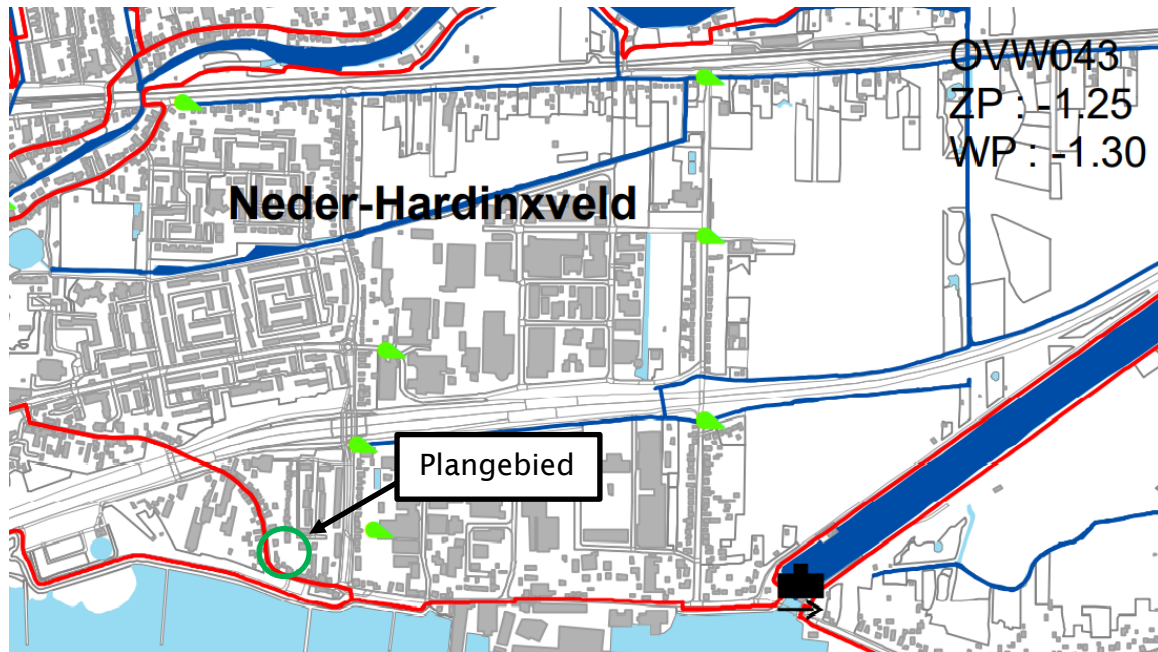
### **Onderzoek**

#### Watergangen

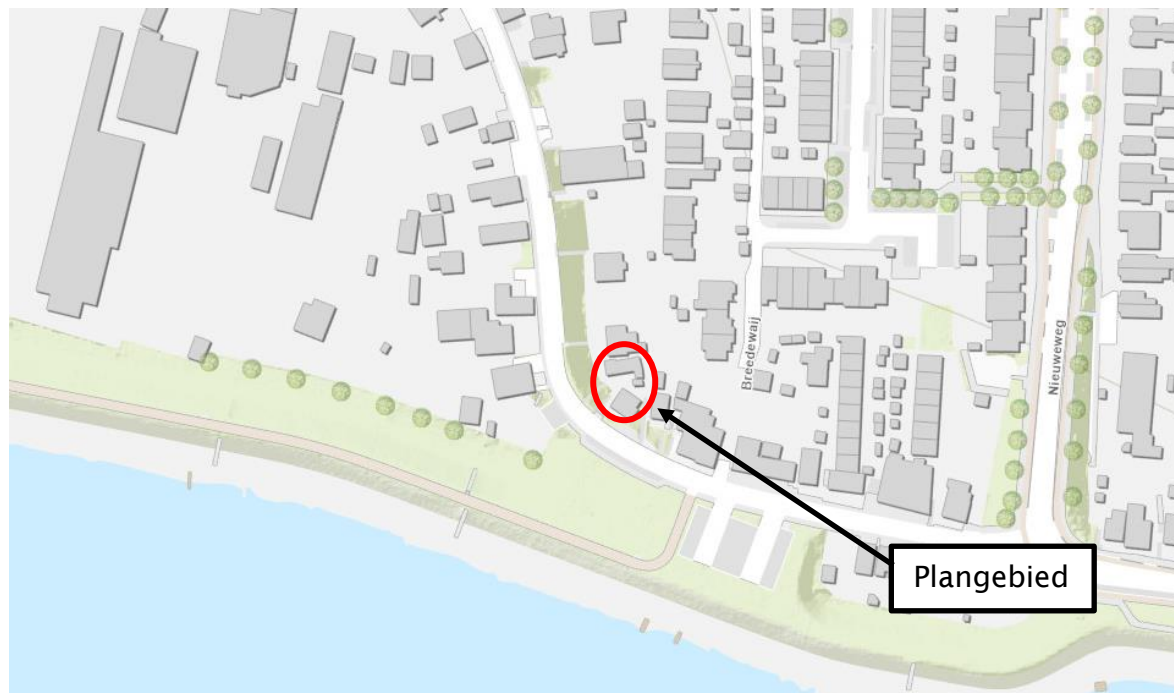
In de omgeving het plangebied zijn geen watergangen gelegen.

### Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW043. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,25 meter NAP en een winterpeil van -1,30 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.

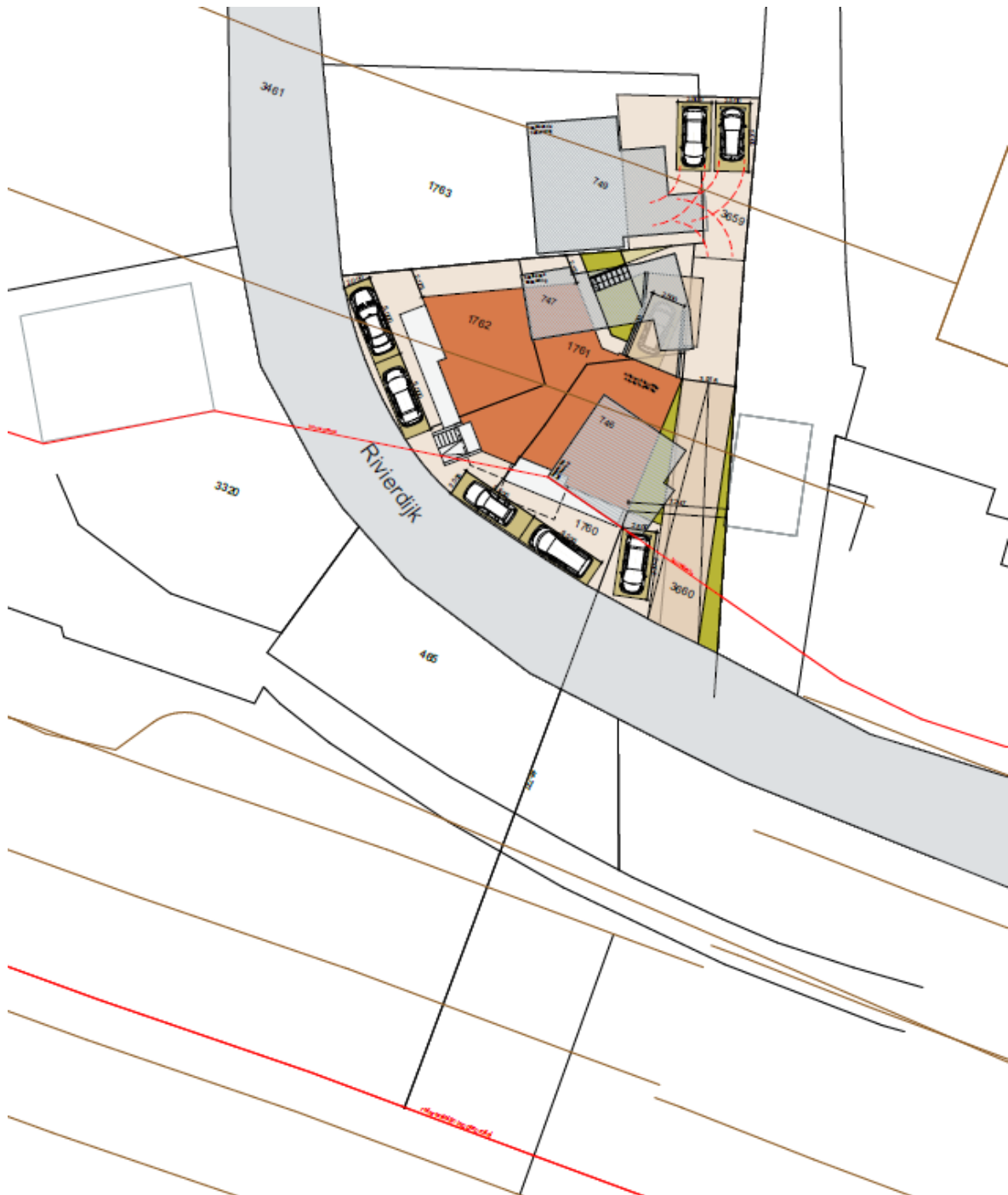


Afbeelding 10: Uitsnede peilgebiedenkaart



Afbeelding 11: Uitsnede Legger wateren





**Afbeelding 14: Bestaende en nieuwe situatie (uitvergroot in bijlage)**

*Nieuwe stoep/trap*

Het plangebied wordt ontsloten via een trap op de Rivierdijk. Op de plaats van de trap wordt een stoep worden aangelegd, waardoor het achterterrein voor auto's bereikbaar is. Conform het beleid van het waterschap mag ten behoeve van de nieuwe stoep en de trap aan de voorzijde van het gebouw het bestaende maaiveld niet worden verlaagd. Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen.

### Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m<sup>2</sup>.

<b>Tabel 1: Verhardingsbalans</b>			
<b>Bestaande situatie</b>			
	Verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )
Bebouwing	130	100	130
Verharding	250	100	250
Groen	195	-	-
<b>Totaal</b>	<b>575</b>	<b>Totaal</b>	<b>380</b>
<b>Nieuwe situatie</b>			
	Verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )	Percentage (%)	Meetellend verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )
Bebouwing	188	100	188
Verharding	50	100	50
Halfverharding (grind/grasbetontegels)	282	50	141
Groen	55	-	-
<b>Totaal</b>	<b>575</b>	<b>Totaal</b>	<b>379</b>
		<b>Afname</b>	<b>1 m<sup>2</sup></b>

Voor het plan is een verhardingsbalans opgesteld (tabel 1). Het plan resulteert niet in een toename aan verharding. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

### Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Het hemelwater zal worden geïnfilteerd in de bodem of de gemeentelijke riolering. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

### **Conclusie**

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



## 5.3 Geluid

### Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

### *Cumulatie geluidsbronnen*

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

### Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Het plan ligt binnen de onderzoekzones van rijksweg A15 en de Nieuweweg, alsmede binnen de invloedssfeer van enkele 30 km/h wegen en scheepvaart. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en scheepvaartverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

### Wegverkeerslawaai

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de A15 ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied;

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Nieuweweg ten hoogste 41 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/h wegen ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Wel dient de geluidbelasting onderzocht te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening en om de eventueel noodzakelijke gevelmaatregelen in het kader van het Bouwbesluit te kunnen bepalen.
- Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de A15 en de Rivierdijk (30 km/h) verder te verlagen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 57 dB, excl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;

#### Scheepvaartlawaai

- In het vastgestelde gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam aangegeven is dat scheepvaartlawaai onderzocht moeten worden, ondanks dat er nog geen wettelijke rekenmethode en toetsingskader beschikbaar is;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van scheepvaartlawaai ten hoogste 49 dB bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

#### Algemeen

- Door de toepassing van gesloten borstwering met een hoogte van 0,90 m op de rand van het balkon en een geluidabsorberend plafond aan de onderzijde van het bovenliggende balkon beschikken de appartementen rekentechnisch over een geluidluwe buitenruimte en geluidluw geveldeel en wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid voldaan;
- In combinatie met te treffen gevelmaatregelen om het binnenniveau in de appartementen van ten hoogste 33 dB te waarborgen is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van de woningen. Een verzoek tot vaststelling hogere waarden voor wegverkeerslawaai dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015
Fijnstof (PM <sup>10</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM <sup>2.5</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015

### Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2022) het volgende overzicht voor het jaar 2022 (rekenpunt ID 15479658):

- Een stikstofconcentratie van 18,3 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>;
- Een fijnstofconcentratie van 17,4 µg/m<sup>3</sup> PM<sup>10</sup>;
- Een fijnstofconcentratie van 9,9 µg/m<sup>3</sup> PM<sup>2.5</sup>.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen

### **Conclusie**

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

## 5.5 Bedrijven- en milieuhinder

### Beleidskader

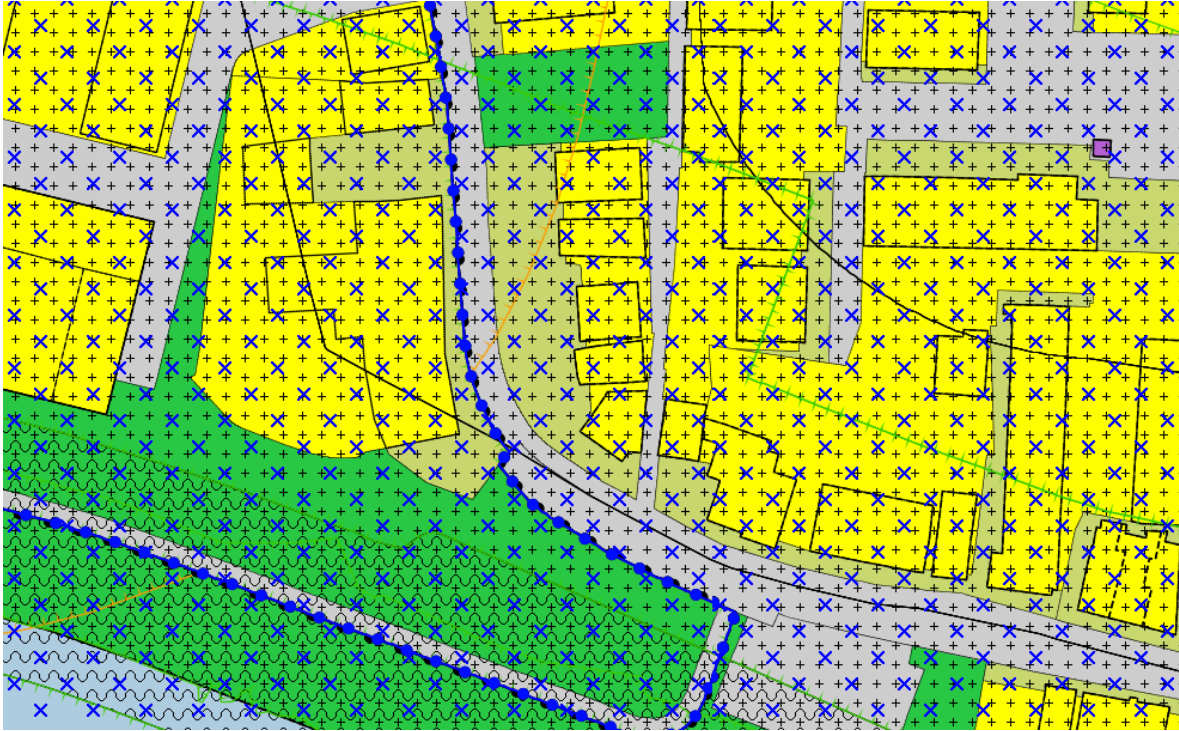
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

**Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)**

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Onderzoek

Het plan betreft de bouw van een appartementengebouw met drie appartementen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar het aspect bedrijven en milieuzonering. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Op basis hiervan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en geen bedrijven in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit bouwplan.



**Afbeelding 15: Omgeving plangebied**

**Conclusie**

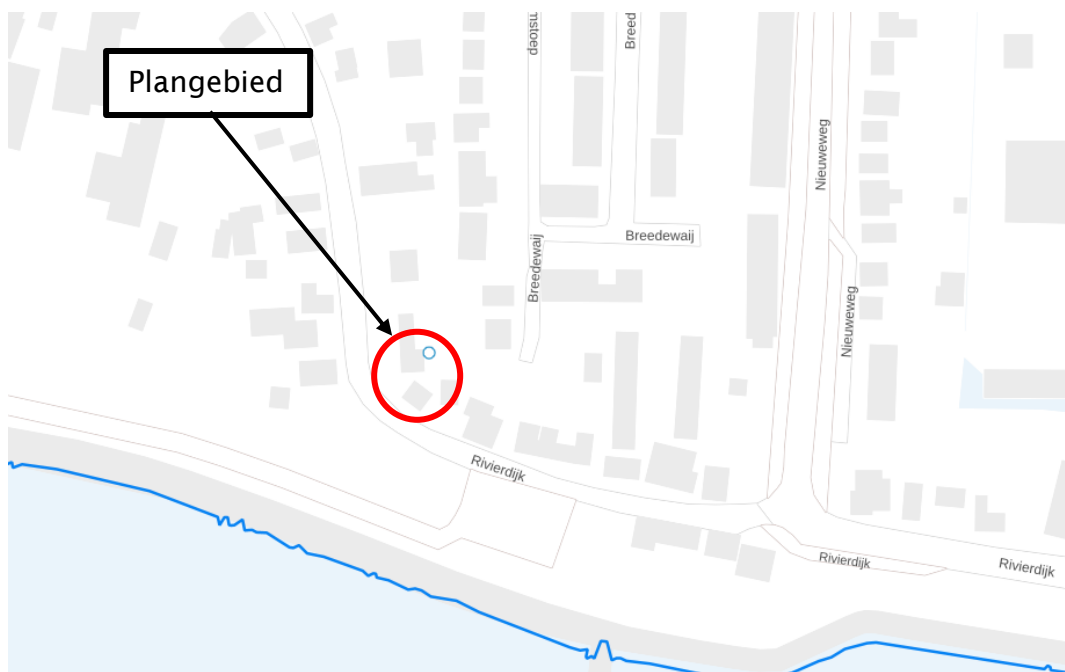
Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

## 5.6 Externe veiligheid

### Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

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 Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

## Onderzoek

### Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.

### Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

### Transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarvan bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen is niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

### Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

### Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de rivier de Beneden-Merwede. De Beneden-Merwede is in het Basisnet water aangewezen als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat het plan moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De Beneden-Merwede wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg. Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR)  $10^{-6}$  per jaar contour en het groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over binnenwater opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Nota van toelichting bij het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Deze uitzonderingen zijn uitgewerkt in de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart).

De Beneden-Merwede is een rivier van bevaarbaarheidsklasse (CEMT) 6. Het Basisnet stelt dat over deze vaarweg geen transport van LT2 en GT3 plaatsvinden. In paragraaf 1.4.2.1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is wat betreft de toetsing van het plaatsgebonden risico de volgende vuistregel opgenomen: *'Een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 heeft geen  $10^{-6}$ -contour.'* Het plaatsgebonden risico is daarmee geen belemmering voor het plan.

### **Verantwoording groepsrisico**

Artikel 8 schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de vaarweg, er een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Deze kan achterwege blijven indien wordt aangetoond dat het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.



In paragraaf 1.4.2.2 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is wat betreft de toetsing van het groepsrisico de volgende vuistregel opgenomen: 'Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 /ha en  $LT2+GT3>1000$  per jaar'.

Het Basisnet stelt dat over de Beneden-Merwede geen transport van LT2, maar wel GT3 plaatsvindt (196 per jaar). Derhalve is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het groepsrisico is zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op dat binnenwater, en
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op dat binnenwater een ramp voordoet.

De woningen in het plangebied zijn gelegen buiten het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) van 25 meter. In geval van een ramp op de Beneden-Merwede hebben de bewoners van de woningen de mogelijkheid om via de hoofdentree en omliggende wegen te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woningen als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen. De woningen worden voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

## **Conclusie**

Het plan ondervindt voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen.

## 5.7 Ecologie

### **Beleidskader**

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming (Wnb) toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

### **Onderzoek**

#### Ecologische quickscan

##### *Soortenbescherming*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. Uit de ecologische quickscan blijkt dat er enkele algemene maatregelen dienen te worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor vleermuizen.

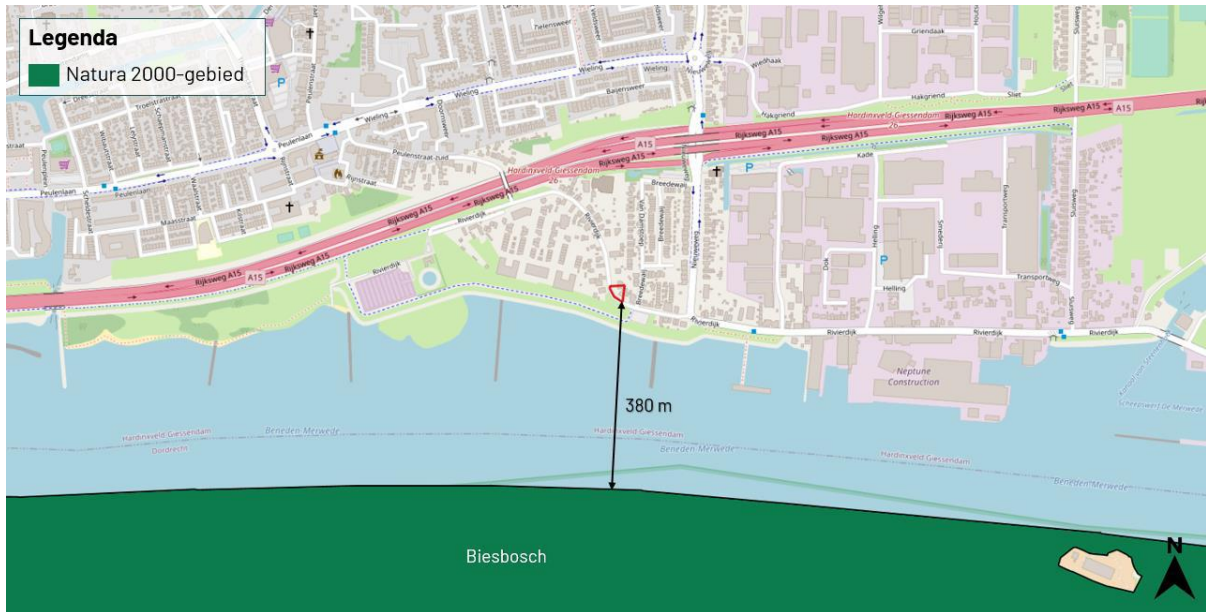
##### *Te treffen maatregelen*

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of

verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 380 m ligt het Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Ondanks dat de werkzaamheden buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten.



**Afbeelding 17: Plangebied t.o.v. Natura-2000 gebieden**

Het plangebied maakt tevens geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Op een afstand van circa 50 m ligt het Natuurnetwerk Nederland. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig in het plangebied die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



## 5.8 Bodem

### Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Adcim B.V. een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

De resultaten van het onderzoek bevestigen de bodemkwaliteit industrie heterogeen volgens de bodemkwaliteitskaart. Deze matige verontreinigingen komen veelvuldig voor langs de Rivierdijk. Het aangetroffen PFAS gehalte komt overeen met zone 1 volgens de Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond Zuid-Holland Zuid. Het betreft de pluimzone met een verwacht PFOA gehalte van 0-10 µg/kg ds. De verhogingen zijn van die mate dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding vormen voor nader onderzoek. Voor de voorgenomen werkzaamheden vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmering.

### Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

## 5.9 Archeologie

### **Beleidskader**

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

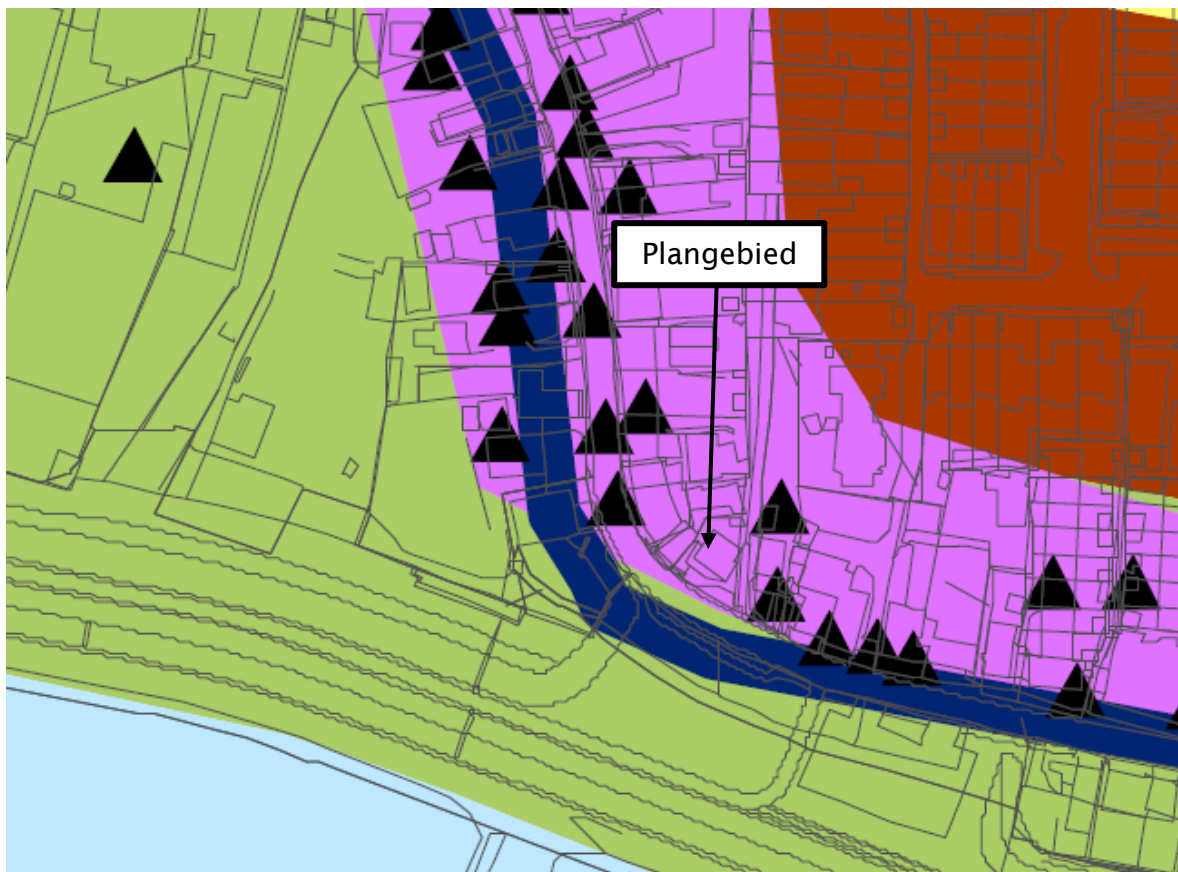
### Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Hardinxveld-Giessendam hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.


Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.


Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Hardinxveld-Giessendam is te zien dat het plangebied een middelmatige verwachting heeft voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (roze).




### Archeologische verwachting

specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd


 zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd


 middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd


zeer hoge verwachting


 zeer hoge verwachting

hoge verwachting


 hoge verwachting aan of nabij het oppervlak

 hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld

 hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld

 hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld

middelmatige verwachting

 middelmatige verwachting

lage verwachting



Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

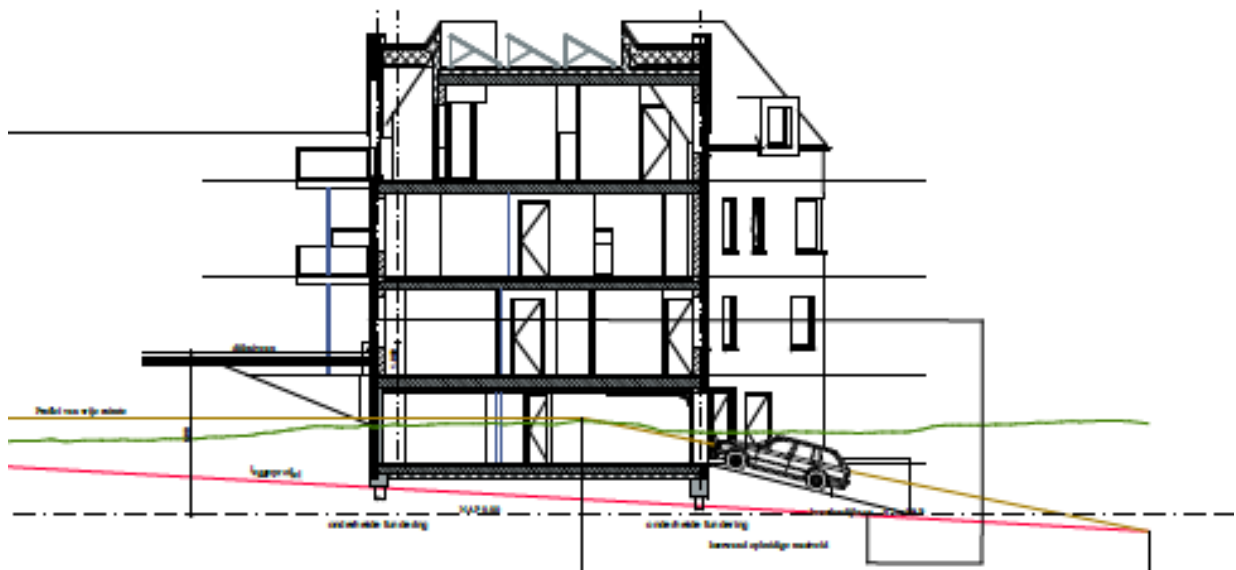
Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

**Afbeelding 19: Archeologische beleidskaart**

## Onderzoek

Het nieuwe appartementengebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van twee bestaande woningen. De bodem is daarmee reeds geroerd. De fundering van het nieuwe appartementengebouw zal voor het overgrote deel, vanwege de eisen die het Waterschap Rivierenland stelt m.b.t. de dijk, niet dieper reiken dan 30 cm - mv. Het deel dat wel dieper reikt dat dan 30 cm - mv is kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. Voor de bestemmingsplanprocedure is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Het appartementengebouw wordt onderheid. De oppervlakte en onderlinge afstand van de heipalen is echter van belang voor de archeologische verwachtingswaarde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in het kader van de omgevingsvergunning wordt een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.



Afbeelding 20: Dwarsprofieltekening (uitvergroot in bijlage)

## Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen. In het kader van de omgevingsvergunning dient een archeologisch bureauonderzoek te worden uitgevoerd.



## 6. Juridische planopzet

### 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 746-747' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 746-747' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

### 6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 746-747' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplannen 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' en 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Huishouden'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

### 6.3 Bestemmingen

#### **Tuin**

In aansluiting bij de aangrenzende percelen worden de gronden grenzend aan de Rivierdijk, voor de voorgevel van het appartementengebouw, bestemd als 'Tuin'.

#### **Verkeer – Verblijfsgebied**

De stoep/het pad aan de oostzijde van het plangebied worden bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

#### **Wonen**

De resterende gronden van het plangebied worden bestemd als 'Wonen'. Op het woonbestemmingsvlak wordt één bouwvlak opgenomen met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 3' en de bouwaanduiding 'gestapeld'.

#### **Waarde – Archeologische verwachting 2**

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

## 6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'gestapeld';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 3';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m): 10 en 12';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'.

## 7 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een plan.

### 7.1 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.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

Tot slot, is door Adcim B.V. een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. Er zijn op basis van de resultaten van het bodemonderzoek geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie voor wonen. Het aspect bodem zit de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

### 7.2 Kostenverhaal

Conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. De initiatiefnemer gaan zelf het plangebied ontwikkelen. Omdat de ontwikkeling niet voorziet in kosten die de gemeente zal moeten maken, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

#### **Conclusie**

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

## 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### 8.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een woningbouwontwikkeling te informeren.

Alvorens de bestemmingsplanprocedure is gestart heeft de initiatiefnemer geparticipeerd. Voor dit plan gekozen voor het participatieniveau 'raadplegen'. De initiatiefnemer van het plan heeft het schetsplan, een begeleidende brief en een reactieformulier bij de omwonenden in de brievenbus gestopt. In de begeleidende brief is een toelichting gegeven op het plan en is de mogelijkheid geboden om te reageren op het schetsplan. Omwonenden is gevraagd naar hun mening, ervaringen en ideeën over het bouwplan.

Het merendeel van de directe omwonenden heeft via het reactieformulier aangegeven géén opmerkingen te hebben op het bouwplan. Een aantal omwonenden hebben via de reactieformulieren vragen gesteld en/of opmerkingen gemaakt m.b.t. de volgende thema's: overlast en/of schade aan woning als gevolg bouwplan, bouwhoogte van het appartementengebouw, afrit/stoep, privacy (inkijk), milieukundige invloed bouwplan, planschade, effecten bouwplan op het grondwater-niveau en bezonning/schaduwvorming.

De opmerkingen vanuit de omgeving zijn waar mogelijk meegenomen in de nadere (technische) uitwerking van het bouwplan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een succesvol participatietraject, dat een goede basis biedt voor het vervolgtraject.

### 8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners. Behoudens het waterschap Rivierenland hebben de overlegpartners geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

#### **Waterschap Rivierenland**

Het waterschap Rivierenland heeft aangegeven positief te zijn over het plan. Wel verzoekt het waterschap enkele aanpassingen te doen in de toelichting van het bestemmingsplan en een tekening met het dwarsprofiel van de waterkering aan te leveren (om te controleren hoe de nieuwe bebouwing zich verhoudt tot het leggerprofiel). De opmerkingen zijn verwerkt in hoofdstuk 5.2 Watertoets en er is een tekening met het dwarsprofiel van de waterkering toegevoegd aan het bestemmingsplan.

### **8.3 Zienswijzen**

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.