



gemeente

Hardinxveld-Giessendam

Besluittekst

omgevingsvergunning “Nieuwbouw 2 appartementen met kantoorruimte, Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2017-05-24

Plan identificatie: NL.IMRO.0523.OV2016RIV654-VG01

Auteur: RdG



Documentnummer: DK00088

Zaaknummer: O 2016/153

Gezien het verzoek ingekomen op 23 december 2016 en ontvankelijk verklaard op 3 februari 2017 van Merwestreek Projecten BV, Rivierdijk 636, 3371 EE te Hardinxveld-Giessendam, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 appartementen met ontspanningsruimte en berging en 1 kantoor en het wijzigen van de in-/uitrit op het perceel Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam op het perceel, kadastraal bekend gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie D, nummer 660. Toekomstige adressen: Rivierdijk 654, 654A en 655 te Hardinxveld-Giessendam.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 eerste lid onder a en c, 2.2 eerste lid onder e en artikel 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk [activiteit 1];
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan [activiteit 2];
3. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen [activiteit 3].

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 februari 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 23 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De volgende activiteiten zijn beoordeeld aan:

<u>Activiteit</u>	<u>Wabo</u>	<u>juncto</u>
Activiteit 1	2.10	
Activiteit 2	2.12 eerste lid onder a onder 3	
Activiteit 3	2.18	1:8 en 2.12 lid 2 APV

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Mor. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en

brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo, wordt conform het bepaalde in artikel 6.5 lid 1 van het Bor de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 lid 2 Bor heeft de gemeenteraad categorieën benoemd waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist. Deze aanvraag voldoet aan deze categorie (onder nummer B I).

Nog aan te leveren documenten

Op grond van de artikel 2.7 lid 1 Mor betreffende deze activiteit, mogen gegevens en bescheiden op een later tijdstip ingediend worden. De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ingediend te zijn: constructieve gegevens (berekeningen, tekeningen, e.d.) met betrekking tot belasting en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en van de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

Bij het besluit behorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormen:

1. Aanvraagformulier d.d. 23-12-2016;
2. Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing;
3. Definitief ontwerp projectnr. 65-15 teknr. DO-01 wijz E d.d. 1-3-2017;
4. Dwarsprofiel inrit projectnr. 65-15 ongedateerd;
5. Inmeetschets uitrit d.d. 28-1-2017;
6. Langsprofiel inrit project 65-15 ongedateerd;
7. Principe details project 65-15 teknr. DO-02 d.d. 23-12-2016;
8. Rapportage Bouwbesluit kenmerk 2016213.bbe.drvd.a1 d.d. 15-2-2017 gew. 23-5-2017;
9. Ruimtelijke onderbouwing versie 2.0 d.d. 5-4-2017;
10. Verbeelding d.d. 5-4-2017;
11. Voorlopig ontwerp constructie ongedateerd.

Ter inzage legging

Van 6 april tot en met 17 mei 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Hardinxveld-Giessendam, 24 mei 2017

Het college van burgemeester en wethouders,
Namens dezen,
De coördinator van het cluster Vergunningen en Handhaving,

B. van Bommel

Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening

Leges

Uitweg/inrit	€	160,70
Vooroverleg / beoordeling conceptaanvraag*	€	-5.108,00
Bouwactiviteiten	€	27.074,00
Verhoging i.v.m. toetsing door welstandcommissie	€	1.980,00
Plan strijdig met bouw buitenplanse afwijking	€	4.647,00
Totaal legeskosten	€	28.753,70

* Betreft verrekening met vooroverlegaanvraag omgevingsvergunning V 2015/009

Voor de betaling van de legeskosten ontvangt u bijgaand een factuur.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Rotterdam, t.a.v. sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Overige bepalingen

1. Het is verboden zonder toestemming van burgemeester en wethouders af te wijken van deze omgevingsvergunning.
2. De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:
 - a. als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuist of onvolledig ingediende gegevens;
 - b. als blijkt dat niet is voldaan aan een in deze vergunning gestelde voorwaarde;
 - c. als de vergunninghouder daarom verzoekt.
 - d. indien deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 Wabo, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening, zijnde:
 1. indien de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
 2. indien van de vergunning of ontheffing geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn dan wel, bij het ontbreken van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn.
3. Bij vervolg correspondentie verzoeken wij u het zaaknummer te vermelden.
4. Een omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer.
5. De omgevingsvergunning treedt, gelet op de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek, **nog niet in werking** conform artikel 6.2.c Wabo. Dat wil zeggen dat u **nog niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan**. De omgevingsvergunning treedt pas in werking als het bevoegd gezag heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan.

Procedure BUS-melding

In de meeste gevallen kan het saneringsplan bestaan uit een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS). De wettelijk vastgestelde termijn van deze procedure bedraagt maximaal 5 weken. De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb heeft ten aanzien van de omgevingsvergunning dezelfde status als een instemming op het

saneringsplan. Na ontvangst van de instemmingsbrief op de BUS-melding treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Procedure regulier saneringsplan

Indien er sprake is van een verontreiniging of een saneringsmethode waarbij een procedure volgens BUS niet mogelijk is, moet het reguliere traject uit de Wbb worden doorlopen. Dit betekent dat er een formeel besluit ten aanzien van het geval van bodemverontreiniging en het saneringsplan moet worden genomen. Wij raden aan om in deze gevallen contact op te nemen met het bevoegd gezag Wbb over de mogelijkheden en de te volgen procedure.

De vaststelling van dit besluit kost normaliter circa 8 weken, maar kan afhankelijk van de complexiteit uitlopen tot 15 weken. Na vaststelling van dit besluit treedt de omgevingsvergunning alsnog in werking.

Bevoegd gezag Wbb

De vertegenwoordiging van het bevoegd gezag Wbb, waarbij het saneringsplan of de BUS-melding moet worden ingediend is: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, afdeling Expertise en Advies, bureau WTO, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.

De indiening kan ook digitaal worden gedaan via: bodemsanering@ozhz.nl

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 mei 2017 aan Merwestreek Projecten BV voor het project het bouwen van 2 appartementen met ontspanningsruimte en berging en 1 kantoor en het wijzigen van de in-/uitrit op Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam. Toekomstige adressen: Rivierdijk 654, 654A en 655 te Hardinxveld-Giessendam.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	5
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.....	8
Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.	9

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Er mag pas met de werkzaamheden van de bouw worden gestart als de nog aan te leveren constructieve gegevens en de eventuele aanvullingen erop zijn getoetst en goedgekeurd.
- b. Gelet op het bepaalde in het Bouwbesluit erop te wijzen dat:
 1. het cluster Vergunningen en Handhaving ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis dient te worden gesteld (artikel 1.25):
 - 1° de aanvang werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen (door middel van bijgevoegd formulier 'START BOUW');
 - 2° de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen (telefonisch 14 0184);
 - 3° de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden (telefonisch 14 0184);
 - 4° het tijdstip van het storten van het beton (tenminste 1 dag van tevoren telefonisch 14 0184).
 2. het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn gescheiden (artikel 8.2). de hierboven bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en dat de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen niet door wordt belemmerd (artikel 8.3);
 3. het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties (artikel 1.29, lid 2):
 - 1° de als gevaarlijke aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese Afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - 2° steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - 3° glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - 4° overig afval.
 4. uiterlijk op de dag van de beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het cluster Vergunningen en Handhaving gemeld. Voor deze melding dient u het bijgevoegd formulier 'GEREEDMELDING BOUW' (artikel 1.25).
- b. Overige voorschriften:
 1. in verband met het te verwachten "zakwater" in de kruipruimte onder het bouwwerk is het raadzaam deze te voorzien van een doelmatige drainage en deze te lozen op open water. Is er geen open water in de directe omgeving aanwezig en wel een gemeentelijk drainagesysteem, dan kan in beginsel daarop worden aangesloten;
 2. voor de aansluiting(en) van de riolering op het gemeentelijk hoofdriool of van de drainage op het gemeentelijk drainagesysteem, dient een aansluitvergunning te worden aangevraagd. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met de afdeling Openbare Ruimte en Sport, bereikbaar onder nummer 14 0184. Bij deze afdeling zijn tevens de benodigde aanvraagformulieren te krijgen;
 3. zonder ontheffing van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) mogen op gemeentegrond (trottoir, plantsoen, berm, enz.) geen bouwmaterialen worden opgeslagen. Voor het aanvragen van een ontheffing dient contact te worden opgenomen met het Cluster Vergunningen en Handhaving, bereikbaar onder telefoonnummer 14 0184. Voor het gebruik van de openbare dienst bestemde gemeentegrond moet precariobelasting worden betaald;
 4. voor de bouwplaatsinrichting (plaats van keten, reclameborden, hekwerken, de opslag van bouwmaterialen op gemeentegrond, afsluiting van de openbare weg, maken

rioolaansluiting voor bouwkeet en dergelijke) dient tijdig contact te worden opgenomen met de Afdeling Openbare Ruimte en Sport, bereikbaar onder telefoonnummer 14 0184. Voor het lozen op de riolering vanuit de bouwkeet is de bouwer er zelf verantwoordelijk voor dan van de hoeveelheid geloosd afvalwater aangifte wordt gedaan bij de Belasting Samenwerking Rivierenland (BSR) in Tiel, bereikbaar onder telefoonnummer 0344-649649. Voor een aantal zaken is tevens een ontheffing nodig op grond van de APV.

5. als ten gevolge van het bouwen, sloten geheel of gedeeltelijk moeten worden gedempt, of beschoeiingen moeten aangebracht, verwijderd of gewijzigd, dient vooraf contact te worden opgenomen met "Waterschap Rivierenland", postbus 599, 4000 AN Tiel, bereikbaar onder telefoonnummer 0344-649090;
6. grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, bereikbaar onder telefoonnummer 078-7708585.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- a. het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Middengebied" op gronden met de bestemmingen "Kantoor", "Waterstaat – Waterkering" en "Waarde – Archeologische verwachting 2" en in strijd is met de voorschriften uit het genoemde plan;
- b. medewerking aan het plan kan worden verleend zoals verwoord in de activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan';
- c. op 28 december 2016 het bouwplan voor advies voorgelegd is aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, waarmee kan worden ingestemd;
- d. het Waterschap Rivierenland per brief d.d. 15 februari 2017 een positief advies over het bouwplan heeft gegeven, waarmee kan worden ingestemd;
- e. het bouwplan voorgelegd is aan de bureau Expertise en Advies van de regionale brandweer. In de brief van 16 maart 2017 geeft men aan en akkoord is bevonden met in achtneming van de in deze vergunning genoemde voorschriften;
- f. de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai voor wegverkeerslawaai van de Rivierdijk en de A15 wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. De voorkeursgrenswaarde van voor industrielawaai wordt niet overschreden. Het bouwplan met bijbehorend akoestisch onderzoeksrapport is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). De resultaten van de beoordeling van het akoestisch onderzoek zijn aangegeven in de memo van 15 maart 2017 (zaaknummer Z-16-313412). Met uitzondering van de geluidsluwe buitenruimte stemt de Omgevingsdienst in met het uitgevoerde akoestisch onderzoek. De OZHZ is van mening dat de mogelijkheid om de balkons van de woningen af te sluiten met een glazen voorzetwand niet voldoet aan het Beleid Hogere Waarden van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, vastgesteld op 3 april 2012. Door het afsluiten zou er namelijk geen sprake meer zijn van een buitenruimte. Volgens het Beleid Hogere Waarden is een geluidsluwe buitenruimte een buitenruimte waar qua geluidsbelasting voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Hoe de geluidsluwe buitenruimte precies moet worden vormgegeven wordt niet nader gedefinieerd. In het bouwplan wordt voorzien in een volledig wegschuifbare glazen voorzetwand. De bewoners hebben dus de mogelijkheid om de balkons geheel, gedeeltelijk of helemaal af te sluiten. Door de keuze voor helder glas wordt door de glazen voorzetwand het uitzicht niet belemmerd. Wij zijn van mening dat bij een dergelijke uitvoering aan het gemeentelijk hogere waarden beleid wordt voldaan, zodat gelijktijdig met de uitgebreide wabo-procedure de hogere waarde procedure wegverkeerslawaai kan worden doorlopen;

- g. de bodemonderzoeksrapporten zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Bij brief van 11 januari 2017 deelt de omgevingsdienst mee dat gelet op de onderzoeksresultaten de omgevingsvergunning conform artikel 6.2c Wabo wel kan worden verleend, echter nog niet in werking kan treden. Dit omdat op de locatie matige tot sterke verontreinigingen met lood en zink in de grond zijn aangetoond. Met deze beoordeling kan worden ingestemd. Onder punt 5 van de 'overige bepalingen' op pagina 5 van deze beschikking is een en ander toegelicht;
- h. het bouwplan is getoetst aan de voor deze aanvraag van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit. De overlegde stukken maken in voldoende mate aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- i. het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening. De overlegde stukken maken in voldoende mate aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- j. dat op grond van het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (GVVP 2012-2022) en CROW publicatie 317 ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's op eigen terrein voldoende ruimte moet zijn voor het parkeren van auto's;
Dat bij het gebouw 7 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, wat voldoende is om in de benodigde parkeerbehoefte te voorzien.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- a. het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan “Middengebied” op gronden met de bestemmingen “Kantoor”, “Waterstaat – Waterkering” en “Waarde – Archeologische verwachting 2” en in strijd is met de voorschriften uit het genoemde plan. Het bouwen van 2 gestapelde woningen is binnen de kantoorbestemming niet toegestaan. Ook mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd binnen de gebiedsaanduiding ‘Geluidszone – industrie’;
- b. op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat;
- c. het bouwplan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee volledig kan worden ingestemd;
- d. het besluit overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo juncto artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid en in de periode dat het ontwerp ter inzage heeft gelegen er geen zienswijzen zijn ingediend;
- e. een akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt niet overschreden. Gelijktijdig met de Wabo-procedure wordt de hogere waarde procedure doorlopen en zijn hogere waarden vastgesteld.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. de uitweg mag slechts worden gebruikt ten behoeve van het parkeren op eigen erf. Het gedeelte tussen uw perceel en de openbare weg mag op grond van het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens (RVV) 1990 niet worden aangewend als parkeer- en/of opstelruimte.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- a. het op grond van artikel 2.2 eerste lid onder e van de Wabo juncto 2:12 lid 1 van de APV verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
- b. bij het verbod als bedoeld in artikel 2:12 lid 1 van de APV wordt onder weg verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet daaronder verstaat;
- c. op grond van het bepaalde in artikel 2.18 van de Wabo de vergunning kan worden geweigerd op grond van de in artikel 1:8 van de APV opgenomen algemene weigeringsgronden:
 1. de openbare orde;
 2. de openbare veiligheid;
 3. de volksgezondheid;
 4. de bescherming van het milieu;
- d. op grond van het bepaalde in artikel 2.18 van de Wabo de vergunning tevens kan worden geweigerd op grond van de in artikel 2:12 lid 2 van de APV genoemde specifieke weigeringsgronden voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen in het belang van:
 1. de bruikbaarheid van de weg;
 2. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 3. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 4. de bescherming van groenvoorziening in de gemeente.
- e. er voldaan wordt aan de "Beleidsregels uitwegen Hardinxveld-Giessendam";
- f. er geen weigeringsgronden op grond van artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 1:8 en artikel 2:12 lid 2 van de APV van toepassing zijn op de betreffende situatie en er derhalve geen gronden bestaan om de vergunning te weigeren.



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

BEROEPSMOGELIJKHEID

Tegen bijgevoegd besluit van burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam

d.d. : 24 mei 2017

onderwerp : O 2016/153

kan in beginsel iedere belanghebbende op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Rotterdam, t.a.v. sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Hiervoor is een griffierecht verschuldigd. Over de hoogte van dit bedrag en de betalingswijze wordt door de griffie van de Rechtbank informatie verstrekt.

De ontvangst van een beroepschrift wordt schriftelijk bevestigd.

Tevens kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Hiervoor is een griffierecht verschuldigd. Over de hoogte van dit bedrag en de betalingswijze wordt door de griffie van de Rechtbank informatie verstrekt. Een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend indien ter zake tevens een bezwaar- of beroepschrift aanhangig is.

Inlichtingen omtrent bezwaar- en beroepsmogelijkheden kunnen worden verstrekt in het gemeentehuis, afdeling Beleid, Ontwikkeling en Ondersteuning, cluster Juridische Zaken en Ondersteuning, telefoon 14 0184

De griffie van de Rotterdamse Rechtbank locatie Dordrecht is telefonisch bereikbaar onder nummer (078) 6 391 391.



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders van
Hardinxveld-Giessendam van

24 mei 2017

Coördinator Vergunningen en
Handhaving

*Dit document is digitaal ondertekend, hierom
staat er geen fysieke handtekening*

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ‘Nieuwbouw 2 appartementen met kantoorruimte, Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam’



NL.IMRO.0523.OV2016RIV654-DO01

Status: Ontwerp
Versie: 2.0

Langerak, 05-04-2017



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsstructuren	4
2.2.2 Huidig gebruik	4
3 PLANBESCHRIJVING	5
3.1 Plan	5
3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	8
3.3 Beschermde en waardevolle bomen	8
3.4 Ontsluiting en parkeren	10
4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	14
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	16
4.3 Regionaal Beleid	17
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	17
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	17
4.3.3 Transformatievisie Merwedezone (2009)	18
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030	19
4.4.2 Nota Wonen 2012-2022	19
4.4.3 Bestemmingsplan 'Middengebied'	20
4.5 Conclusie	21
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	22
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	22
5.2 Geluidhinder (wegverkeer- en industrielawaai)	24
5.3 Bedrijven en milieuzonering	26
5.4 Bodem	28
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.6 Watertoets	33
5.7 Flora en fauna	39

5.8 Luchtkwaliteit	42
5.9 Externe veiligheid	44
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
6.1 Exploitatie	48
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
7.1 Zienswijzen	48
7.2 Maatschappelijk draagvlak (vaststellingsovereenkomst met omwonenden)	48

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Definitief ontwerp	Van der Padt & Partners Architecten	65-15 DO-01	01-03-2017
2	Profiel Waterschap	Van der Padt & Partners Architecten	65-15 WA-01	27-02-2017
3	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20161118-9-14096	18-11-2016
4	Welstandsadvies	Dorp, Stad & Land	HGI15-00075 ⁴	16-09-2016
5	Advies stedenbouwkundige	Spacevalue B.V.	M.J.C.A. van de Klundert	20-09-2016
6	Voortoetsing industrielawaai	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid	M.K Moerman	11-01-2016
7	Vaststellings-overeenkomst	Merwedestreek B.V.	-	22-07-2016
8	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4247	27-02-2017
9	Ecologisch onderzoek + Natuurtoets	Blom Ecologie	BE/2016/345/r	01-12-2016
10	Verkennd + aanvullend bodem-onderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/22205-2016	Jan. 2017
11	Akoestisch onderzoek wegverkeer SRM-II en industrielawaai	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1120/v2	20-02-2017
12	Beoordeling aspect bodem omgevings-vergunning	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid	Z-16-314019	04-01-2017
13	Advies Waterschap Rivierenland	Waterschap Rivierenland	2017004984/ 2017005179	15-02-2017
14	Profieltekeningen inrit	Van der Padt & Partners Architecten	65-15	10-02-2017

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam betreft thans een kantoorlocatie. De initiatiefnemer is voornemens ter vervanging van het bestaande kantoorpand een nieuw pand te realiseren bestaande uit twee appartementen met een kantoorruimte. De kantoorruimte wordt gerealiseerd op de eerste verdieping aan de oostzijde van het pand. Na 3 jaar na oplevering kan een Wabo-aanvraag worden ingediend om het gebruik van het kantoor te wijzigen in wonen.

De nieuwbouw van twee appartementen is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied', dat onherroepelijk is geworden op 7 augustus 2013. Het perceel Rivierdijk 654 heeft de enkelbestemming 'Kantoor' met de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 2 en 4' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'Bijzonder gebied van welstand'. Ter plaatse van de bestemming 'Kantoor' is het niet toegestaan om appartementen te realiseren. Tevens mogen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' geen geluidsgevoelige objecten (o.a. woningen) worden gerealiseerd.

De initiatiefnemer heeft daarom een principeverzoek ingediend om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Het plan is positief beoordeeld door de welstandscommissie en de stedenbouwkundige van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Op 11 oktober 2016 heeft gemeente Hardinxveld-Giessendam in een schriftelijke reactie (kenmerk V 2015/ 009) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het beoogde plan. Op grond van de voortoetsing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ), in verband met de 'geluidzone – industrie', is echter wel een hogere grenswaarden procedure noodzakelijk.

Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een buitenplanse afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Rivierdijk aan de zuidzijde van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Rivierdijk (met buitendijks de Beneden-Merwede) en aan de noordzijde aan het bedrijventerrein Langeveer. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrenzen met naastgelegen woningen.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Middengebied, onherroepelijk geworden op 7 augustus 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Kantoor;
- Tuin.

Met de dubbelbestemmingen:

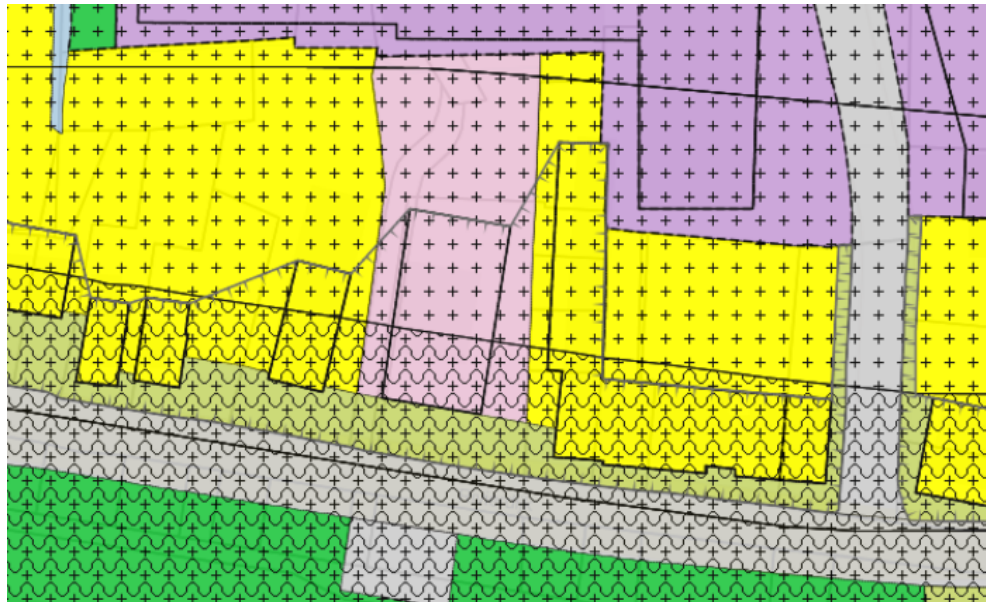
- Waterstaat – Waterkering;
- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 4.

De gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie;
- Gebiedsaanduiding overig – bijzonder gebied van welstand;

En de maatvoeringsaanduidingen:

- Maximum bouwhoogte (m): 10;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Middengebied'

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het bouwplan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2 Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3 Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4 Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 5 Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De gemeente Hardinxveld-Giessendam behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt aan de zuidrand van de Alblasserwaard, langs de rivier de Beneden-Merwede. Samen met de gemeente Gorinchem, Sliedrecht, Papendrecht en Alblasserdam vormt de gemeente de Merwedezone van de Alblasserwaard.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsstructuren

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. Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van een langs de rivier gelegen verstedelijkingsband die loopt vanaf Gorinchem tot aan Rotterdam. De ontwikkeling van deze 'bandstad' kan gerelateerd worden aan de aanleg van de infrastructuur aan het eind van de 19e en in de loop van de 20e eeuw. Er heeft voornamelijk verdichting plaatsgevonden in de lintbebouwing. De historische ontwikkeling is nog steeds goed waarneembaar en dit bepaalt in grote mate het karakter van de gemeente. Het ontginningslint Binnendams en de dijklinten Buitendams, Peulenstraat en Rivierdijk zijn als uitgestrekte ensembles duidelijk herkenbaar en vormen een typerend verschil met de andere woongebieden. Door de historische groei kennen de linten een sterke functiemenging. Het plangebied is gelegen in de karakteristieke (dijk)lintbebouwing op de oeverwal van de rivier de Beneden-Merwede aan de zuidkant van gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het traditionele dijklint kenmerkt zich door de grote variatie in functies, architectuur en verscheidenheid in massavormen.

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Rivierdijk 654 te Hardinxveld betreft een kantoorlocatie. Op het perceel is een kantoorpand gelegen met een oppervlakte van 165 m² (voetprint)



Afbeelding 3: Bestaande situatie

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Op het perceel Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam is thans een kantoorpand gelegen. De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Het plan is om ter vervanging van het bestaande kantoorpand een nieuw pand, ter grootte van circa 320 m², te realiseren bestaande uit twee appartementen, een kantoorruimte, berguimten en een zwembad. De kantoorruimte wordt gerealiseerd op de eerste verdieping aan de oostzijde van het pand. Na 3 jaar na oplevering kan een Wabo-aanvraag worden ingediend om het gebruik van het kantoor te wijzigen in wonen.



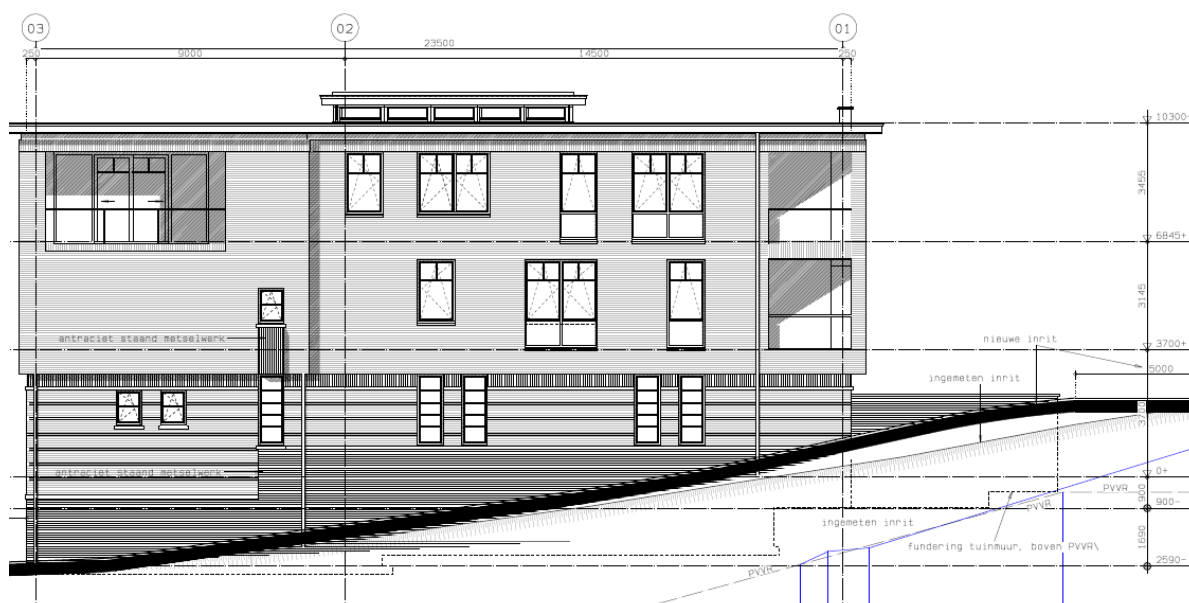
Afbeelding 4: Nieuwe situatie



Afbeelding 5: Voorgevel nieuw pand



Afbeelding 6: Achtergevel nieuw pand



Afbeelding 7: Doorsnedetekening nieuw pand

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan besproken met de omwonenden. Op basis van de twee besprekingen met de buurt is een vaststellingsovereenkomst opgesteld. De overeenkomst is op 22 juli 2016 door alle omwonenden ondertekend (zie bijlage). In de vaststellingsovereenkomst is onder andere het volgende vastgelegd:

- Het appartement op de eerste verdieping aan de oostzijde zal voorlopig worden omgezet naar een kantoorruimte met balkon aan de voorzijde (zuidzijde) gedurende 3 jaar na oplevering;
- Er wordt geen balkon gerealiseerd aan de achterzijde (noordzijde). Het balkon komt aan de westzijde op de eerste verdieping, net zoals op de tweede verdieping;
- De achtergevel wordt vanaf de begane grond recht omhoog getrokken;
- Langs de erfgrans met de percelen Rivierdijk 649-653 wordt grond ter beschikking gesteld voor het aanleggen van een voetpad van circa 125 centimeter;
- Langs het voetpad wordt aan de zijde van de nieuwbouw een erfafscheiding gerealiseerd van gaashekwerk met hедера.



Afbeelding 8: Voetpad t.b.v. woningen Rivierdijk 649 t/m 653

3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

In het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied' ligt ter plaatse van het plangebied Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam de gebiedsaanduiding 'overige zone – bijzonder gebied van welstand'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden specifieke regels voor het slopen van hoofdgebouwen en goot- en bouwhoogten van nieuwe hoofdgebouwen. Om af te wijken van deze specifieke bouwregels dient advies te worden ingewonnen bij de welstands- of monumentencommissie van de gemeente.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het onderhavige plan daarom in een vroeg stadium voorgelegd aan de welstandscommissie en de stedenbouwkundige.

De welstandscommissie heeft 16 september 2016 in een schriftelijke reactie (kenmerk HGI15-00075⁴) aangegeven in te stemmen met voorgenomen planontwerp. Het welstandsadvies is toegevoegd als bijlage 4.

De stedenbouwkundige, Spacevalue B.V., heeft op 20 september 2016 per mail een positief advies gegeven op het voorgenomen planontwerp. Het advies van de stedenbouwkundige is toegevoegd als bijlage 5.

3.3 Beschermde en waardevolle bomen

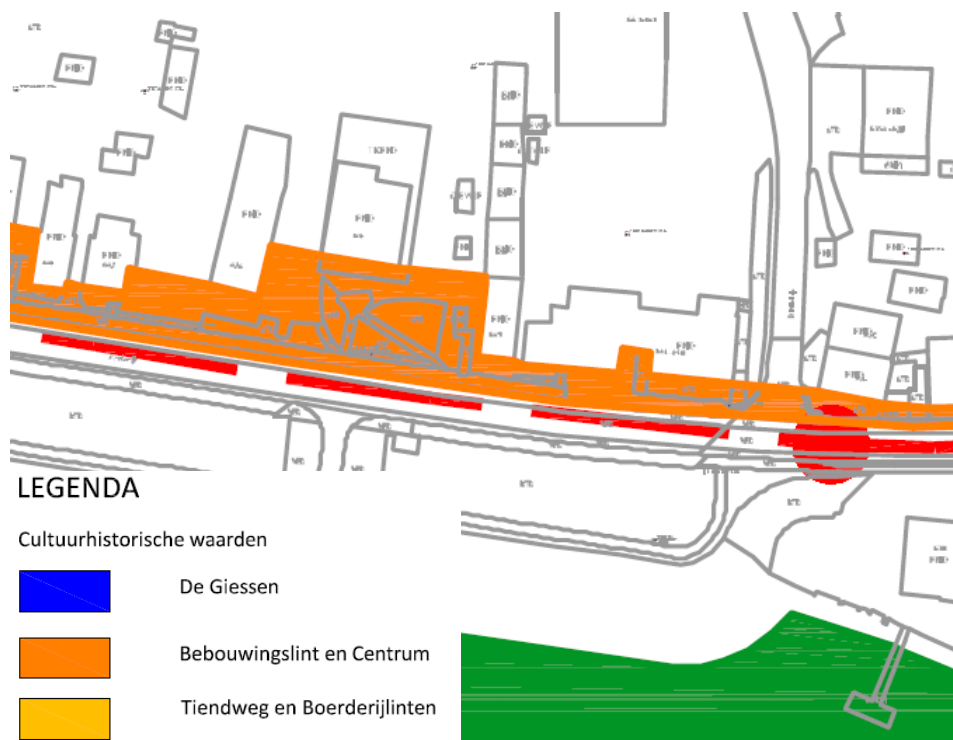
Op 13 april 2012 is door de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam het Bomenbeleidsplan 2012-2021 Hardinxveld-Giessendam vastgesteld. Binnen het Bomenbeleidsplan is de Groene Kaart het uitgangspunt. De Groene Kaart is een plattegrond van de gemeente Hardinxveld-Giessendam waarop middels punten en vlakken de beschermde bomen en gebieden met zowel beschermde als niet beschermde bomen staan vermeld. Wanneer men bomen wil kappen dient men rekening te houden met de Groene Kaart: Er zijn dan 2 mogelijkheden:

1. Staat de boom op de tekening of in een vlak, dan dient er een omgevingsvergunning voor de activiteiten kappen aangevraagd te worden bij de gemeente.
2. Staat de boom niet op de tekening en/of staat de boom buiten het vlak, dan mag de boom zonder omgevingsvergunning gekapt worden.

Op de onderstaande uitsnede van de Groene Kaart is ten eerste te zien dat het plangebied is gelegen binnen de zone 'Bebouwingslint centrum'. Het bebouwingslint langs de dijk van de Merwede bevindt zich aan de binnenzijde onderaan de dijk. Hier staan veel vrijstaande huizen. De bomen die van belang zijn voor het karakter van het lint, bevinden zich tussen de bebouwing, in de voortuinen en direct achter de woningen.

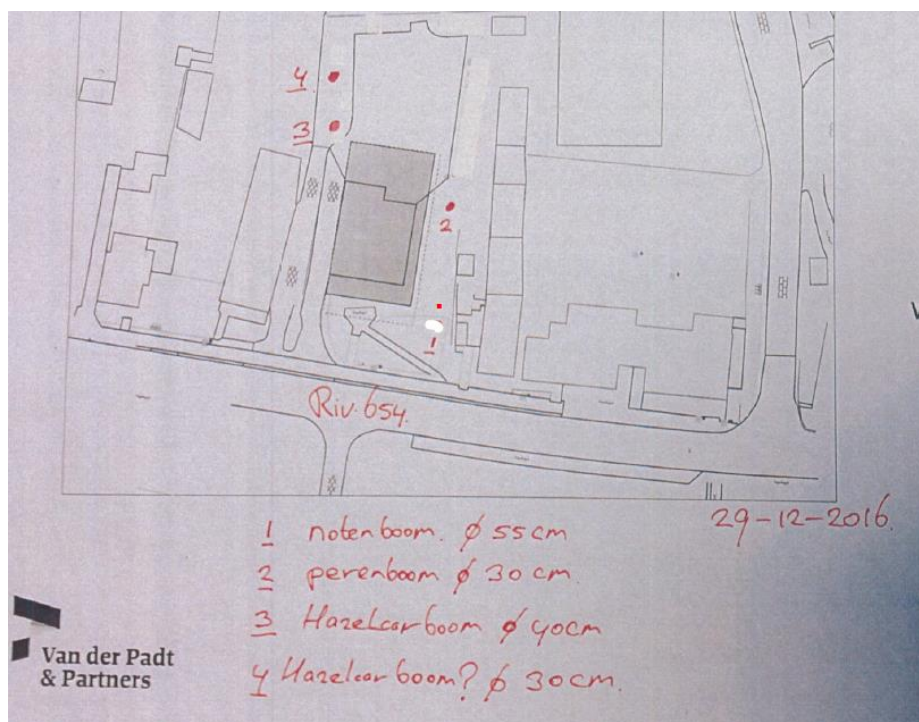
Op de Groene Kaart kan men daarnaast zien dat binnen het onderhavige plangebied geen rode punten staan. Dit betekent dat in het plangebied geen monumentale en/of waardevolle bomen zijn gelegen welke op de inventarisatielijst monumentale en waardevolle bomen van de gemeente Hardinxveld-Giessendam staan.

Op 16 februari 2017 is de nieuwe Groene kaart in werking getreden, waarin alleen bomen in voortuinen kapvergunningsplichtig zijn.



Afbeelding 9: Uitsnede Groene Kaart

Ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied worden 4 bomen gekapt. De bomen zijn niet gelegen in de voortuin van het plangebied, waardoor deze bomen zonder kapvergunning kunnen worden gekapt.

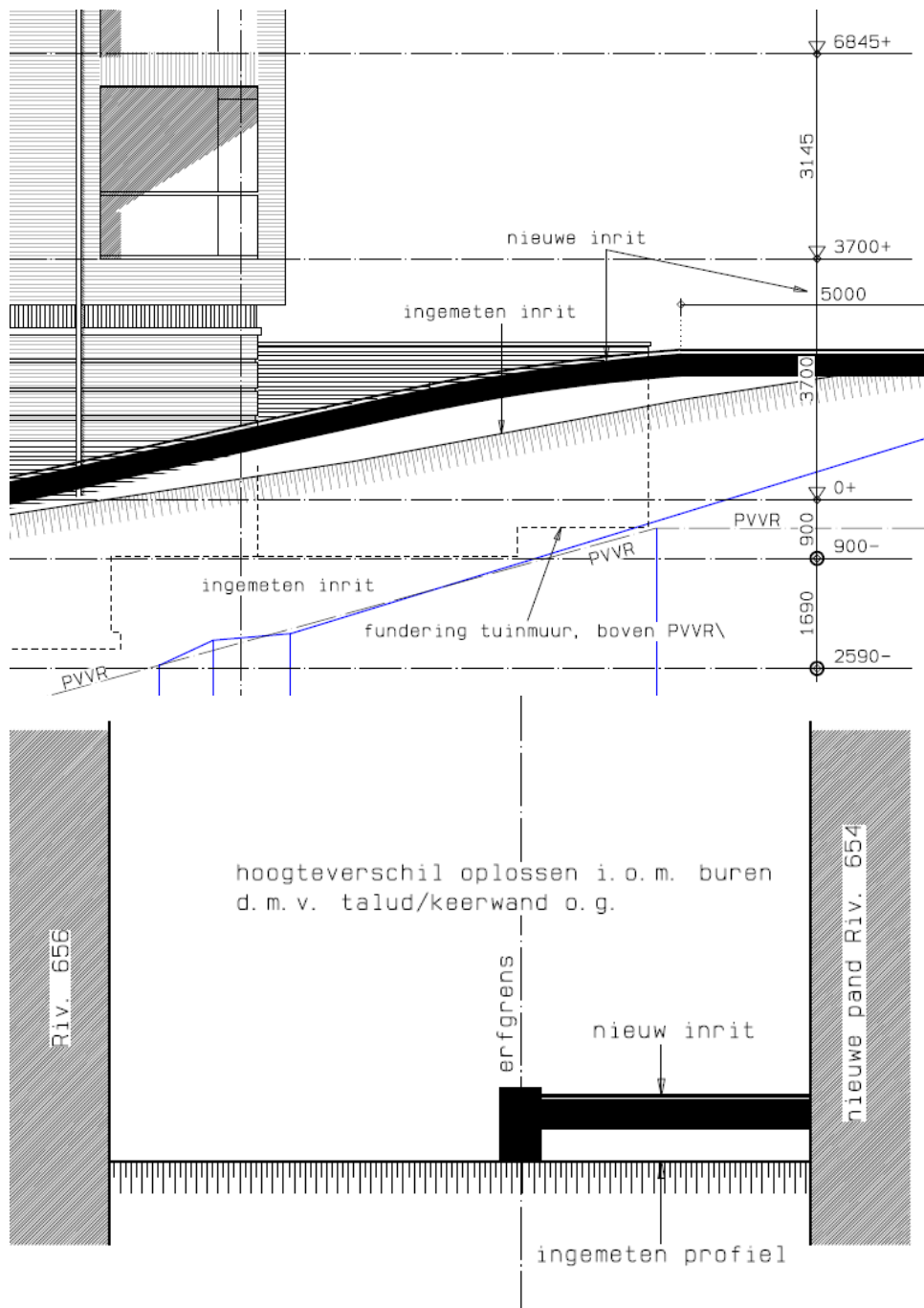


Afbeelding 10: Te kappen bomen

3.4 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam wordt thans ontsloten via een uitrit/stoep op de Rivierdijk. Wat betreft de inrit/stoep dient te worden voldaan aan het inrittenbeleid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De gestelde voorwaarden zijn verwerkt in de onderstaande afbeelding. De tekening is uitvergroot toegevoegd in bijlage 14. De inrit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het hoogteverschil met de belendende percelen wordt in overleg met de buren opgelost. De inrit is toegevoegd aan de lopende omgevingsvergunningsaanvraag.



Afbeelding 11: Doorsnede- en profieltekening ingemeten inrit

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is uitgegaan van het GVVP 2012-2022 van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De gemeentelijke doelstelling ten aanzien van parkeren is het voeren van een vraagvolgend parkeerbeleid, waarbij wordt gestreefd naar een zodanig aanbod van parkeerplaatsen in de kernen, dat economische functies en diverse voorzieningen goed kunnen (blijven) functioneren en dat de bereikbaarheid en daarmee de aantrekkelijkheid van de kernen/ woon-gebieden er omheen, gewaarborgd blijft. Dit streven mag echter niet ten koste gaan van de toegankelijkheid voor voetgangers. Parkeerproblemen als gevolg van nieuwbouw moeten worden voorkomen. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten daarom op basis van de parkeerkencijfers van het CROW, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd (in principe op eigen terrein).

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type 'koop, etage, duur' liggend in de 'rest bebouwde kom' van een matig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een minimale parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers). Bij nieuwe ontwikkelingen dient conform de GVVP 2012-2022 uitgegaan te worden van de maximale parkeernorm. Gezien de zeer hoge parkeerdruk op dit deel van de Rivierdijk wordt voor het kantoor tevens een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen aangehouden. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van 6,9, afgerond 7 parkeerplaatsen. Het parkeren wordt volledig opgelost binnen het plangebied. Het bestaande parkeerterrein achter het nieuwe pand blijft grotendeels gehandhaafd. Ter plaatse is ruim voldoende parkeergelegenheid voor minimaal 7 auto's. De parkeerplaatsen in de garages/berging in het souterrain van het nieuwe pand worden normaliter niet meegeteld, omdat lang niet zeker is dat deze ook als zodanig gebruikt wordt. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige 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 onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder bestaat uit drie treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (Trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (Trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (Trede 3).

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'. De vraag is: 'Wanneer is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'?'.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip woningbouwlocatie is in deze definitie niet nader gedefinieerd. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Pas bij de ontwikkeling van veertien woningen wordt het bouwplan aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 9 april 2014, ECLI: NL: RVS: 2014: 1252). De grens van een 'stedelijke ontwikkeling' bij woningbouwvoorzieningen ligt aldus ergens tussen de zes en veertien woningen.

Indien sprake is van een functieverandering dan wel aanvullende of nieuwe aanduiding, dan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie AbRvS 25 juni 2014, nr. 201310004/1/A1 en AbRvS 18 juni 2014, nr. 201309201/1/A1). Dat geldt des te meer indien wordt voorzien in aanvullende of geheel nieuwe bebouwing om de ontwikkeling mogelijk te maken (AbRvS 5 maart 2014, BR 2014/65). En, indien een plan ten aanzien van een bestaand bedrijf voorziet in ruimere bouw mogelijkheden en verruiming van gebruiksmogelijkheden, dan wordt het plan als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangenomen (zie AbRvS 5 november 2014, nr. 201311798/1/R1). Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. In dat geval kan worden geoordeeld dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een plan dat voorziet in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m² op een terrein met de bestemming "bedrijf" met een oppervlakte van circa 2.360 m² geen nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk maakte (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

In het onderhavige plan is sprake van toevoeging van slechts twee woningen met een kantoorruimte. Het huidige pand betreft thans een kantoorpand. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling voorziet niet in een verruiming van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het terrein is jarenlang gebruikt als kantoorlocatie. In de huidige markt is echter weinig vraag naar bestaande kantoorlocaties. Om langdurige leegstand van het kantoorpand te voorkomen is besloten de locatie een nieuwe invulling te geven welke passend is in het historische bebouwingslint langs de Rivierdijk te Hardinxveld-Giessendam. De woonbestemming met kantoorfunctie is passend in het gebied.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

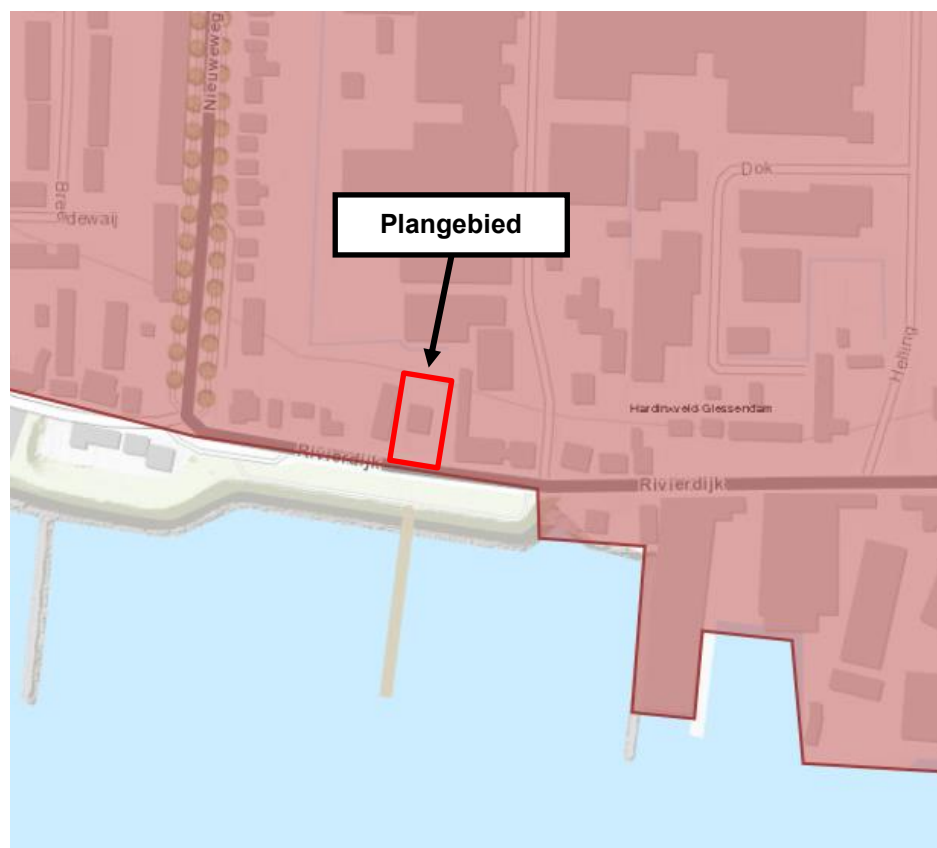
Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Middels de herontwikkeling van de huidige kantoorlocatie wordt langdurige leegstand, verpaupering van het kantoorpand en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit te voorkomen. Het bestaande kantoorpand is bovendien qua vormgeving en architectonische uitstraling niet passend in de historische lintbebouwing langs de Rivierdijk. In het onderhavige plan is bij het ontwerp van het nieuwe pand rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de historische lintbebouwing langs de Rivierdijk. Daarmee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Het onderhavige plan betreft een inbreidingslocatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.



Afbeelding 12: Bestaand stads- en dorpsgebied

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening 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. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. 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 structuurvisie.

In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

In relatie tot het onderhavige plan is uitsluitend artikel 2.2.1 'Ruimtelijke kwaliteit' van de provinciale verordening van toepassing. Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 3.2.1) en tevens wordt aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van leegstand/verpaupering van het bestaande kantoorpand voorkomen.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde kantoorlocaties niet wenselijk. Het onderhavige plan betreft de nieuwe invulling van een bestaande kantoorlocatie in de gemeente Hardinxveld- Giessendam. Bij het ontwerp van het nieuwe pand is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het historische bebouwingslint langs de Rivierdijk. Daarmee blijft het authentieke karakter van de regio gehandhaafd en daarmee is het plan in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In antwoord op de door de provincie opgestelde woonvisie heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Tot voor kort is in de woningbouwafspraken met de provincie steeds uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. Hiervoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van circa 4.500 woningen voor de periode 2010-2019. De huidige afspraak is 3.500 woningen netto toevoeging als totaal voor de Regio, met als uitloop 4.500 woningen indien aangetoond wordt dat de markt daarom vraagt. Daarmee biedt de provincie op regioniveau ruim voldoende ruimte voor vraag gestuurde groei. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar.

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in behoud van kwaliteit en uitstraling, woonlastenbeperking en energie en comfortverbetering in relatie tot zorg. Geen van de gebieden gaat op slot maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan voorzieningen. Alleen vraag-gerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

- Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.
- Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Hardinxveld-Giessendam is aangeduid als stedelijk gebied. Stedelijke gebieden bedienen de lokale vraag, aangevuld met een substantiële regionale instroom, ook ruimte voor grootschalige nieuwbouw en transformatie, met een centrum stedelijk of groen stedelijk karakter. Voor het stedelijk gebied Hardinxveld-Giessendam geldt dat voor het realiseren van 50 wooneenheden (of minder), mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Hardinxveld-Giessendam niet groter is dan 0,7% van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010-2020 geen regionale afstemming noodzakelijk is. Wel dienen de woningen te worden gemeld en worden meegenomen in de jaarlijkse monitor. De gemeente dient te waken over een goede spreiding van deze plannen in de tijd.

In het onderhavige plan worden twee wooneenheden toegevoegd aan de woningvoorraad van Hardinxveld-Giessendam. Het onderhavige plan betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling. De twee woningen worden regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030

4.3.3 Transformatievisie Merwedezone (2009)

In december 2004 hebben de gemeenten, de waterbeheerders en de provincie Zuid-Holland besloten samen te werken aan goede oplossingen voor de Merwedezone. Dit heeft geleid tot het opstellen van de Transformatievisie Merwedezone. De Transformatievisie moet leiden tot een kwalitatieve verbetering van de woon-, werk- en leefomgeving van het gebied. De Transformatievisie geeft randvoorwaarden voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2015 met een doorkijk naar de verdere toekomst. In relatie tot het onderhavige plan zet de transformatievisie in op het verbeteren van de kwaliteit van woonmilieus:

1. Het handhaven en versterken van de identiteit van dorpen en steden;
2. Het benutten van specifieke gebiedskwaliteiten voor bijzonder woonmilieus.

Het plangebied is gelegen in de historische lintbebouwing langs de Rivierdijk. In het onderhavige plan wordt wat betreft het ontwerp van het nieuwe gebouw rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het historische lint. Hiermee blijft de identiteit van Hardinxveld-Giessendam gewaarborgd. Het plangebied is niet aangewezen als een bijzonder gebiedsspecifiek project.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

Op 19 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam de structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030 vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode tot 2030. De structuurvisie gaat in op de thema's bodem, landschap, natuur, landbouw en water, infrastructuur en bereikbaarheid, wonen, werkgelegenheid en voorzieningen, recreatie en toerisme. Op de structuurvisiekaart is te zien dat het plangebied is gelegen op de rand van de structuurvisiegebieden Bedrijventerrein en Wijken en Buurten.



Afbeelding 13: Structuurvisiekaart

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig inbreidingsplan (woningbouw + kantoor) in het historische bebouwingslint op een bestaande kantoorlocatie. Op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam is sprake van een beperkte doorstroming. Het onderhavige plan draagt bij aan het streven van de gemeente Hardinxveld-Giessendam om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Doorstroming is essentieel voor een gezonde woningmarkt. De geplande woningen betreffen appartementen in het duurdere segment. Gezien de ligging van de woningen aan de Beneden-Merwede en de verkoopcijfers is naar verwachting voldoende vraag naar de woningen.

4.4.2 Nota Wonen 2012-2022

Op basis van het landelijke woononderzoek 'WoON 2009', gegevens van Primos en het CBS en op basis van het gemeentelijk beleidskader het gewenste beeld voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam als volgt geformuleerd: "Hardinxveld-Giessendam is in 2022 een gemeente die voorziet in de behoefte van de lokale bevolking. De gemeente staat ook open voor de opvang van de behoefte van de gemeenten in de regio die hun lokale behoefte onvoldoende kunnen opvangen. Met de hulp van Omnivera worden de bijzondere doelgroepen adequaat gehuisvest. Dit betekent dat ook de minder krachtige doelgroepen, die niet zelfstandig in goede huisvesting kunnen voorzien, veilig en prettig in de gemeente

kunnen wonen. Door een groter aanbod van betaalbare woningen is het voor jongeren en jonge gezinnen die dat willen, mogelijk om in de gemeente te (blijven) wonen. De beperking van het vertrek van deze groepen uit de gemeente heeft geleid tot meer draagvlak voor de voorzieningen. De beide kernen van de gemeente zijn leefbaar omdat de gemeente oog heeft voor duurzaamheid en leefbaarheid van de kernen." Om dit te bereiken zijn onder andere de volgende ambities en uitgangspunten geformuleerd:

- Hoofddoelstelling van de gemeente is het voorzien in de 'eigen woningbehoefte'. Dit uitgangspunt vindt zijn doorvertaling naar alle deelterreinen van het wonen en de volkshuisvesting;
- Binnen dit uitgangspunt vindt de gemeente het van groot belang dat een zo gevarieerd mogelijk aanbod van woningen en woonmilieus tot stand wordt gebracht;
- Het gemeentelijk beleid is erop gericht om waar nodig de werking van de lokale woningmarkt te verbeteren. De aandacht gaat daarbij vooral uit naar huishoudens die niet of onvoldoende zelfstandig in goede en betaalbare huisvesting kunnen voorzien, zoals ouderen, starters op de woningmarkt en de lagere-inkomensgroep;
- Het voorzien in de eigen woningbehoefte zal voor een deel door middel van nieuwbouw moeten plaatsvinden, maar voor een minstens zo belangrijk deel via doorstroming in de bestaande woningvoorraad. Daarom legt de gemeente een direct verband tussen nieuwbouw en doorstroming. Het verminderen van de stagnatie op de woningmarkt is een belangrijk strategisch doel;
- De belangrijkste doelgroepen van beleid zijn de starters, gehandicapten en senioren;
- Het beleid van de gemeente is zó geformuleerd dat flexibel kan worden ingespeeld op wisselende economische omstandigheden.
- Versterken van de duurzaamheid en leefbaarheid door te investeren in de kwaliteit van het bestaande woningaanbod en de openbare ruimte.

Middels het onderhavige plan is sprake van toevoeging van twee appartementen in het duurdere segment. Hiermee richt men zich voornamelijk op de doelgroep senioren. Het onderhavige plan zorgt voor een bevordering van de doorstroming op de woningmarkt in Hardinxveld-Giessendam en sluit daarmee aan bij het gemeentelijk woonbeleid.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Middengebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Middengebied', onherroepelijk geworden op 7 augustus 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Kantoor;
- Tuin.

Met de dubbelbestemmingen:

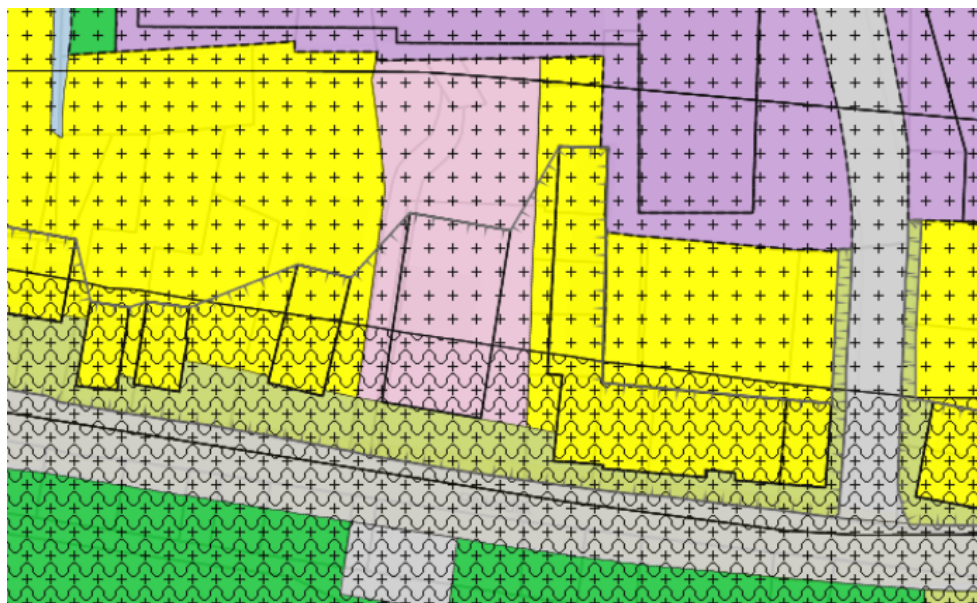
- Waterstaat – Waterkering;
- Waarde – Archeologie 2;
- Waarde – Archeologie 4.

De gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie;
- Gebiedsaanduiding overig – bijzonder gebied van welstand;

En de maatvoeringsaanduidingen:

- Maximum bouwhoogte (m): 10;
- Bouwvlak.



Afbeelding 14: Uitsnede bestemmingsplan 'Middengebied'

De nieuwbouw van twee appartementen is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied' (de functie kantoor is niet strijdig). Ter plaatse van de bestemming 'Kantoor' is het niet toegestaan om gestapelde woningen te realiseren. Tevens mogen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' geen geluidsgevoelige objecten (o.a. woningen) worden gerealiseerd.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het onderhavige plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied';
- Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk;
- De twee woningen worden regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage 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). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffect-beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemde nieuwbouw van een nieuw pand op het perceel Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam, zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings) plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings) plicht bestaat voor het bedrijf is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavige plan mogelijk worden gemaakt vallen binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2 / D11.3). De grenswaarden zoals genoemd in D 11.2 en D 11.3 hebben betrekking op bedrijfsterreinen met respectievelijk 75 – 100 hectare of meer. Het onderhavige plan is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

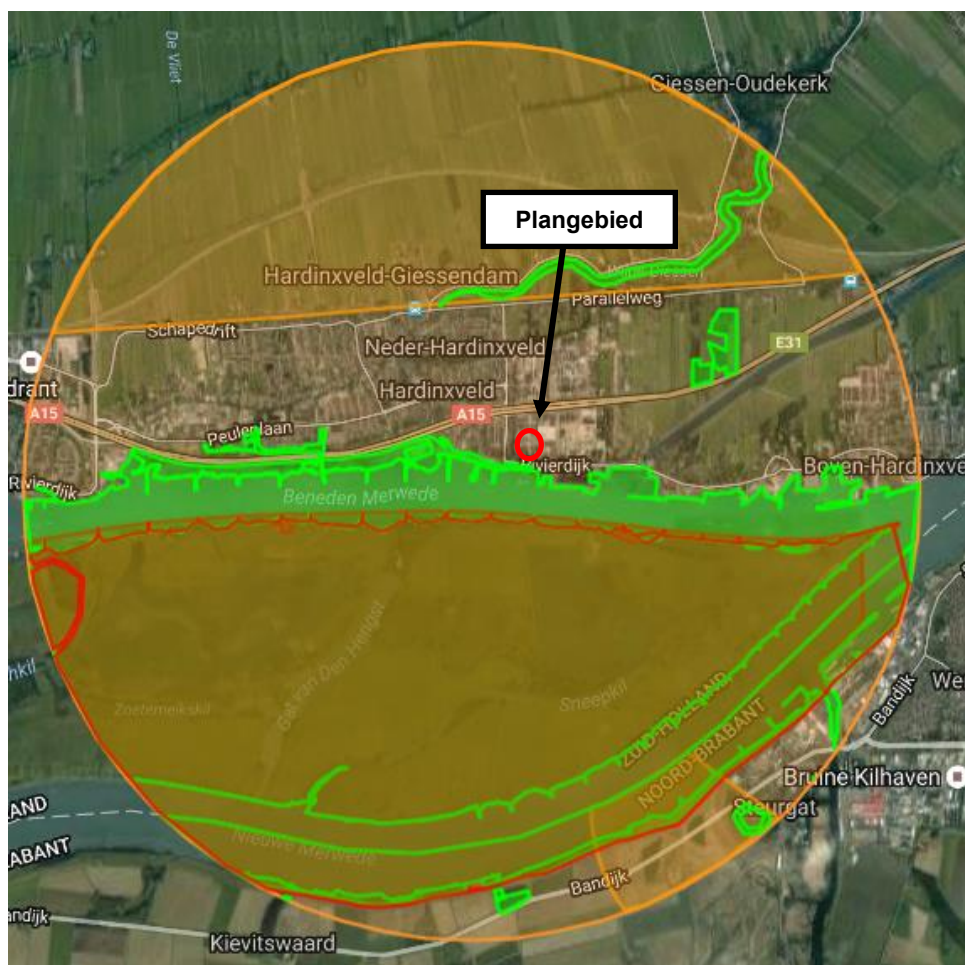
In zijn arrest van 15 oktober 2009, Commissie tegen Nederland, C-255/08 heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie bepaald dat een toets aan de drempelwaarden ten aanzien van de m.e.r.-beoordelingsplicht als bedoeld in bijlage D bij het Besluit mer 1994 alleen niet voldoende is. Volgens het Hof dient voorts gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn. Deze kunnen aanleiding geven tot een beoordeling en het op basis daarvan eventueel opstellen van een milieueffectrapportage ondanks het feit dat de drempelwaarden zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit niet worden overschreden. Enkele factoren die in bijlage III worden genoemd zijn de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor onder meer Natura 2000-gebieden, en de orde van grootte van het effect van het plan.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om het bestaande kantoorpand te vervangen voor een nieuw pand bestaande uit twee appartementen met kantoorruimte. Er vinden op de locatie geen productie-werkzaamheden plaats en de verkeersbewegingen zullen afnemen ten opzichte van de bestaande situatie (kantoorfunctie). Op basis hiervan is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een EHS-gebied of ander beschermd natuurgebied. Het plangebied ligt echter wel op korte afstand van het natura 2000 gebied en nationaal landschap de Biesbosch.



Afbeelding 15: Ligging plangebied in relatie tot EHS en/of andere beschermde natuurgebieden

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, alsmede het feit dat er geen sprake is van onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 5.

5.2 Geluidhinder (wegverkeer- en industrielawaai)

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten 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. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen aanwezig:

- De Rivierdijk (50 km/h);
- De Nieuweweg (50 km/h);
- De Kade (50 km/h);
- De A15 (120 km/h).

Het plangebied valt buiten de geluidszones van de Betuwelijn en MerwedeLingelijn ten noorden van de bouwlocatie.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van twee geluidsgevoelige objecten (woningen). In het kader van de Wgh is hiermee het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï en industrielawaai op de woningen in kaart te brengen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en industrielawaai uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

Wegverkeerslawaaï

- *'De berekende geluidbelasting op de appartementen 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 buitensstedelijk gebied;*
- *De berekende geluidbelasting op de appartementen ten gevolge van de Rivierdijk ten hoogste 60 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 63 dB voor wegverkeer in stedelijk gebied;*
- *De berekende geluidbelasting op de appartementen ten gevolge van de Nieuweweg ten hoogste 42 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 60 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *Ten bate van het realiseren van een geluidluwe gevel en/of buitenruimte dient het balkon ter plaatse van de voorgevel met bijvoorbeeld een glazen vouwwand worden afgesloten, waardoor de geluidbelasting op de achterliggende loggia-gevel gereduceerd wordt tot de voorkeursgrenswaarde en aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.'*

Industrielawaai

- *'De etmaalwaarde van de berekende geluidbelasting ter plaatse van de appartementen ten hoogste 46 dB(A) bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai.'*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

- *'Een verzoek tot vaststelling voor de in tabel 4.1 en 4.2 weergegeven hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.'*
- *Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.'*

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft geluidshinder (wegverkeerslawaaï) geen belemmeringen wanneer het bevoegd gezag gelijktijdig met het verlenen van de omgevingsvergunning besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï te verlenen. Voor het plan dient een verzoek tot vaststelling hogere grenswaarden te worden ingediend bij de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

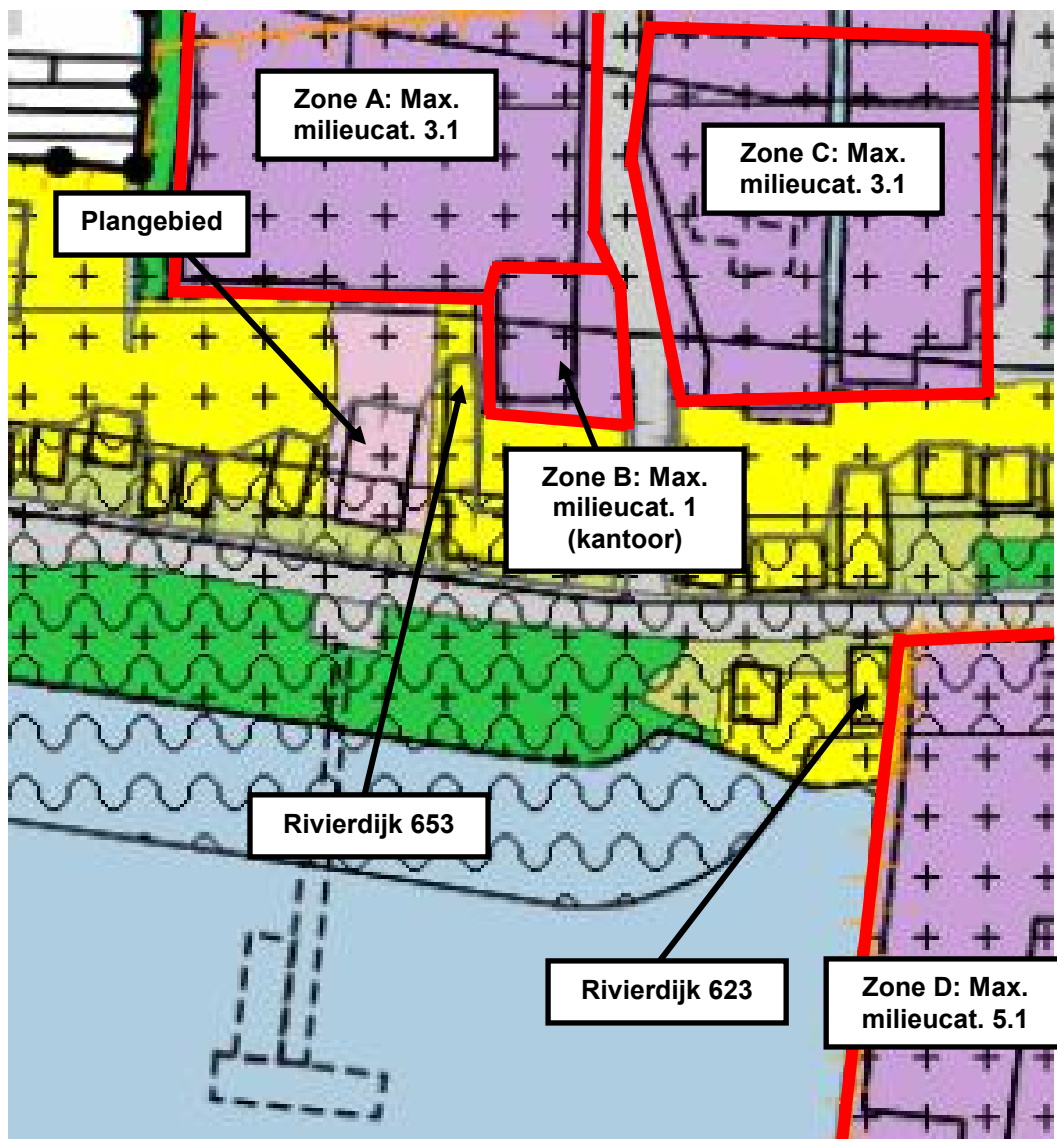
Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de toevoeging van twee milieugevoelige functies (woningen + kantoor). Het plangebied is gelegen in een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. In het vigerende bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Voorafgaand aan de indiening van de conceptaanvraag is door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) onderzoek gedaan of ter plaatse woningen kunnen worden gerealiseerd. Hieruit is geconcludeerd dat de bovenste woonlaag niet wordt voldaan aan de gestelde voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) in de Wet Geluidshinder. Uit de voortoetsing van OZHZ blijkt dat de woningen echter wel mogelijk zijn middels een hogere grenswaarden procedure. De voortoetsing is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de invloed van de nieuwe milieugevoelige functies op de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven/instellingen. Het plan is getoetst aan de gecorrigeerde richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Ten noorden van het plangebied is een gezoneerd bedrijventerrein gelegen. Per zone is in het bestemmingsplan 'Middengebied' vastgelegd tot welke maximale milieucategorie binnen de betreffende zone bedrijvigheid is toegestaan. Op basis van onderstaande kan worden geconcludeerd dat voor de zones A en D niet wordt voldaan aan de gestelde gecorrigeerde richtafstanden voor een gemengd gebied conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Tabel 1: Bedrijven- en milieuzonering (gecorrigeerde richtafstanden)

Zone	Milieucategorie (maximaal toegestaan)	Gecorrigeerde richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Zone A	3.2	50 meter	23 meter
Zone B	1.0 (uitsluitend kantoor)	10 meter	15 meter
Zone C	3.2	50 meter	57 meter
Zone D	5.1	300 meter	118 meter



Afbeelding 16: Zoning bedrijventerrein

Gezien wat betreft zone A en D niet aan de gecorrigeerde richtafstand wordt voldaan dient te worden gekeken naar de daadwerkelijke situatie. Op afbeelding 16 is te zien dat op kortere afstand van beide zones, dan de geplande nieuwe woningen, thans al een geluidsgevoelige functie (woning) is gelegen (burgerwoningen Rivierdijk 623 en 653). Deze woningen zijn reeds al bepalend voor de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven. Het onderhavige plan zal dus niet leiden tot (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai op de woningen in kaart gebracht door Voortman Ingenieurs middels een akoestisch onderzoek industrielawaai. De conclusie uit dit onderzoek luidt: *'De etmaalwaarde van de berekende geluidbelasting ter plaatse van de appartementen ten hoogste 46 dB(A) bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai.'*

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een nieuw pand bestaande uit twee appartementen met kantoorruimte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de bodem ter plaatse geschikt is om op te wonen. Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is er door Bakker Milieuvadvisen een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- *'De bovengrond (ophoogzand) onder het pand en tevens aangetroffen onder de slakkenlaag bij boring 1 is licht verontreinigd met alleen lood. Dit heeft geen consequenties;*
- *De geroerde bovengrond uit de boringen 2,3 en 4 bestaat uit zwak kleilig, zwak humeus grindig zand en deze grond bleek in het mengmonster sterk verontreinigd met lood en matig met zink. Na uitsplitsing blijkt de bovengrond van boring 2 sterk verontreinigd, bij boring 3 matig verontreinigd en bij boring 4 licht verontreinigd met lood. Vanwege deze resultaten is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar lood en zink. Uiteindelijk blijkt dat de grond onder de bestrating ten oosten van het pand sterk verontreinigd is met lood en zink. In 3 monsters (2, 11 en 13) overschrijdt loof de interventiewaarde en in 2 monsters (2 en 11) geldt dit ook voor zink. De verontreiniging is in noordelijke richting afgeperkt met boring 10 (alleen ophoogzand aangetroffen). In oostelijke richting is de verontreiniging ter plaatse van boring 12 afgeperkt. In zuidelijke en westelijke richting is de verontreiniging afgeperkt middels de boringen 14, 15 en 16 (zowel de toplaag als de ondiepe ondergrond onderzocht). Opgemerkt wordt dat in de ondergrond van boring 3, 11 en 13 zintuigelijke schoon ophoogzand is aangetroffen, vergelijkbaar met het zand onder het pand (boringen 5 en 6). Aangenomen wordt dat dit zand schoon danwel maximaal licht verontreinigd is. Ter plaatse van boring 2 is de sterke verontreiniging in de diepte analytisch afgeperkt tot ruim benden de interventiewaarde in een monster van de bodemlaag van 80- 100 cm.*

De verontreinigingscontour zoals aangegeven in de bijlage 2a lijkt samen te vallen met de grenslijn tussen de bestrating en de groenstrook en/of zuidelijke tuin. Mogelijk is de sterk verontreinigde geroerde zandige grond in het verleden voorafgaand aan het bestraten van dit terreingedeelte aangebracht. Ook ter plaatse van boring 3 (zuidzijde pand onder bestrating) is deze bodemlaag aangetroffen met matig verhoogde zink- en loodgehalten.

*De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt ca $16 * 6 * 0.5 \text{ m} = \text{ca } 50 \text{ m}^3$. Hiermee is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging ($> 25 \text{ m}^3$). Behalve deze 50 m^3 sterk verontreinigde grond is er nog sprake van een bepaald volume (naar schatting 40 m^3) matig verontreinigde grond. De sterke verontreinigde laag bevindt zich tussen ca 20-70 cm-mv.*

- In de kleiige ondergrond (onder andere aanwezig onder de slakkenlaag) zijn lichte verhogingen aan kwik, lood, zink en PAK aangetroffen. Dit zijn gangbare niet relevante overschrijdingen;*
- In het grondwater uit peilbuis 1 overschrijden de gehalten aan barium, zink en koper de streefwaarden. Dit zijn geen relevante verhogingen.*

Aanbevelingen

Bij de herontwikkeling van het terrein tot woonbestemming dient men rekening te houden met de sanering van het aangetroffen ernstig geval van bodemverontreiniging. Er kan gekozen worden om de sterk verontreinigde grond middels ontgraving te verwijderen. Indien mogelijk kan ook gekozen worden om de immobiele verontreiniging ter plaatse (deels) te handhaven middels de zogenoemde isolatievariant. Bij deze variant wordt de verontreiniging met een duurzame verhardingslaag afgedekt en deze situatie dient dan ook als zodanig gehandhaafd te blijven. Er is ook een combinatie mogelijk van zowel ontgraven en de isolatievariant. Dit hangt af van het uit te voeren bouwplan. De isolatievariant zal niet mogelijk zijn indien het betreffende verontreinigde gedeelte als tuin ingericht wordt. De saneringsvariant dient middels een zogenoemde BUS-melding aangegeven te worden. De BUS-melding dient akkoord bevonden te worden door de Omgevingsdienst ZHZ.'

Het verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In een schriftelijke reactie (zaaknummer Z-16-314019) heeft de OZHZ aangegeven dat het bodemonderzoek naar behoren en conform de NEN-5740 richtlijnen (uitgave 2009) is uitgevoerd. Uit het nader onderzoek is gebleken dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hierdoor treedt de omgevingsvergunning pas in werking zodra het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek dient bij de herontwikkeling van het terrein rekening te worden gehouden met de sanering van het aangetroffen ernstig geval van bodemverontreiniging (lood en zink). De sanering wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning treedt pas in werking zodra het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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 heeft een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (roze).
- Het plangebied heeft een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (bruin).
- In het plangebied zijn twee historische elementen gelegen (driehoeken).



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door ADC Archeoprojecten een bureau- en inventariserend veld- onderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

- ***Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?***
In de ondergrond is, dieper dan 170 à 180 cm –mv, veen en komklei aangetroffen. Hierboven is enkele decimeters dik pakket crevasse- en/of oeverafzettingen aanwezig, afgezet vanuit de Merwede. Boven de natuurlijke afzettingen is een 130 à 150 cm dik, opgehoogd pakket aanwezig. Landschappelijk gezien bevindt het plangebied zich in een komgebied.
- ***In hoeverre is deze opbouw nog intact?***
In de meeste boringen kon niet doorgeboord worden tot in deze afzettingen, vanwege de aanwezigheid van een ondoordringbare puinlaag. In de boringen waar dit mogelijk was, is de bovenste 130 à 150 cm van antropogene aard. De top van de oever- of crevasseafzettingen is verstoord, als gevolg van activiteiten in de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd.
- ***Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?***
In het plangebied is overwegend komklei aanwezig, afgedekt door een dunne laag crevasse- en/of oeverafzettingen. Deze afzettingen waren naar verwachting tot in de Late Middeleeuwen ongunstig voor bewoning. Vanaf de Late Middeleeuwen werd ook op dergelijke locaties gewoond. Resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen theoretisch in de top van de natuurlijke afzettingen voorkomen, maar dit is op basis van het booronderzoek niet erg waarschijnlijk. De betreffende lagen lijken niet lang aan de oppervlakte te hebben gelegen (en mogelijk is het natuurlijke bodemprofiel deels reeds verloren gegaan). Bovendien zijn geen duidelijke vegetatiehorizonten of omgewerkte lagen aangetroffen.
- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?***
Indien archeologische resten aanwezig zijn, worden deze verwacht op een diepte van 130 à 150 cm –mv (1,1 à 1,7 m –NAP).

- **Zijn er archeologische indicatoren aangetroffen?**
Ja. Vanaf 30 cm –mv is een 100 à 120 cm dikke, opgebrachte laag aangetroffen met hierin vondstmateriaal uit het begin van de Nieuwe tijd. Een relatie met een vindplaats binnen het plangebied is evenwel niet waarschijnlijk. Uit profielen van eind 2016 uitgevoerde milieukundige boringen* op locaties waar geen archeologische boringen zijn gezet, blijkt echter dat het maaiveld deels is opgehoogd/verstevigd met bouwzand en slakken. Op grond hiervan is de in het plangebied aangetroffen ophoging hoogstwaarschijnlijk (sub)recent en het vondstmateriaal van elders afkomstig.
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
In het plangebied werden bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. Op basis van het booronderzoek kan deze verwachting worden bijgesteld naar laag. Indien toch archeologische resten aanwezig zijn, worden deze verwacht vanaf 130 cm – mv.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
Indien archeologische resten aanwezig zijn, worden deze verwacht vanaf 130 cm –mv aan de noord- en oostzijde van het pand. In het kader van de toekomstige ontwikkeling zal de bodem hier tot 60 à 80 cm –mv vergraven worden. Eventuele archeologische waarden zullen daarom niet bedreigd worden door de bodemingreep. Uit het milieuonderzoek* blijkt dat aan de zuidzijde van het pand een pakket van minimaal 1 m aan ophoogzand aanwezig is. Op deze locatie zal de bodem tot 70 cm –mv vergraven worden. Op basis van deze gegevens zullen archeologische resten naar alle waarschijnlijkheid niet verstoord worden door de voorgenomen bodemingrepen.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Ja, het plangebied is voldoende onderzocht. Gezien de geplande verstoringsdiepten voor de nieuwbouw en de aangetroffen bodemopbouw is het niet waarschijnlijk dat archeologische waarden, anders dan een 20e-eeuws ophogingspakket, zullen worden verstoord.

* Bakker Milieuadviezen (2017), Verkennend + aanvullend bodemonderzoek

Aanbeveling

Aangezien de bodemingrepen niet dieper reiken dan het (sub)recente ophogingspakket adviseert ADC ArcheoProjecten om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Dit rapport is reeds namens de gemeente Hardinxveld-Giessendam beoordeeld door dhr. P. Floore (Hollandia Archeologen bv). Hij is akkoord gegaan met dit rapport en het bijbehorende advies.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen. Het archeologisch onderzoek is beoordeeld en goedgekeurd door het bevoegd gezag.

5.6 Watertoets

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

Beleidskader

Waterschapsbeleid

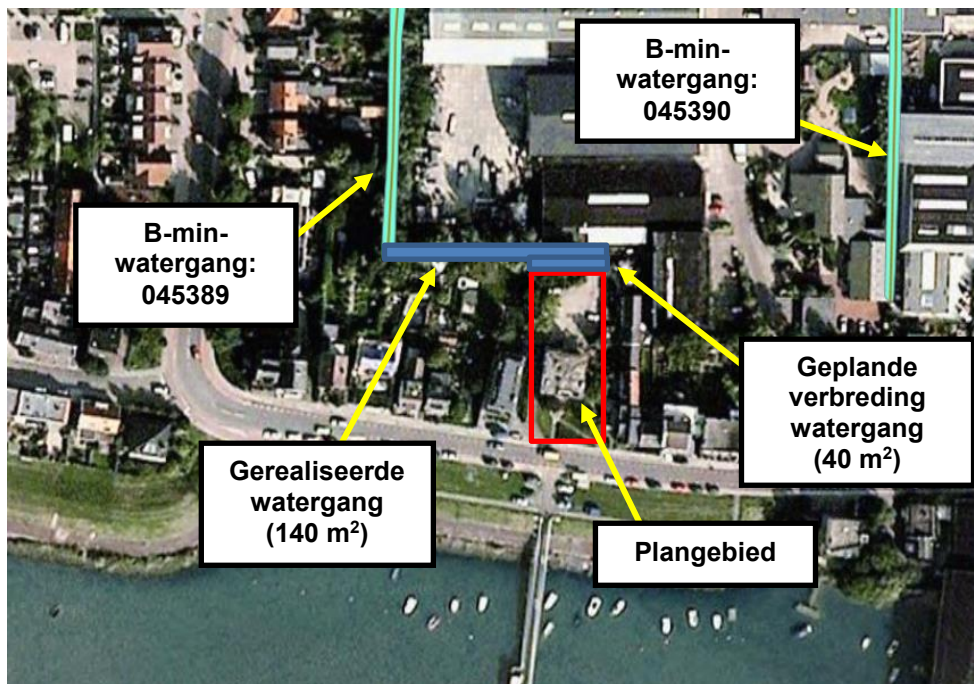
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

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-watergangen 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 waterloop. Voor een A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de waterloop of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en/of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- 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 watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee B-min watergangen 045389 en 045390 gelegen. Voor deze B-min watergangen geldt geen beschermingszone. De huidige watergang aan de noordzijde van het plangebied is niet weergegeven op de Legger Wateren van het Waterschap Rivierenland. Deze watergang zal in de nieuwe situatie worden verbreed (toename 40 m² oppervlaktewater). De verbreding van de watergang zal worden gemeld bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 18: Uitsnede Legger Wateren

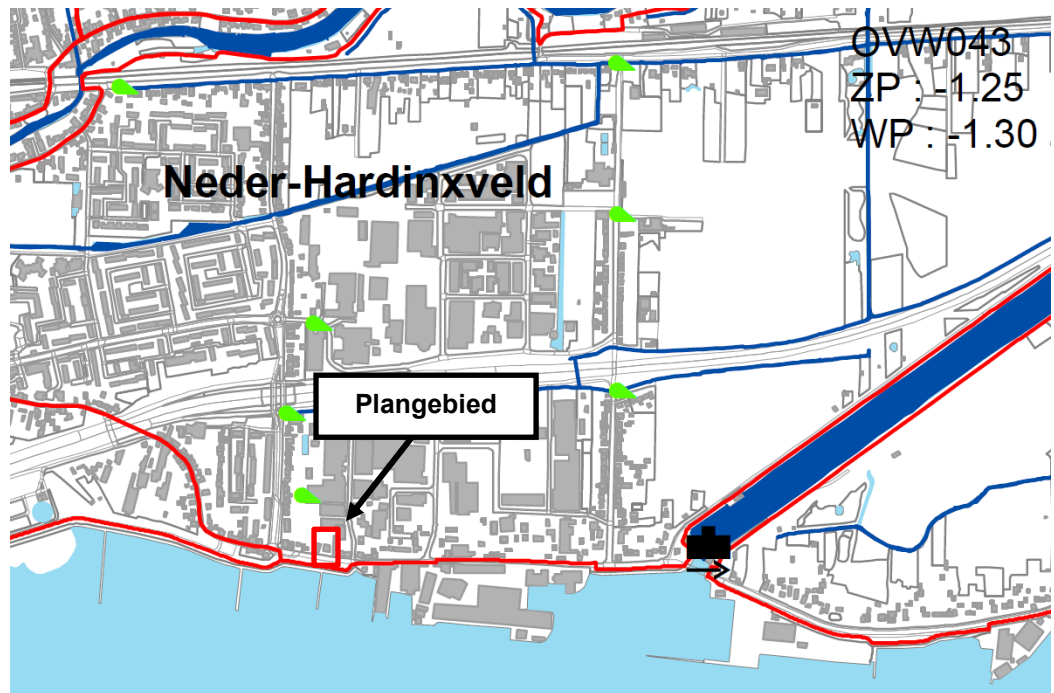
Onderzoek

Conform het beleid is voor het onderhavige plan de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20161118-9-14096). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW043. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,25 m NAP en een winterpeil van -1,30 m 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.

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 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m².



Afbeelding 19: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Het plangebied is thans vrijwel volledig verhard. Achter het bestaande kantoorpand is een verhard parkeerterrein gelegen. Tevens is rondom het kantoorpand het terrein bestraat of geasfalteerd. Het nieuwe pand wordt gerealiseerd op bestaand verhard oppervlak. Daarmee is geen sprake van een toename aan verharding en zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Op het perceel van Merwestreek Opslag (tevens eigendom van de initiatiefnemer) is recent 140 m² oppervlaktewater gerealiseerd (vergund). Ter plaatse van het plangebied (noordzijde van het plangebied) wordt deze reeds gerealiseerde watergang nogmaals verbreed (toename aan oppervlaktewater/waterberging van 40 m²). Omgerekend mag in het plangebied dus 825,7 m² extra verharding worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie ($825,7 \text{ m}^2 \times 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 36 \text{ m}^3 / 0,2 \text{ m}$ peilstijging = 180 m²).

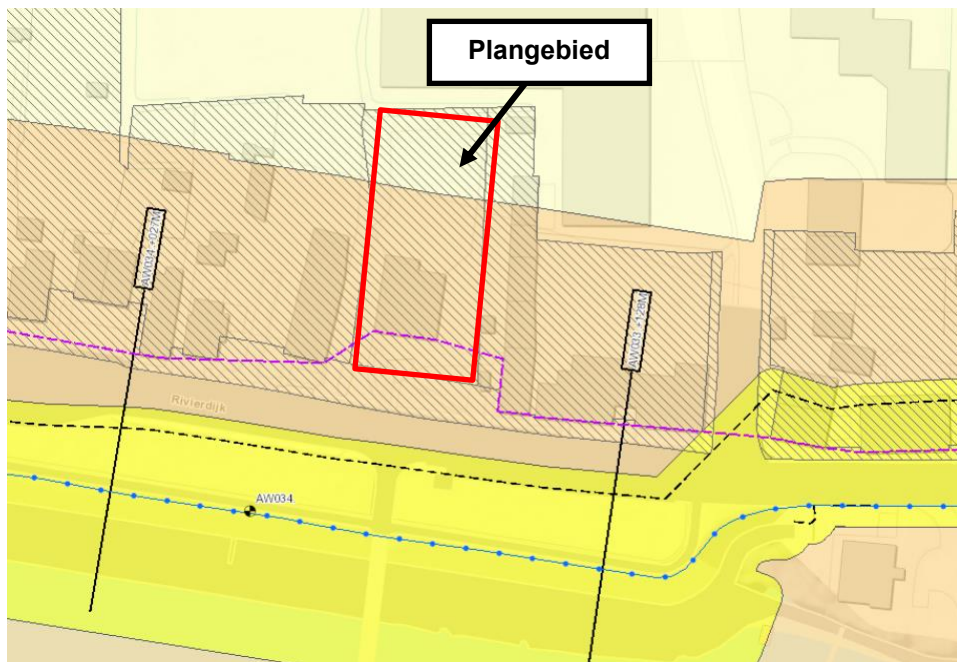
Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. 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.

Hemelwater van verhardingen stroomt rechtstreeks af op het aanliggend maaiveld. In het onderhavige plan wordt ervan uitgegaan dat het hemelwater zal worden geloosd op het omliggende oppervlaktewater. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland. Om in beeld te brengen of het bestaande rioleringsstelsel voldoende capaciteit heeft dient een toetsing plaats te vinden. Deze toetsing wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

Primaire waterkering

Het plangebied is gelegen in de beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. De Beneden-Merwede en de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn door de verordening Keur beschermd. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding. Het onderhavige plan is d.d. 7 januari 2016 beoordeeld en goedgekeurd door het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 20: Legger waterkeringen

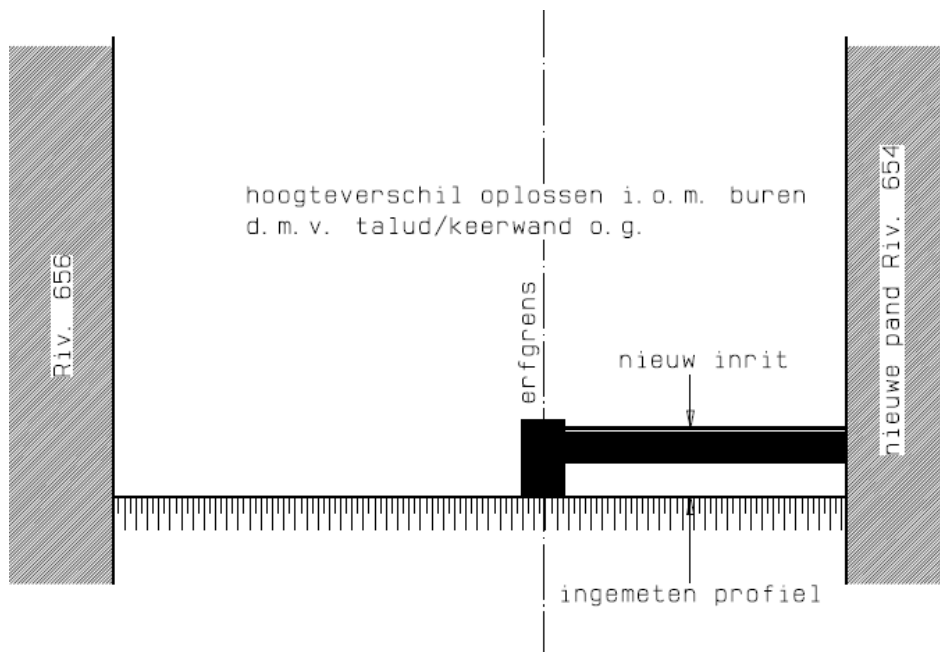
(2530+NAP)
pb:il=0

2530

profiel van vrije ruimte

NAP=0.00m

37.55	0.00				
36.72	0.37			24.32	3.93
35.53	0.49			22.75	4.71
				21.60	4.90



Afbeelding 22: Doorsnede- en profieltekening ingemeten inrit

Conclusie

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

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe zijn verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en Faunawet

Voor ruimtelijke plannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar Flora en Fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de Flora en Fauna ligt bij de initiatiefnemer.

De wet schrijft voor:

1. *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving*
2. *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor Flora of Fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

Onderzoek

Soortenbescherming

Bij fysieke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna. In het onderhavige plan is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

‘Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan komen mogelijk beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft geen betekenis voor zwaardere en strikt beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 & 3). Mogelijk bevolkt rugstreeppad de planlocatie na het ontstaan van geschikt habitat tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden. De watergang aan de achterzijde van het perceel is geschikt als leefgebied voor kleine modderkruiper en bittervoorn. Mogelijk foerageren vleermuizen tijdelijk en in beperkte mate op en rondom de planlocatie. De bosschage, hagen en oeverzone zijn geschikt als nestlocaties voor algemene broedvogels. De overige erfinrichting wordt mogelijk incidenteel betreden door algemene en licht beschermde amfibieën en zoogdieren.’

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland ondermeer verankerd in de Natuurbeschermingswet. De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Natuurbeschermingswet vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Natuurbeschermingswet worden speciale beschermingszones en zogenaamde beschermde Natuurmonumenten aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbinding zones. Het Nationaal Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

Om de invloed van de geplande bouw- en sloopwerkzaamheden op de natuurwaarden in kaart te brengen is door Blom Ecologie een natuurtoets uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

H
Van den Heuvel

Conclusie

Het onderhavige plan leidt niet tot de aantasting van beschermde natuurwaarden (vast rust- en verblijfplaatsen van zwaardere en strikt beschermde soorten (Ff-wet; tabel 2 & 3)) en/of gebieden. Gedurende het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden kunnen negatieve effecten op algemene broedvogels, (foeragerende) vleermuizen en rugstreeppad optreden. Voor 1 januari 2017 kan tevens verstoring van potentieel aanwezige bittervoorn en kleine modderkruiper leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet. Door het toepassen van de juiste maatregelen kunnen effecten worden voorkomen. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten vormen dan ook geen bezwaar voor het onderhavige plan. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 2: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2014) het volgende overzicht (beoordelingsjaar 2014):

- Een roetconcentratie tussen 1,0 – 1,2 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 25 – 30 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm_{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM)

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

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen of kantoorprojecten.

Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie, kantoorlocatie en een combinatie daarvan in ieder geval NIBM is. Onderstaand zijn de relevante getalsmatige NIBM-grenzen opgenomen:

- NIBM-grens woningbouwlocaties: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- NIBM-grens kantoorlocaties: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- NIBM-grens voor een plan met woningen en kantoren, bij 1 ontsluitingsweg: $0,0008 * \text{aantal woningen} + 0,000012 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een nieuw pand, bestaande uit twee woningen met een kantoorruimte, met een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van ca. 1175 m². De uitkomst van de berekening $(0,0008*2) + (0,000012*1175) = 0,0157 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is kleiner dan 1,2 microgram per kubieke meter. Daarmee is de bijdrage van het onderhavige plan aan te merken als NIBM. Toetsen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer is daarom niet noodzakelijk.

Programma aanpak Stikstof (PAS) 2015-2021

Op 1 juli 2015 heeft het ministerie van Economische Zaken en ministerie van Infrastructuur en Milieu het Programma Aanpak Stikstof (PAS) gepubliceerd. De aanleiding voor het programma is het gegeven dat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een groot probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstof gevoelige natuur in die gebieden, waartoe Nederland zich op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In de PAS werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Het PAS heeft betrekking op 118 Natura 2000-gebieden met voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Het PAS is van belang voor initiatiefnemers van activiteiten met mogelijk negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, zoals agrariërs, industriële bedrijven en overheden die ruimtelijke en infrastructurele projecten (doen) uitvoeren.

Gezien de kleinschaligheid van het onderhavige plan (vervanging kantoorpand voor woningbouw) en de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantallen verkeersbewegingen heeft het onderhavige plan geen significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het onderhavige plan valt binnen het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%). Het plan heeft geen significant negatieve effecten op het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied De Biesbosch. Het onderhavige plan ondervindt wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

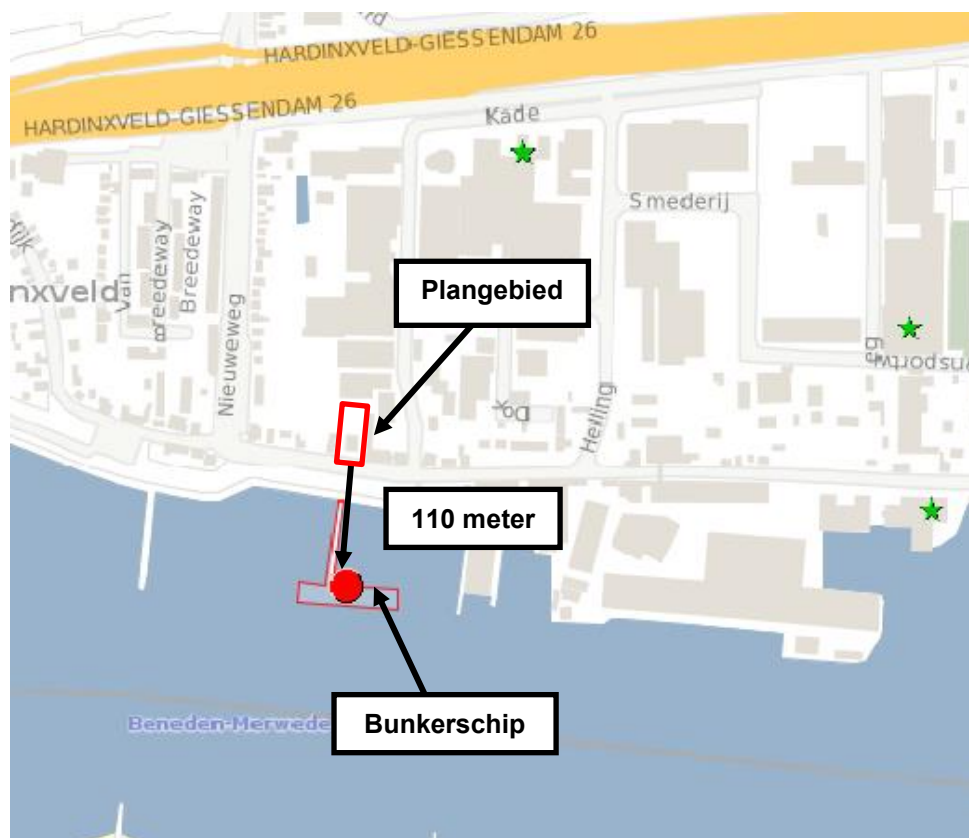
Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevindt zich in de omgeving van het plangebied een inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich op 110 meter een bunkerschip met opslag gasolie. Het bunkerschip betreft een bovengrondse opslaginstallatie met een reservoir van 420.000 liter (Rapportbeschrijving: 14511 – Dekker en Stam BV). Deze inrichting heeft geen plaatsgebonden risicoafstand (PR 10^{-6} per jaar contour). Er zijn geen (generiek) risicoafstanden voor brandbare vloeistoffen van klasse 3 en 4. Dit vanwege de beperkte kans op ontsteking van dergelijke vloeistoffen. Dit betekent dat het bunkerschip geen relevante risicobron is voor dit plangebied.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 24: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegenet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10^{-6} per jaar contour ingevoerd. De PR^{max} contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR^{max} contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is aangeduid als het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

Ten noorden van het plangebied is de A15 gelegen, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet Weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De A15 is gelegen op circa 300 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico (200 meter), de PR 10^{-6} per jaar contour voor het dichtstbijzijnde wegvak Z79 (géén PR 10^{-6} per jaar contour), de PR 10^{-7} per jaar contour (0 meter), de veiligheidszone (46 meter) en het PAG (30 meter). Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

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

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart): Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): Minder belangrijke vaarwegen.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de nabijheid van rivier de Beneden-Merwede. 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 op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld.

Voor belangrijke binnenvaarwegen (zwart) geldt:

- Geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn;
- Plasbrand Aandacht Gebied (PAG) 25 meter vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden. Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente;
- Verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Berekening nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 personen/ha dubbelzijdig of 2250 personen/ha enkelzijdig.

Voor het onderhavige plangebied geldt dat de afstand tussen de waterlijn van de Beneden-Merwede en het plangebied meer dan 25 meter bedraagt (40 meter). Bovendien is de daadwerkelijke vaarweg 200 meter van de waterlijn gelegen, waardoor de afstand tot de risicobron in werkelijkheid veel groter is. De bevolkingsdichtheid in Hardinxveld-Giessendam blijft ruim onder de 1500 per hectare, waardoor de verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet aan de orde is.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Er is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente dient de initiatiefnemer een verhaalscontract te ondertekenen. Verder kan worden volstaan met de toepassing van de legesopslag voor de uitgebreide Wabo-procedure.

Conclusie

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

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Zienswijzen

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

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

Het Waterschap Rivierenland heeft op 17 januari 2017 in een schriftelijk advies (kenmerk 201700178/ 414609) opmerkingen gegeven op het plan. Samengevat heeft het Waterschap Rivierenland de volgende opmerkingen gegeven:

1. Het profiel van vrije ruimte is wel weergegeven maar de maatvoering ontbreekt;
2. De linker- als de rechtergevel komen niet overeen met het getekende bouwwerk in dwarsprofiel B-B waaruit zou moeten blijken dat de bebouwing buiten het profiel van vrije ruimte blijft. Het profiel van vrije ruimte treft u aan als bijlage van deze brief (AW33+128m overzicht en dwp);
3. In het dwarsprofiel ontbreekt verder het bestaande maaiveld en het leggerprofiel. Het legger-profiel treft u aan als bijlage van deze brief (AW33+128m overzicht en dwp);
4. Tot slot ontbreekt de situatietekening. Hieruit moet blijken of de aanvrager voornemens is om voor de bouwgrens maar binnen het legervlak te bouwen (dus bouwen boven het profiel van vrije ruimte) of achter de bouwgrens (dus bouwen boven het leggerprofiel en het bestaande maaiveld);
5. Voor de werkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

De bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in hoofdstuk 5.5 Watertoets.

7.2 Maatschappelijk draagvlak (vaststellingsovereenkomst met omwonenden)

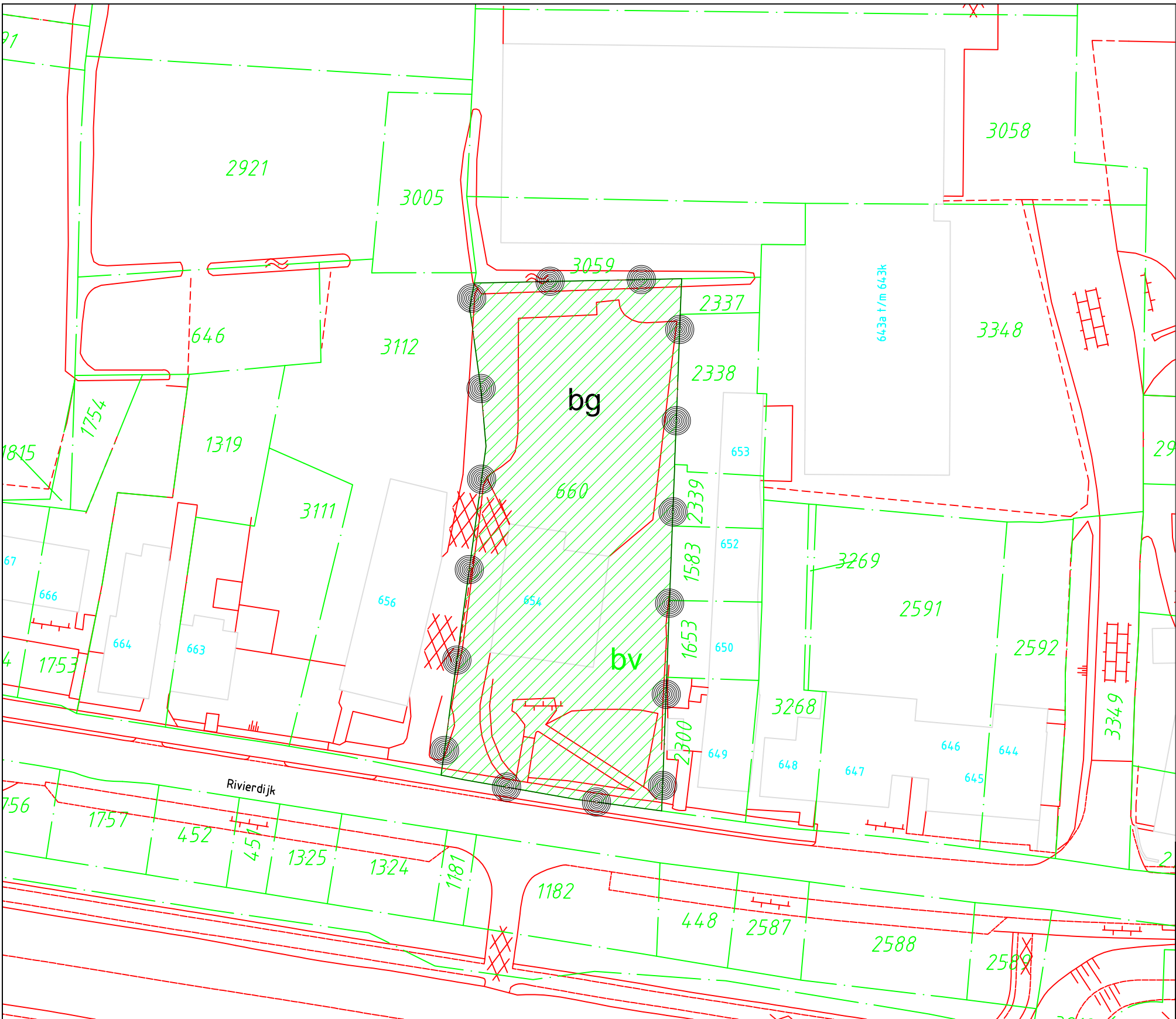
In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft de initiatiefnemer op 18 mei 2016 en 9 juli 2016 het voorgenomen plan besproken met de omwonenden (Rivierdijk 649 t/m 653). Op basis van de uitkomsten van beide besprekingen met de buurt is door de initiatiefnemer een vaststellingsovereenkomst opgesteld. In de vaststellingsovereenkomst zijn de volgende zaken vastgelegd:

- *'Er komt geen balkon aan de achterzijde (noordzijde). Het balkon komt aan de westzijde op de eerste verdieping, net zoals op de tweede verdieping (een en ander nader uit te werken).*
- *Het appartement op de eerste verdieping aan de oostzijde zal voorlopig worden omgezet naar een kantoorruimte met een balkon aan voorzijde (zuidzijde) gedurende 3 jaar na oplevering.*
- *Na het verstrijken van bovengenoemde periode van 3 jaar zal in nader overleg worden getreden voor het mogelijk faciliteren van parkeermogelijkheden voor de omwonenden op het terrein van Rivierdijk 654.*
- *De achtergevel wordt vanaf de begane grond recht omhoog getrokken.*
- *Het gebouw zal, ten opzichte van de eerder voorgelegde plannen, tussen 90 cm en 105 cm smaller worden.*
- *Merwestreek stelt langs de erfgrans met de burens een strook grond ter beschikking zodat er een voetpad aangelegd kan worden van c.a. 125 cm.*
- *Naast dit voetpad zal, voor rekening van Merwestreek, een erfafscheiding komen van gaashekwerk met heydra aan de zijde van de nieuwbouw.*
- *Op de strook grond zal, voor rekening van Merwestreek, via de notaris een zakelijk recht worden gevestigd om naar de Rivierdijk te komen en te gaan.*
- *Alvorens er met de sloop en de nieuwbouw gestart wordt, zal er een opnamerapport worden opgesteld, een funderingsadvies waarin ook de woningen van de omwonenden betrokken worden en zullen er meetpunten en zondig meetinstrumenten worden geplaatst aan de woningen van de omwonenden voor aanvang van de bouw ter beoordeling van eventuele schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden. De kosten welke samenhangen met voornoemde zijn voor rekening van Merwestreek.*
- *Wanneer er sprake is van schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden aan de woningen van de omwonenden komt deze voor rekening van Merwestreek.*
- *Gedurende de leegstandsperiode van de Rivierdijk 654 mogen de omwonenden hun voertuigen parkeren op het terrein Rivierdijk 654. De omwonenden zullen zorgdragen voor het in een fatsoenlijke staat houden van het terrein.*
- *Merwestreek zal de architect opdracht geven om de ontwerpen te wijzigen naar aanleiding van bovengenoemde wijzigingen.*
- *Buren stemmen er mee in dat Merwestreek de vergunningsaanvraag voortzet met inachtneming van de goedkeuring van de aangepaste ontwerpen van de architect conform de bovengenoemde wijzigingen.*
- *Buren zullen, met inachtneming van bovengenoemde wijzigingen, geen bezwaar maken tegen de plannen.*
- *Partijen wensen in goed overleg en als goede burens op te trekken.*
- *Een afschrift van deze overeenkomst zal worden verstuurd naar Gemeente Hardinxveld-Giessendam.*

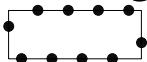
De vaststellingsovereenkomst is op 22 juli 2016 door de initiatiefnemer en de omwonenden ondertekend (zie bijlage).

In het kader van de optimale indeling van het gebouw is besloten om gebouw 1 meter naar achter verplaatsen. De gewijzigde situatietekening (versie van 20 december 2012) is besproken met de wethouder van de gemeente Hardinxveld-Giessendam en de omwonenden. De wijziging is in een overleg op 19 december 2016 met de omwonenden besproken. De wijziging is akkoord bevonden.

Gezien het onderhavige plan een ruimtelijke ontwikkeling betreft van geringe planologische betekenis behoeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening geen inspraak te worden geboden.

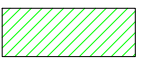


Plangebied



Nieuwbouw 2 appartementen met kantoorruimte, Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam

Besluitvlak_Xen



Besluitvlak

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders van
Hardinxveld-Giessendam van

24 mei 2017

Coördinator Vergunningen en
Handhaving
*Dit document is digitaal ondertekend, hierom
staat er geen fysieke handtekening*

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

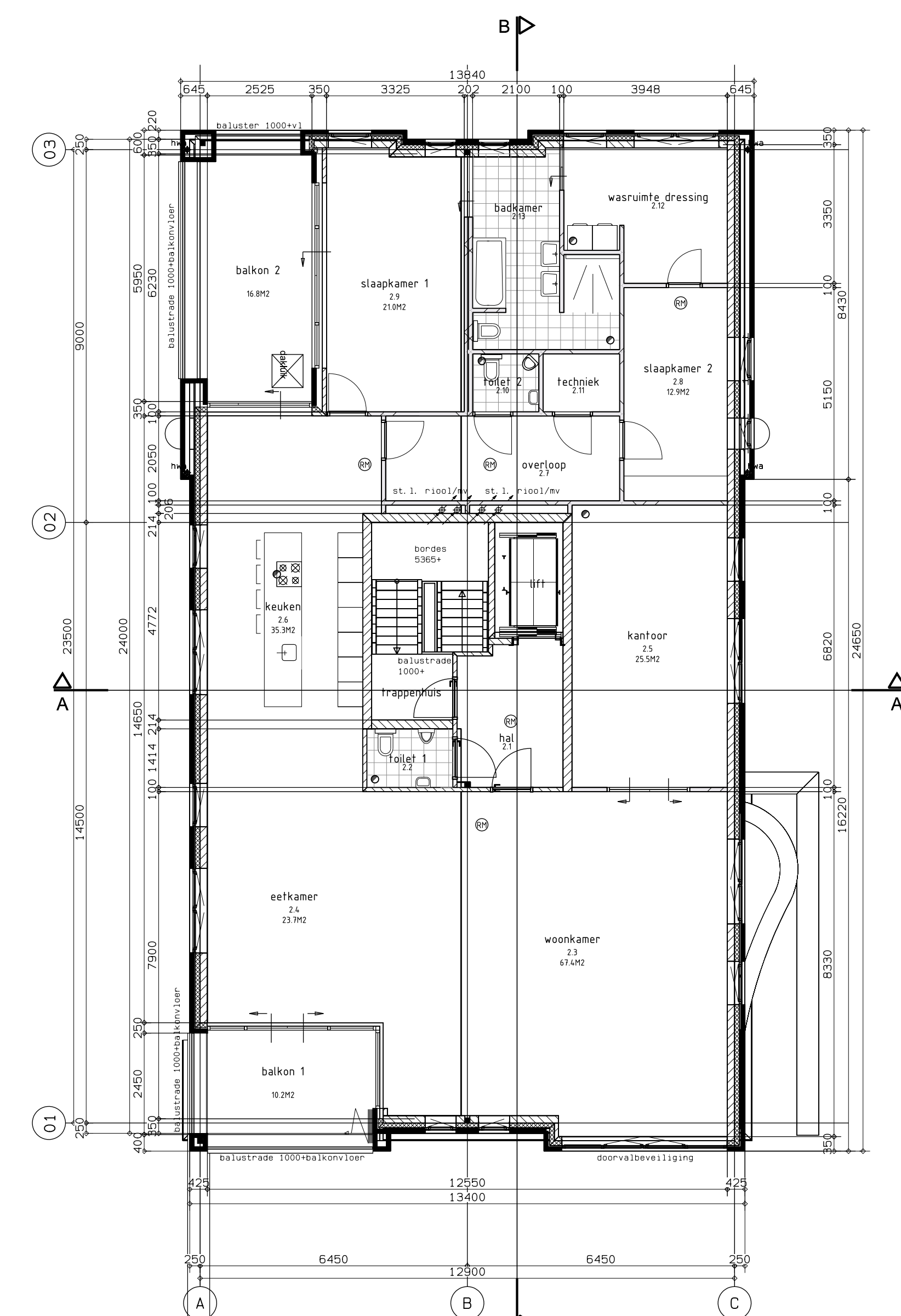
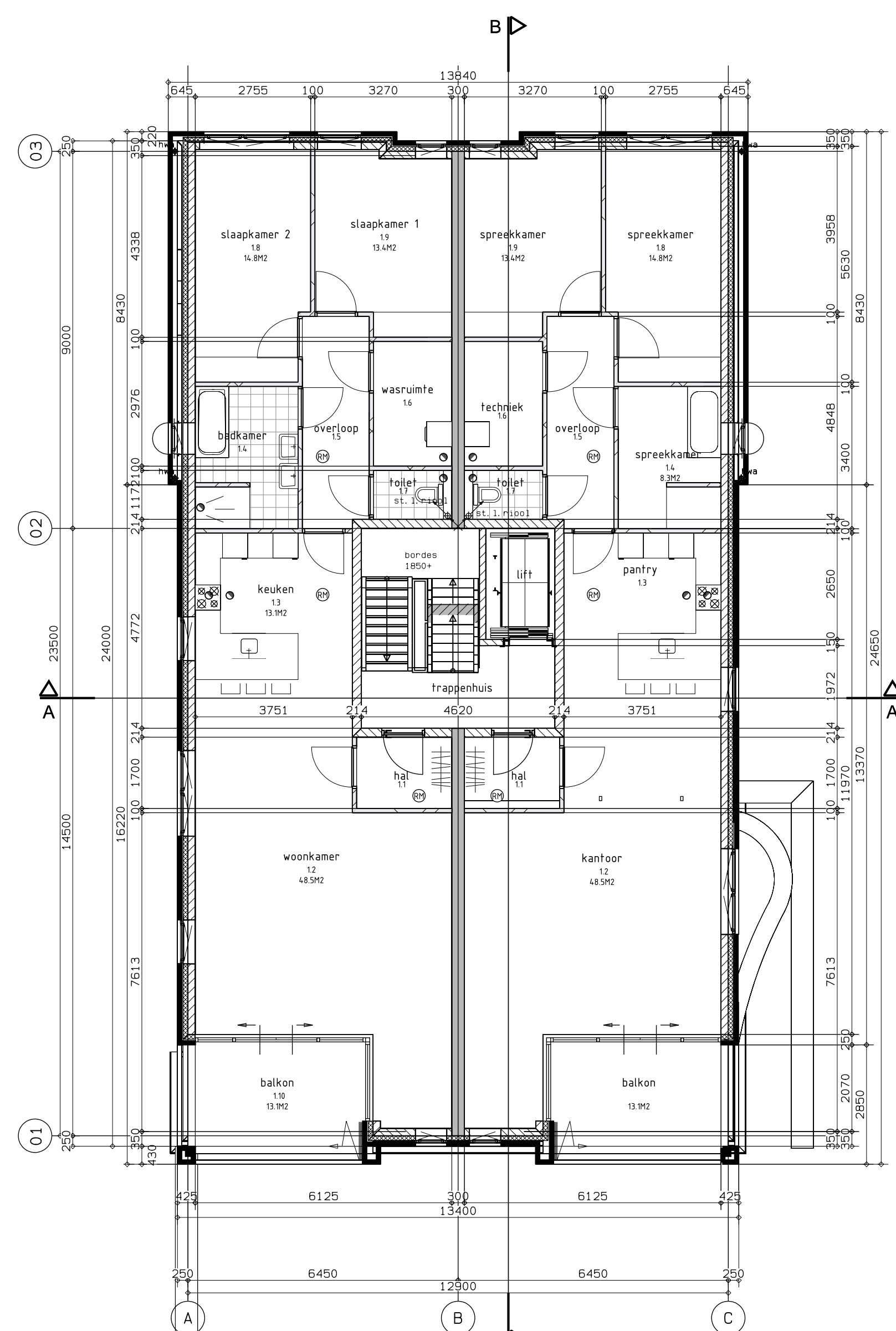
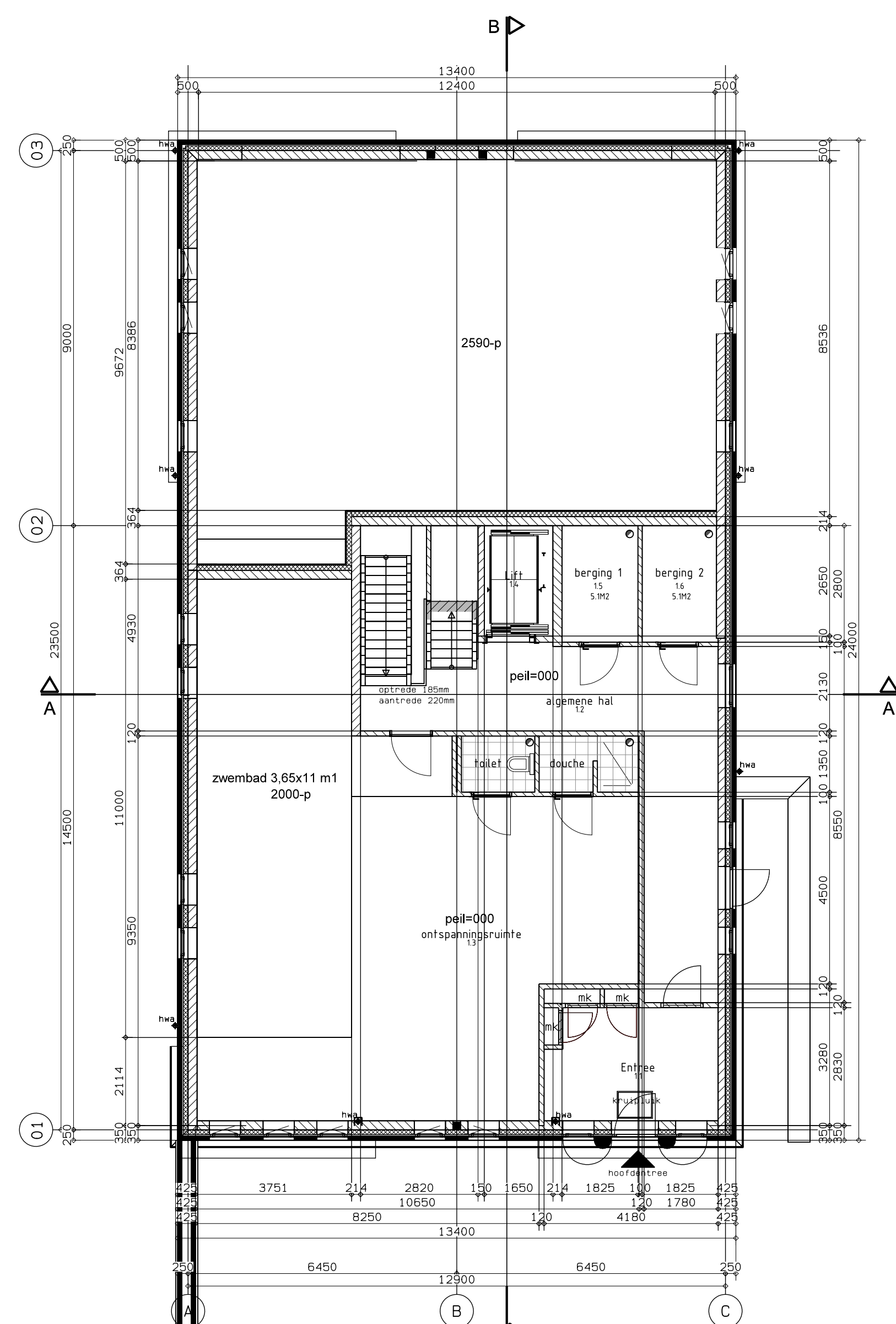
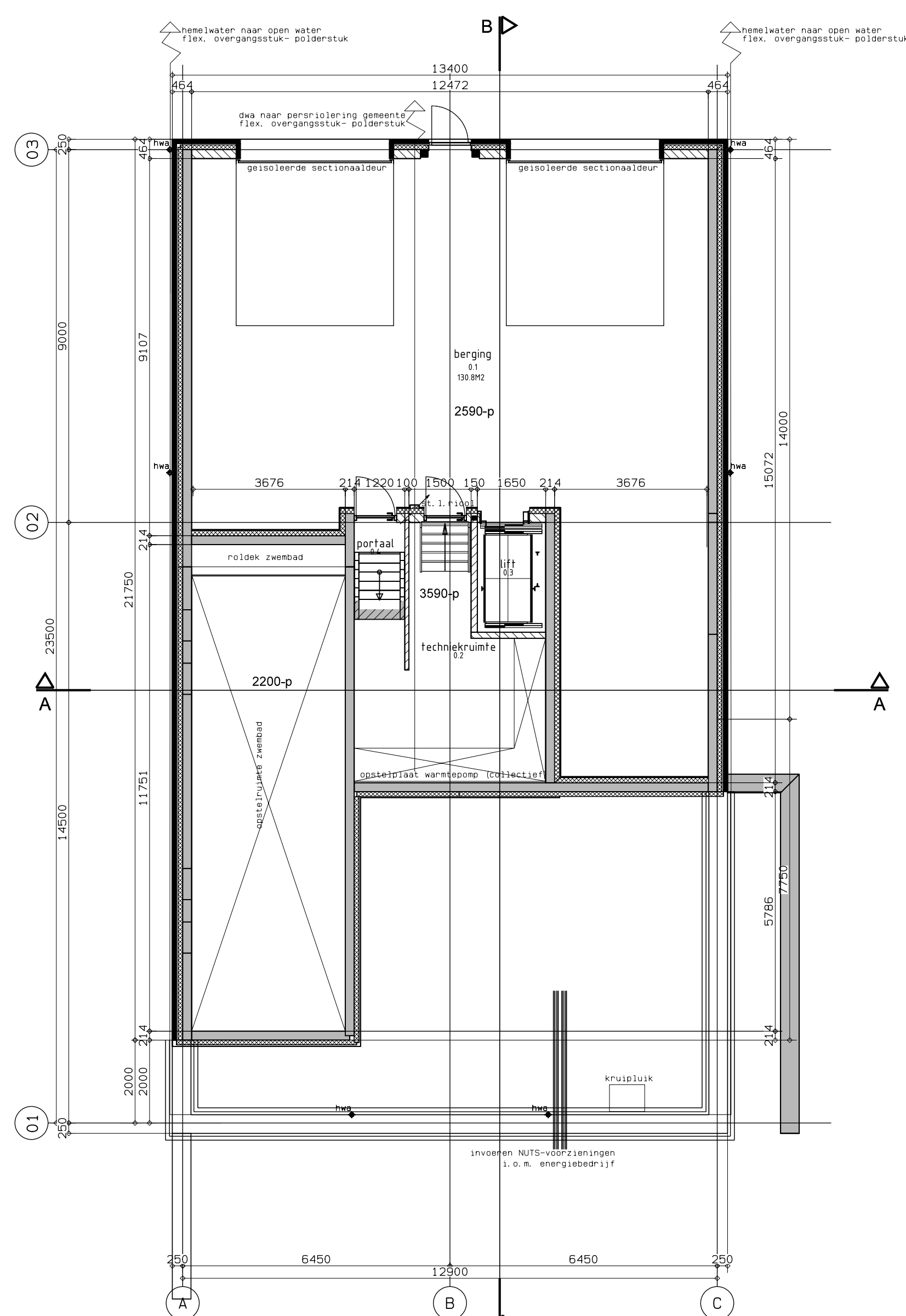
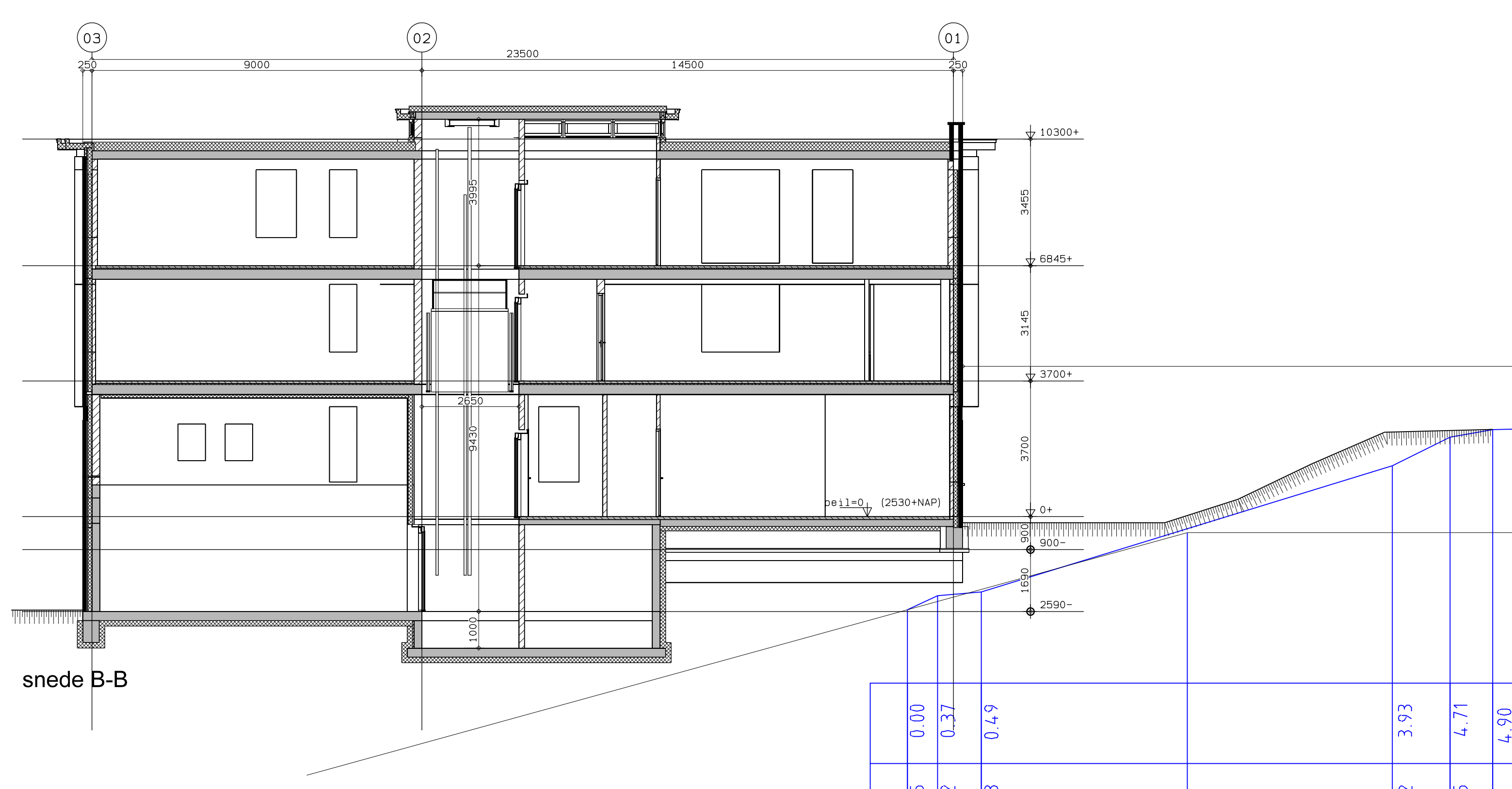
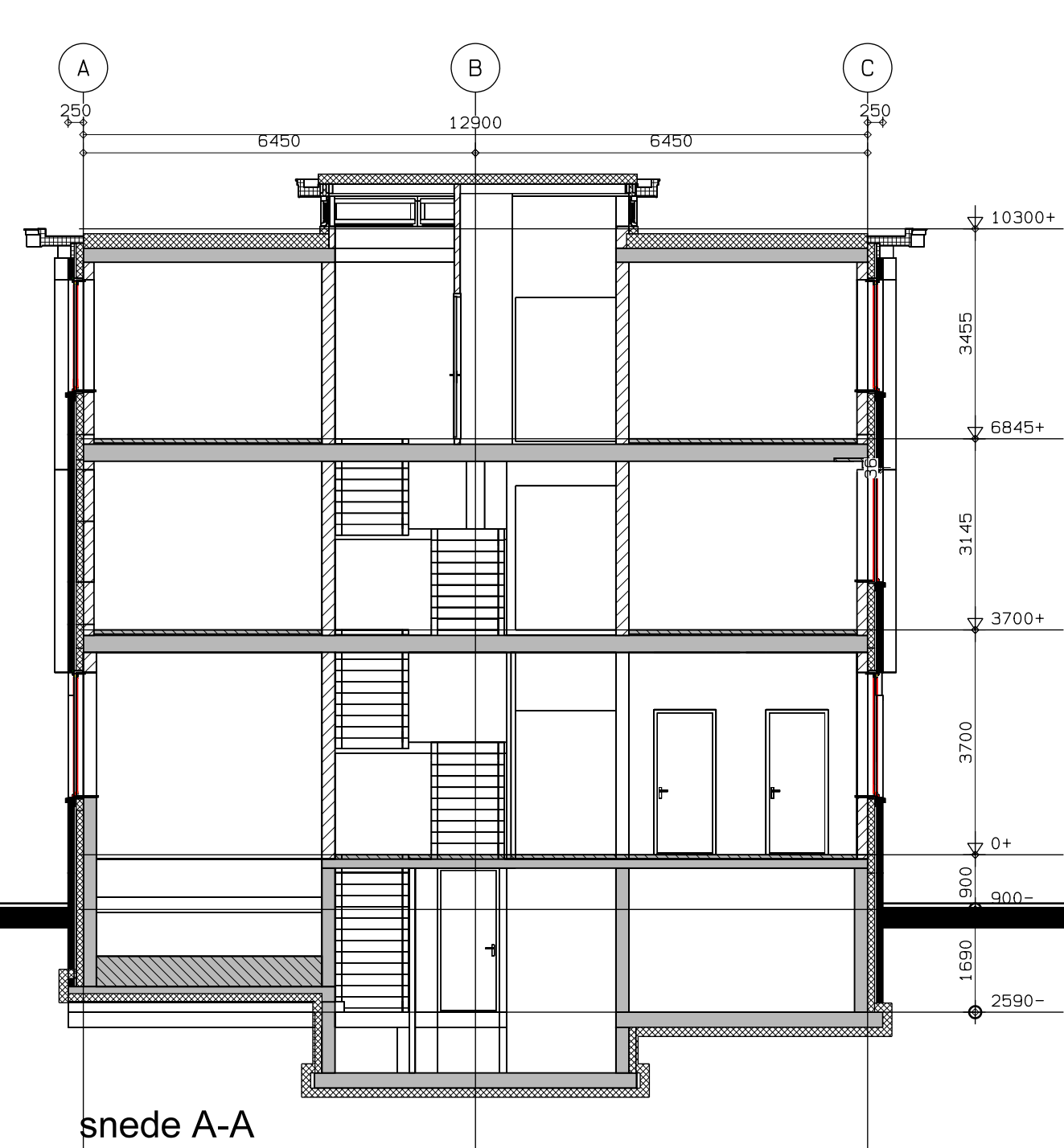
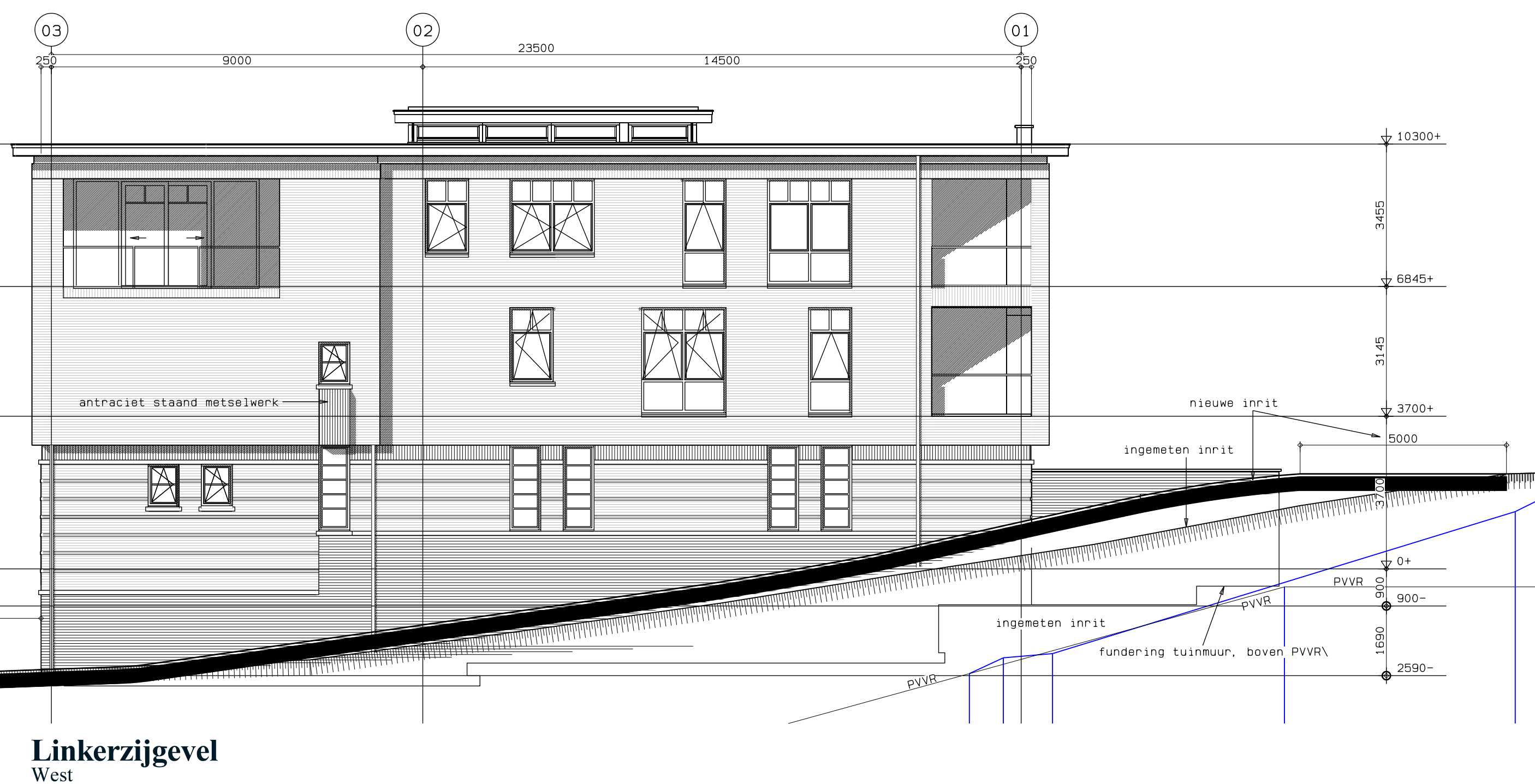
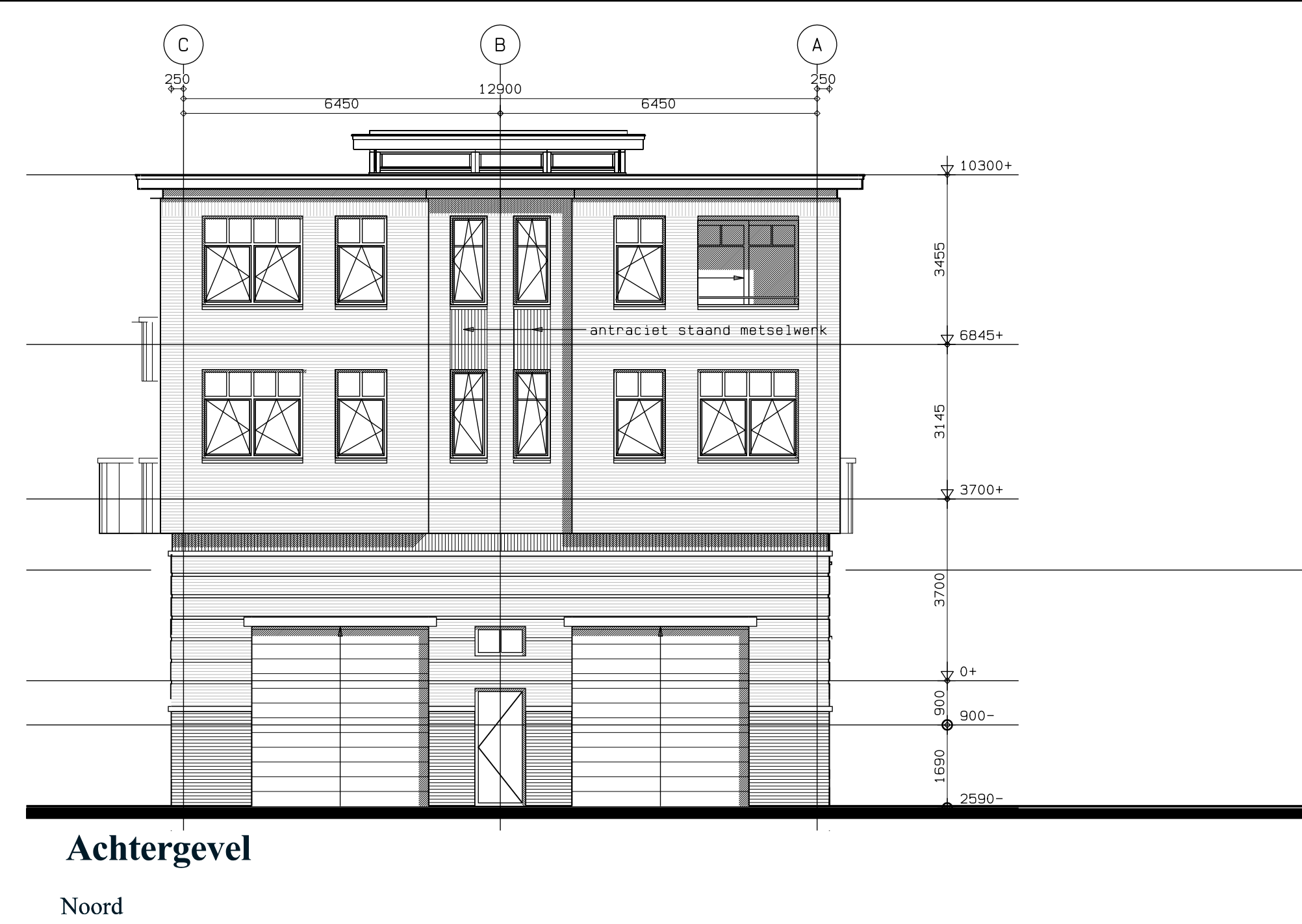
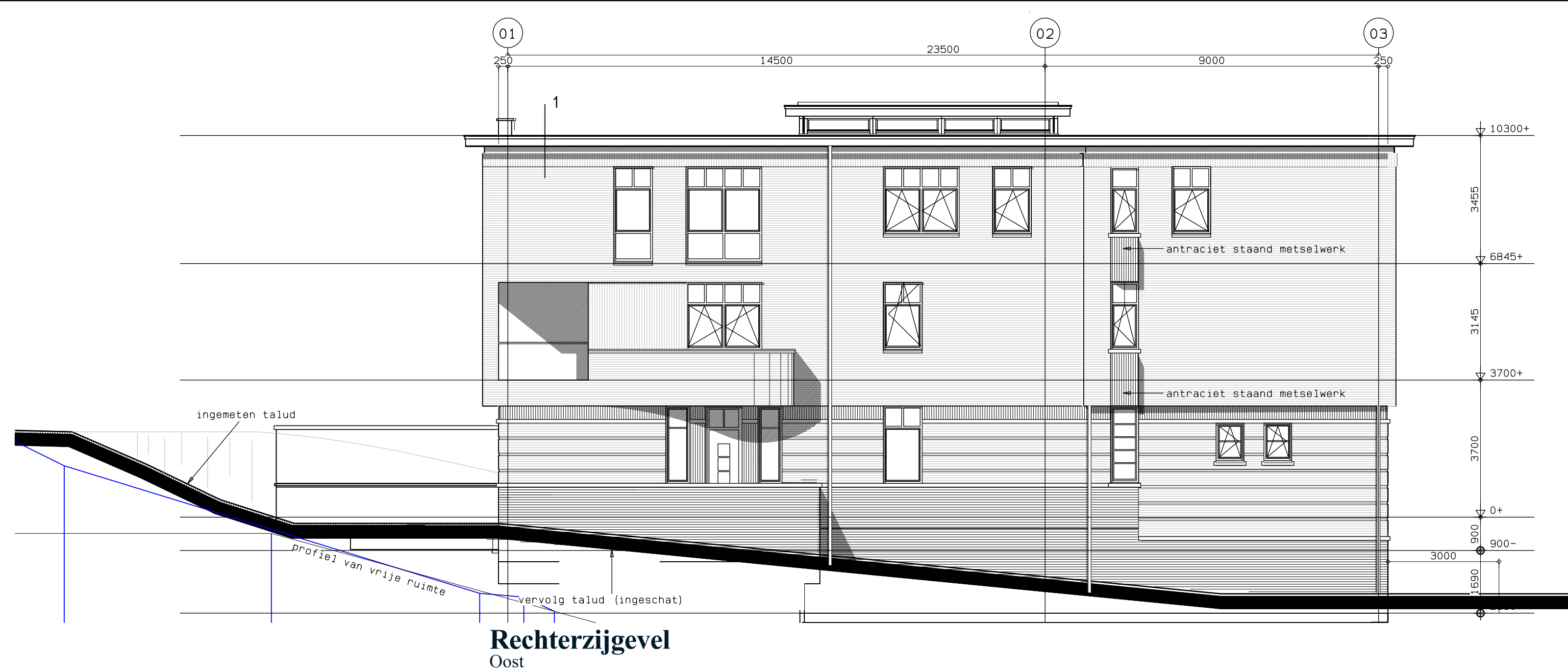
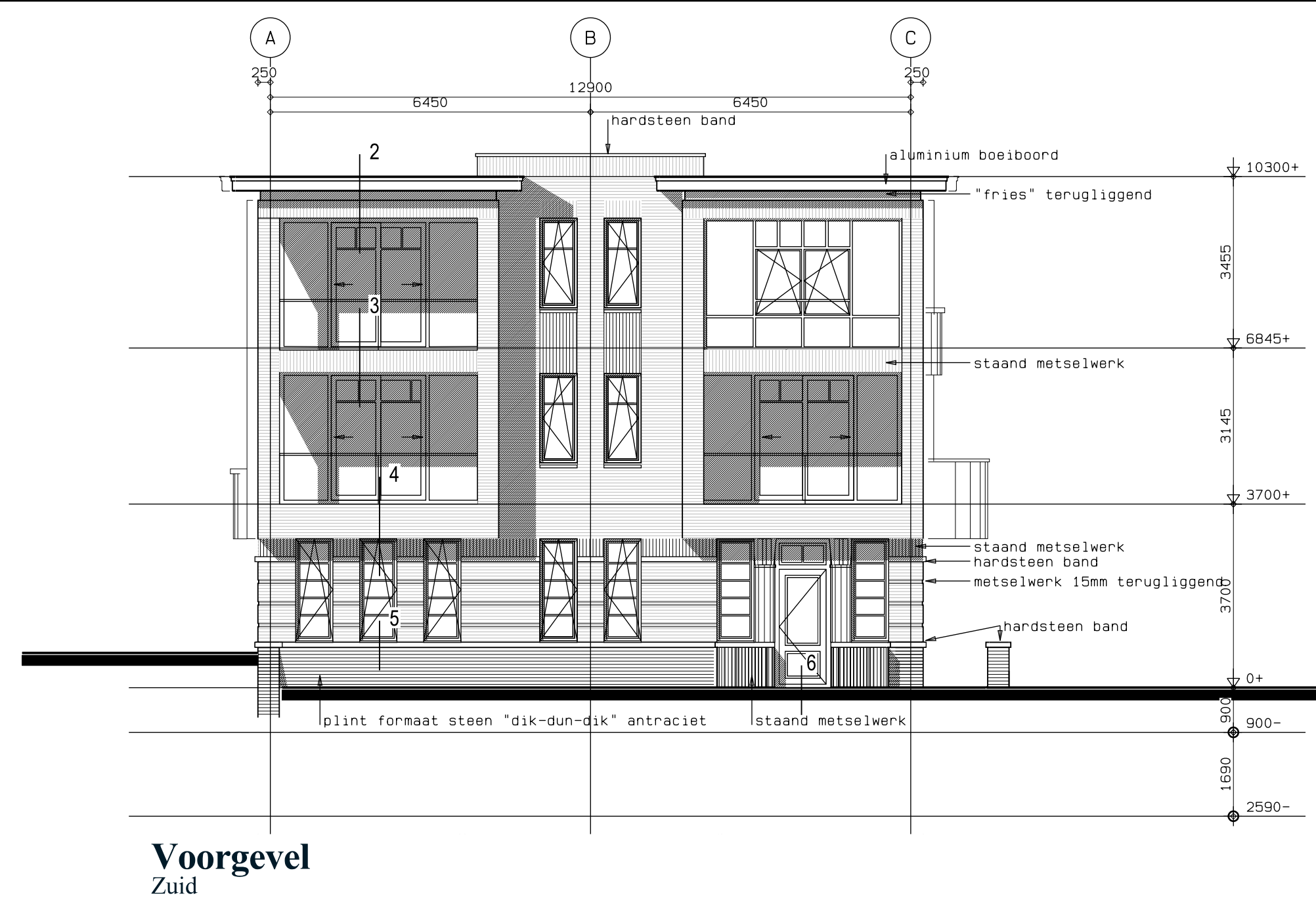
"Nieuwbouw 2 appartementen met kantoorruimte,
Rivierdijk 654 te Hardinxveld-Giessendam"

NL.IMRO.0523.OV2016RIV654-DO01

Schaal: 1:500
Status: Ontwerp
Tek: RdG
Datum: 05-04-2017



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam



Renvooi
Kleuren en Materialen

GEVELSTEEN	: BAKSTEEN	----->	ROOD	GENUANCEERO
PLINT	: BAKSTEEN	----->	DONKER	ANTRACIET
GEBELBAND	: HARDESTEEN	----->	GRJJS	
RAAMDORPELS	: HARDESTEEN	----->	GRJJS	
BOEDIDEN	: PLAATMATERIAAL	----->	GEBAKEN	MIT
KOENEN	: ALUMINIUM	----->	GEBAKEN	MIT
RANEN	: ALUMINIUM	----->	GEBAKEN	MIT
DEUREN	: ALUMINIUM	----->	GEBAKEN	MIT
ENTREEPU	: HARDOUIT	----->	GEBAKEN	MIT
HOOFDENTREDEUR	: HARDOUIT	----->	ANTRACIET	
GARAGEDEUR	: ALUMINIUM	----->	ANTRACIET	

Algemeen

ALGEMEEN
VOOR DE TOETSING VAN GEBRUIKSOPPERVLAK/VERBLIJFSGEBIED/ VERBLIJFSRUIMTE
DAGLICHT, VENTILATIE, ENERGIEZUINIGHEID ZIE BIJHORENDE RAPPORTAGE.

POSITIES VAN DE MECHANISCHE AFVOER PUNTEN OP DE PLATTEGROND ZIJN EEN SUGGESTIE.
EN DIENEN IN OVERLEG MET DE OPDRACHTGEVER NADER TE WORDEN VASTGESTELD.

HIERONDER VOLGT EEN BEKNOPT OVERZICHT VAN HET BOUMBESLUIT 2012
TEN ALLE TIJDEN ZIJN ALLE, VAN TOEPASSING ZIJNDE, VOORSCRIFTEN OP
DIT PROJECT/BOUWWERK VAN TOEPASSING.

MATERIALEN
-VERMERKING BOUWMATERIALEN VOLGENS OPGAVE FABRIKANT/ LEVERANCIER.
-GEVELDILATATIES VOLGENS OPGAVE FABRIKANT/ LEVERANCIER + TER GOEDEKEURING
VOORLEGGEN AAN DE ARCHITECT
-ALLE GEVELKODIJZEN BEZETTEN MET BLANK ISOLATIEGLAS, U-WAARDE
VOLGENS BIJBEHOORENDE RAPPORTAGE

CONSTRUCTIE
-ALLE BETON-STAAL-EN HOUTCONSTRUCTIE'S VOLGENS TEK. + BE
CONSTRUCTEUR.
-ALLE LATEIEN VOLGENS BEREKENING CONSTRUCTEUR.
-TECHNISCHE WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN.

Bouwbesluit

HFD. 2 VEILIGHEID

- ALGEMENE STEERTE VAN DE BOUWCONSTRUCTIE A/D 2/1, P/R 2/1/1
- STEERTE B1 BRAND A/D 2/1, P/R 2/2/1
- HOOGTE AFSCHIEDING WED. HOFSTADT VULLINGSBAND A/D 2/3, P/R 2/3/1
- BENODIGDE AFSCHIEDING B1 RAND VLADER VO> 1MTR.
HOOGTE AFSCHIEDING RAND VLADER <13 M HOOGTE = MIN. 1.00 M
HOOGTE AFSCHIEDING RAND VLADER >13 M HOOGTE = MIN. 1.20 M
HOOGTE AFSCHIEDING AL DAN NIET BEWEGBAAR RAN = MIN. 0.60 M
HOOGTE AFSCHIEDING AL DAN NIET BEWEGBAAR RAN = MIN. 0.60 M
TOE EN HOOGTE VAN O.D. 6 M OPENENING MET BREEDTE > 0.2 M
HORIZONTAL, GEMIDDELDE AFSTAND TUSSEN OPENING > 0.01 M
HOOGTE AFSCHIEDING HOOGTE TUSSEN AFGESLUITEN LINDEN HOEFD E.M. 0.7 M
- TRAPP A/D 2/5, P/R 2/5/1
MIN. BREEDTE = 0.90 M
MIN. VRIJZ HOOGTE = 2.3 M
MIN. AANDEDE = 0.22 M
MAX. OPSTREEK = 0.18 M
MAX. HOOGTE = 4.0 M
- INFRANKERINGEN VAN DE NEN 5087 VOLGENS DE
NEN 5087 (BEVEILIGING) EN DE NEN 5096 (INRAKKERINGEN), KLASSE II

HFD. 3 GEZONDHEID

- BESCHERMING TEGEN GELUID VAN BUITEN ART. 3/1
ART. 3. 2. UTMIDDELE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE M.V. GELUIDSWERDING VAN 2008 (A) ART. 3.3. TOELAATBAAR NIVEAU MINIMAAL 33 dB (A) BIJ MEW. OF SPOORWEGEN
ART. 3. 3. TOELAATBAAR NIVEAU MINIMAAL 30 dB (A) BIJ INDUSTRIEALTA
ART. 3. 9 TOELAATBAAR NIVEAU (VERBODIG) 30 dB (A) TEGEN HOO
- GELUIDSWERDING TUSSEN RUIMTEN ART. 4/4
ART. 3. 174 TUSSEN VERBODIG TUSSEN DEZELFDE WONINGFUNCTIE
KARAKTERISTIEK LUCHT-GELUIDSWERDINGSCHEIDING ≤ 30 dB
- HOOGSTE CONTACT- LUCHT- GELUIDSWERDING +90dB
- HEERING VAN RICHT VAN BUITEN ART. 3/5, PART. 3/5, 1/1
ART. 3. 23 WATERPOMPE
TOILET MEN. TEELWAGN. TOT 1200 MM. + VLDER
- RUCHENDECHER EN BAD MEN. TEELWAGN. 2100+ VLDER (MEN. LENGTE 3 M.)
- TOEGEV. VAN BUITEN INSLUCHT LUCHT- GELUIDSWERDINGSCHEIDING 3/8, PART. 3/8/1/1
- BESCHERMING TEGEN RATTEN EN MUZZEN ART. 3/10, PART. 3/10/1/1

HFD. 5 ENERGIEZUINIGHEID EN MILIEU

[illegible]

1000M VLGS MONSTER
TON

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders van
Hardinxveld-Giessendam van
24 mei 2017

Coördinator Vergunningen en Handhaving

Brandwerendheid, brandoverslag en geluidwering gevels
Zie rapportages Nex2us

Zie rapportages Nex2us



Situatie
schaal 1:500

KADASTRAAL BEKEND GEM. HARDINXVELO-GIESSENDAM
AAN DEZE SITUATIE MOGEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND
HOOGTE PEIL 2.53M + NAP DEFINITIEF VAST TE STELLEN MET DE GEMEENTE EN WATERSCHAP



**Van der Padt
& Partners**
Architecten

Boulevardkennel 56
3381 KX Gassenburg
T: 0304 26 26 26
E: info@paddenpartij.nl

www.paddenpartij.nl

in f t w e p

Project
2 appartementen en 1 kantoor
Locatie Rivierdijk 654 te
Hardinxveld-Giessendam

Opdrachtgever
MCC Werktuig Projecten B.V.
Rivierdijk 636
3371 EE Hardinxveld-Giessendam

Contract

Opdracht
2 appartementen en 1 kantoor
Locatie Rivierdijk 654 te
Hardinxveld-Giessendam

Woning:

A	16x21,7	toeslag toedienend
B	20x21,7	peel en meeslag toedienend
C	16x21,7	opengenoemd gemeenschappelijk
D	16x21,7	conservatie
E	19x19,7	aanvoertunnel kuisje
F		
G		
H		

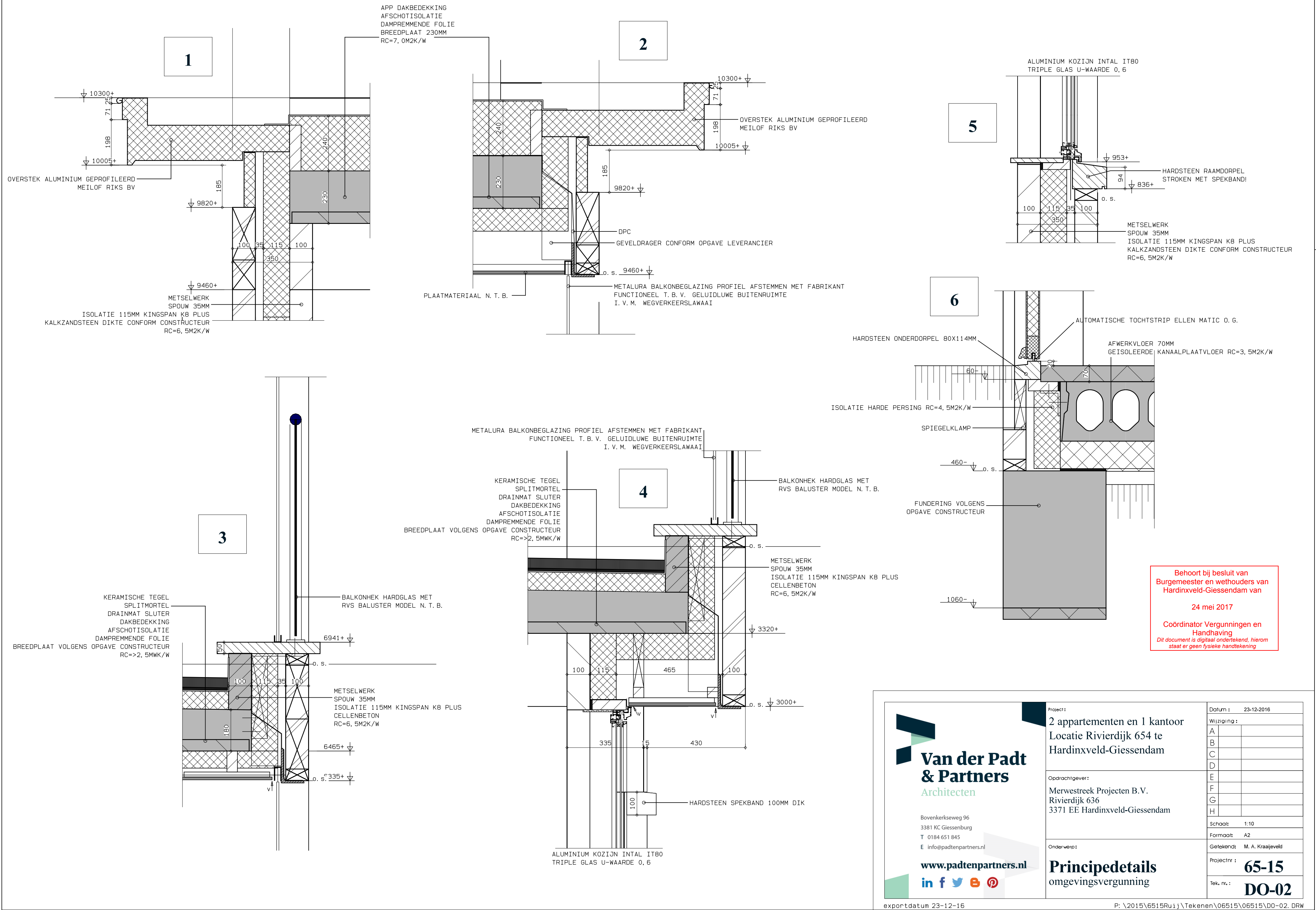
Levensduur 1100000

Formaat A3

Opdrachtgever M. A. Knaapveld

Projectnr. **65-15**

Nr. tekening **DO-01**



Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders van
Hardinxveld-Giessendam van

24 mei 2017

Coördinator Vergunningen en
Handhaving
*Dit document is digitaal ondertekend, hierom
staat er geen fysieke handtekening*

Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer 2722753

Aanvraagnaam Rivierdijk 654

Uw referentiecode 6515

Ingediend op 23-12-2016

Soort procedure Onbekend

Projectomschrijving Het bouwen van 2 appartementen met ontspanningsruimte en berging en 1 kantoor

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Ja

Persoonsgegevens openbaar maken Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen bouwbesluittoetsingen

Bijlagen n.v.t. of al bekend geen

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Bezoekadres: Raadhuisplein 1
3371 AS Hardinxveld-Giessendam

Postadres: Postbus 175
3370 AD Hardinxveld-Giessendam

Telefoonnummer: 14 0184

Faxnummer: 0184-674400

E-mailadres: info@gemhg.nl

Website: www.hardinxveld-giessendam.nl

Contactpersoon: cluster Vergunningen & Handhaving

Bereikbaar op: ma. t/m do. 09-12 uur & 13-16 uur en vr. 09-12 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2016.03

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	23079858
Vestigingsnummer	000019786182
Statutaire naam	Merwestreek Projecten B.V.
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	B.A.
Voorvoegsels	de
Achternaam	Ruijter
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3371EE
Huisnummer	636
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rivierdijk
Woonplaats	Hardinxveld-Giessendam

4 Correspondentieadres

Adres	Rivierdijk 636 3371EE Hardinxveld-Giessendam
-------	---

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0184612347
Faxnummer	-
E-mailadres	B.deRuijter@merwestreek.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	23032925
Vestigingsnummer	000020530358
Statutaire naam	Van der Padt en Partners B.V.
Handelsnaam	Van der Padt en Partners B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	M.A.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Kraaijeveld
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3381KC
Huisnummer	96
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Bovenkerkseweg
Woonplaats	Giessenburg

4 Correspondentieadres

Adres	Bovenkerkseweg 96 3381KC Giessenburg
-------	---

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0184651845
Faxnummer	-
E-mailadres	maurice@padtenpartners.nl

Locatie

1 Adres

Postcode	3371EE
Huisnummer	654
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rivierdijk
Plaatsnaam	Hardinxveld-Giessendam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

- Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee
- Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders
- Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

- Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst
- Eventuele toelichting -
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1024

5 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

3920

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

161

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

322

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

Kantoor

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

Kantoor en wonen

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor	8	121	86
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 2

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja ☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Woonbestemming is nu niet mogelijk

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kantoor

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kantoor en wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Toevoegen woonbestemming

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☒ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Rivierdijk

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?

7.2m

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

7.2m

Welk materiaal wordt gebruikt?

asfalt

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
6515 akkoord situatie burenen_pdf	6515 akkoord situatie burenen.pdf	Anders	2016-12-23	In behandeling
VO constructie_pdf	VO constructie.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-12-23	In behandeling
DO-01_23-12-2016_PDF	DO-01_23-12-20-16.PDF	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-12-23	In behandeling
DO-02_23-12-2016_PDF	DO-02_23-12-20-16.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-12-23	In behandeling
b_NLIMRO0523OV-2016RIV654--DO01_toel-_pdf	b_NLIMRO0523OV-2016RIV654--DO01-_toel-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-12-23	In behandeling
d_NLIMRO0523OV-2016RIV654--DO01_pdf	d_NLIMRO0523OV-2016RIV654--DO01-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2016-12-23	In behandeling
i_NLIMRO0523OV2016R-IV654--DO01_pdf	i_NLIMRO0523OV-2016RIV654--DO01-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2016-12-23	In behandeling
t_NLIMRO0523OV-2016RIV654--DO01_pdf	t_NLIMRO0523OV-2016RIV654--DO01-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2016-12-23	In behandeling

Formulierversie
2016.03

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 1100000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 1100000