



Gemeente **Sliedrecht**

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Sliedrecht, Rivierdijk 739-743'



NL.IMRO.0610.pb15Rivierdijk739-3001

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 25-10-2016



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, bebouwingsstructuren en –typologieën	4
2.2.2 Waterstructuur	5
2.2.3 Huidig gebruik	5
3 BELEIDSKADER	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2 Barro	6
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Provinciale structuurvisie	8
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	9
3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	9
3.3 Regionaal Beleid	10
3.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)	10
3.3.2 Transformatievisie Merwedezone (2009)	10
3.3.3 Woonvisie 'Spetterend wonen in Drechtsteden' 2010-2020	10
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020	12
3.4.2 Factsheet 'Informatie Woonvisie Sliedrecht'	12
3.4.3 Stedelijk Waterplan	13
3.4.4 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht (2008)	13
3.4.5 Bestemmingsplan '1 ^e herziening woongebied'	13
3.5 Conclusie	14
4 PLANBESCHRIJVING	15
4.1 Plan	15
4.2 Beeldkwaliteit	16
4.3 Ontsluiting en Parkeren	17
4.4 Groen (bestaande bomen)	18
4.5 Waterhuishouding	20
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	21
5.1 Geluidhinder	21
5.2 Bedrijven en milieuzonering	22

5.3 Bodem	23
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden	24
5.5 Watertoets	26
5.6 Flora en fauna.....	31
5.7 Luchtkwaliteit	33
5.8 Externe veiligheid	34
6 JURIDISCHE PLANOPZET.....	37
6.1 Inleiding	37
6.2 Systematiek van de regels	37
6.3 Bestemmingen.....	37
6.4 Aanduidingen.....	37
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
7.1 Exploitatie	38
8 OVERLEG EN INSpraak	38
8.1 Vooroverleg	38
8.2 Zienswijzen	38

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwikkelingsplan	Van der Padt & Partners B.V.	20-15 VO-01	15-04-2016
2	Doorsnedetekening	Van der Padt & Partners B.V.	-	25-09-2015
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs B.V.	R-JVO / 960	02-09-2015
4	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen B.V.	BM/2186-2015	Juli 2015
5	Quickscan Flora en Fauna	Milieuadviesbureau ATKB B.V.	20150393/rap01 definitief, versie 3	18-04-2016
6	Digitale Watertoets	Waterschap Rivierenland	20150709-9-11244	09-07-2015
7	Boomtechnische beoordeling witte paardenkastanjeboom	Terra Nostra B.V.	GL/GL/365.1686	12-06-2015
8	Inspraakreactie Waterschap Rivierenland	Waterschap Rivierenland	201602431/359105	10-03-2016
9	Beantwoording inspraakreactie	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.	Versie 1.0	14-04-2016

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Sinds de sanering van de verouderde woningen heeft de locatie Rivierdijk 739-743 te Sliedrecht thans geen functie meer. Het gebied is braakliggend en heeft een bouwrijpe status. De initiatiefnemer, de eigenaar van de locatie Rivierdijk 739-743 te Sliedrecht, is voornemens het gebied te herontwikkelen voor woningbouw.

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Van der Padt & Partners B.V. een ontwikkelingsplan opgesteld. Het ontwikkelingsplan sluit aan op de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Sliedrecht en gaat uit van de realisatie van drie woningen van het type vrijstaand en/of twee-onder-een-kap en een (bij de woning Rivierdijk 506 behorende) losse garage/berging.

Om de realisatie van het ontwikkelingsplan juridisch-planologisch mogelijk te maken dienen de bouwvlakken in het gebied gewijzigd te worden. De beoogde ontwikkeling is toegelicht aan de gemeente Sliedrecht. De gemeente Sliedrecht heeft besloten medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling en is bereid de benodigde bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is benaderd om het bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen langs Rivierdijk te Sliedrecht. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sliedrecht, sectie H, nummers 8174, 8389, 6717 en 8463. De begrenzing wordt aan de zuidzijde gevormd door de Rivierdijk. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de openbare weg Krommestoep. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de brandgang met de naastgelegen woningen en de openbare weg Jordaanstoep. De westzijde van het plangebied grenst aan de perceelgrens van de naastgelegen interieurwinkel Vogel.



Afbeelding 1: Kadastrale kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan '1^e herziening woongebied' van de gemeente Sliedrecht, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 juni 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waterstaat – Waterkering.

De functieaanduidingen:

- Detailhandel;
- Kantoor.

En de maatvoering:

- Maximum aantal wooneenheden: 8;
- Maximum bouwhoogte (m): 12;
- Maximum goothoogte (m): 9.

1.4 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Sliedrecht is een dorp met ca. 24.000 inwoners en is één van de plaatsen die samen de Merwedezone vormen. De gemeente Sliedrecht behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt aan de zuidrand van de Alblasserwaard, langs de rivier de Merwede.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën

Sliedrecht ontstond ooit als nederzetting op moerasachtige gronden op de zuidoever van de Merwede, in de huidige polder Crayenstein op het Eiland van Dordt, tegenover het Sliedrecht van vandaag. De naam 'Sliedrecht' wordt voor het eerst genoemd in een oorkonde van 2 mei 1064 van de hand van de Duitse keizer Hendrik IV aan de bisschop van Utrecht. Het gebied overstromde regelmatig, zodat de landerijen met een vruchtbare sliblaag overdekt werden. Het hoge water van de St. Elizabethvloed van november 1421 had als rampzalig gevolg dat het hele dorp werd weggevaagd. De overlevenden hebben zich gevestigd in de nederzetting Menkenesdrecht, dat op de noordoever van de Merwede was gelegen. Uit dit dorp is het huidige Sliedrecht ontstaan.

De regelmatige overstromingen vormden een groot gevaar en een beletsel voor landbouw en veeteelt in het gebied. Hierdoor kreeg iedere gebruiker van een stuk land in de nieuwe nederzetting de verplichting een stuk dijk (dijkvak) aan te leggen en te onderhouden. Vanwege de regelmatig terugkerende hoge waterstanden en overstromingen en omdat de bodem van de polder slechte landbouwgrond was, hebben landbouw en veeteelt nooit een belangrijke rol gespeeld rond Sliedrecht. De voornaamste inkomsten kwamen uit de visserij, vlasbewerking, touwslagerijen en het snijden en drogen van biezen voor het maken van bijvoorbeeld manden, korven en stoelen.

Gezien de landbouw en veeteelt weinig opleverden en het gevecht tegen het water steeds belangrijker werd, ontstond een nieuw beroep: de dijkwerker (of 'brijhappers'). Met matten, die waren gemaakt van rijshout, versterkten de 'brijhappers' dijken in de omgeving en ver daarbuiten. Vooral in de achttiende eeuw was dit beroep erg belangrijk. Hierdoor maakte Sliedrecht een grote bloei door. Door het succes van de dijkwerkers kwamen in Sliedrecht groeide het aantal aannemers die zich bezighielden met publieke werken als grond- en dijkbewerking. Uit deze succesvolle groep aannemers ontstond uiteindelijk de baggerindustrie.

Het toegankelijk maken van de Nederlandse kust voor de grootste schepen in 1862 betekende een grote bloei van de Sliedrechtse baggerindustrie. Enorme werken aan het Noordzeekanaal, de Nieuwe Waterweg en de havens van Rotterdam en Amsterdam werden met groot succes uitgevoerd. Vanaf 1880 werden de grenzen verlegd naar Frankrijk, Spanje en Duitsland en vanaf 1900 over de gehele wereld. Hierdoor ontstonden in Sliedrecht scheepswerven, zowel voor zowel reparatie als nieuwbouw van kleine baggerwerktuigen. Daarnaast groeide het aantal inwoners van Sliedrecht. In 1851 en 1901 werden diverse uitbreidingswijken gerealiseerd. Tevens zorgden verdere mechanische ontwikkelingen voor uitbreiding van de Sliedrechtse industrie: rondom de baggerindustrie bloeiden de technische installatiebureaus en diverse toeleveringsbedrijven op. De afhankelijkheid van één industriële sector had in de jaren '30, de economische depressie, nadelige gevolgen voor Sliedrecht. Meer dan de helft van de beroepsbevolking was werkloos.

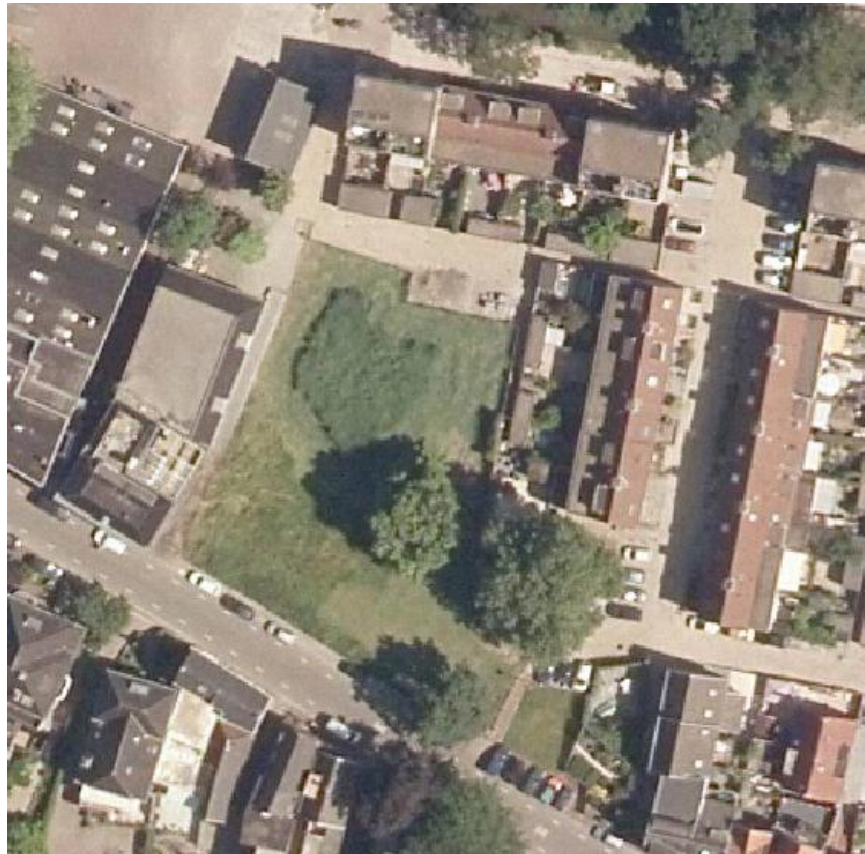
In de Tweede Wereldoorlog werd Sliedrecht door zowel Engelse als Duitse bombardementen getroffen. Na de oorlog bloeide de baggerindustrie weer op. Om de eenzijdige economische ontwikkeling te doorbreken is geprobeerd om andere industrieën aan te trekken. Sliedrecht heeft zich ontwikkeld heeft tot een dorp in de waterindustrie. Vanuit het aan de rivier gelegen centrum heeft het dorp Sliedrecht zich steeds meer uitgebreid richting het polderlandschap van de Alblasserwaard. Met de komst van de snelweg A15 heeft het dorp aan de noordzijde een afbakening gekregen en de aanwezige bebouwing ten noorden van de A15 bestaat dan ook vrijwel uitsluitend uit bedrijfsmatig vastgoed. Het plangebied bevindt zich binnendijs aan de Rivierdijk ten zuidoosten van het centrum van Sliedrecht.

2.2.2 Waterstructuur

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. De wateraspecten met betrekking tot het onderhavige plan worden behandeld in hoofdstuk 5.5 Watertoets.

2.2.3 Huidig gebruik

Sinds de sanering van de woningen (jaren geleden) heeft het plangebied thans geen functie meer. Het gebied is braakliggend terrein en heeft een bouwrijpe status.



Afbeelding 2: Bestaande situatie

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

3.1.2 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 het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening), welke is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

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.

3.1.3 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).

Toetsing Ladder duurzame verstedelijking

1. In de bestaande situatie is het planologisch mogelijk om in het plangebied acht woningen te realiseren. Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van slechts drie woningen. Vanuit planologisch oogpunt is hierdoor sprake van een afname van het aantal woningen. Daarnaast sluit het plan aan bij de structuurvisie Sliedrecht 2020. In kwantitatieve zin wil de gemeente Sliedrecht de autonome groei van de Sliedrechtse bevolking opvangen en in kwalitatieve zin streeft de gemeente naar een gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarbij met name stimulans moet worden gegeven aan de duurdere woningen. De gemeente Sliedrecht prefereert hierbij inbreiding boven uitbreiding. De drie nieuwe woningen van het type vrijstaand en/of twee-onder-een-kap sluiten aan bij de vraag naar duurdere woningen in en om de kern Sliedrecht.
2. Het plangebied betreft een herontwikkelingslocatie binnen het bestaand dorpsgebied en voldoet daarmee aan de voorkeursvolgorde.
3. Het plangebied is passend multimodaal ontsloten: per auto, langzaam verkeer en met openbaar vervoer op korte afstand.

Het onderhavige plan voldoet hiermee aan het toetsingskader 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de opvolger van de provinciale Visie op Zuid-Holland. In de structuurvisie legt de provincie haar beleidslijnen ten aanzien van ruimtelijke ordening en mobiliteit vast. Middels de visie geeft de provincie op hoofdlijnen sturing aan ruimtelijke plannen.

Het hoofddoel van de VRM is om de juiste voorwaarden te scheppen voor een economisch krachtige regio met: ruimte voor ondernemen, goede infrastructuur en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de VRM streeft de provincie, anders dan in de voorgaande visie, naar een nieuwe sturingsfilosofie op het gebied van ruimtelijke plannen. Deze nieuwe sturingsfilosofie wordt gekenmerkt door:

- 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.

De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2030. Het bestaande beleid wordt in veel gevallen verder doorgezet en uitgewerkt. De VRM is opgezet rondom 4 hoofdthema's:

1. Beter benutten en opwaarderen, hiermee geeft de provincie de voorkeur voor inbreiding en herontwikkeling boven uitbreiding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt regionale afstemming plaats in het kader van aanbod en behoefte.
2. Versterken stedelijk gebied, de provincie streeft naar concentratie en specialisatie van locaties. Hiermee wil de provincie op nationaal en internationaal niveau mee blijven tellen. Een goede infrastructuur is hiervoor een voorwaarde.
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, de karakteristieken van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen moeten worden beschermd en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbare behoud en / of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (onder ruimtelijke kwaliteit verstaat de provincie een integrale benadering van de aspecten, bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde).
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving, de provincie streeft er naar een voorloper te worden op het gebied van duurzame energieopwerking en verbruik.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaats vinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het onderhavige plan betreft de invulling van een braakliggend terrein binnen bestaand dorpsgebied middels de realisatie van drie vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen. Braakliggend terrein is in het kader van de ruimtelijke kwaliteit van de leef- omgeving niet wenselijk. Het onderhavige plan draagt in hoge mate bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. De drie woningen van het type vrijstaand of twee-onder-een-kap zijn passend in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie 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.

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). Het onderhavige plan is getoetst en voldoet aan de criteria van 'de Ladder voor duurzame verstedelijking' (hoofdstuk 3.1.3).

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen bestaand dorpsgebied aan de Rivierdijk. Het betreft een braakliggend terrein geschikt voor herontwikkeling in de vorm van woningbouw. Het onderhavige plan, de nieuwbouw van drie woningen, zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

De Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 is op 12 oktober 2011 vastgesteld door de Provinciale Staten. In deze woonvisie wordt geconcludeerd dat de crisis op de woningmarkt niet geheel is te wijten aan de economische recessie, maar door een structurele verandering van de woningmarkt: aan de vraagkant is kwaliteit belangrijker geworden en in sommige landelijke regio's in Zuid-Holland daalt de bevolkingsomvang. Dit vraagt om anticiperend beleid, waarbij de focus niet alleen gericht moet zijn op het bouwen van woningen, maar ook op het verbeteren van de leefomgeving. In de provinciale woonvisie zijn daartoe vijf ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Voor het plangebied liggend in de regio Drechtsteden komt dit erop neer dat er beperkt kan worden gebouwd. Alleen kwalitatieve bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en passend binnen de door de provincie gestelde contingenten kan plaats vinden. Binnen de regio is voldoende vraag naar woningen zoals blijkt uit de regionale Woningmarktafspraken 2010-2020. De regio gaat uit van een woningbouwopgave van 65.000 woningen in de periode 2010-2020 en een sloopopgave van 30.000 woningen. De realisatie van drie woningen binnen bestaand dorpsgebied is passend binnen de regionale woningmarktafspraken.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Ruimte Geven (2006)

Voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling heeft de Regio Drechtsteden een ruimtelijk kader 'Ruimte Geven' vastgesteld. 'Ruimte Geven' is de ruimtelijke visie en het kader van de regio waarbinnen verschillende ontwikkelingen een plek krijgen. De regio heeft een uitgebalanceerd pakket aan woonmilieus, typen bedrijventerreinen en voorzieningen. Het zorgdragen voor het kwalitatief kunnen blijven ontwikkelen van dit pakket is het uitgangspunt. De strategie 'Ruimte Geven' richt zich nadrukkelijk op projecten die voor de Hollandse Delta van strategisch belang zijn en waarop extra inspanningen moeten worden geleverd.

Centrale opgave voor het ruimtelijk kader is om de hoogwaardige ruimtelijke vertaling te maken van het streefbeeld 'samen stad aan het water'. Hierbij wordt gestuurd op het versterken van de kwaliteiten van de regio.

Deze kwaliteiten zijn in vijf thema's samen te vatten:

- Het woonklimaat;
- De regionale business-to-business-economie;
- De regionale consumenteneconomie;
- Recreatie en toerisme;
- Verkeer en vervoer.

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van drie woningen op een braakliggend terrein binnen bestaand dorpsgebied. De invulling van het terrein met woningen zorgt voor een kwalitatieve verbetering van het woonklimaat.

3.3.2 Transformatievisie Merwedezone (2009)

Gemeenten, waterbeheerders en provincie schetsen met het opstellen van de Transformatievisie Merwedezone de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Merwedezone tussen Gorinchem en Alblasserdam. De visie geeft randvoorwaarden voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2015 met een doorkijk naar de verdere toekomst. De transformatievisie is bedoeld als basis voor verdere uitwerking op projectniveau. De transformatievisie zet onder andere in op het benutten van gebiedsspecifieke kwaliteiten voor woonmilieus. Het plangebied valt niet binnen een specifiek project.

3.3.3 Woonvisie 'Spetterend wonen in Drechtsteden' 2010-2020

De Drechtsteden functioneren in steeds grotere mate als één stedelijk gebied en dus ook als één woningmarkt. Om goed te kunnen inspelen op ontwikkelingen en bedreigingen in die woningmarkt moeten de programma's in de deelnemende gemeenten goed op elkaar zijn afgestemd. Daartoe is de Woonvisie Drechtsteden opgesteld. Daarin is richting gegeven aan regionale ontwikkelingen op het gebied van wonen. De regionale woonvisie 'Spetterend wonen in de Drechtsteden' is vastgesteld in 2009. Centraal in de ambitie op het gebied van wonen staat het streven naar kwaliteit. De centrale ambitie van 'een regio met meer kwaliteit' wordt voor wonen als volgt ingevuld.

Centrale ambitie: Een regio met meer kwaliteit

- Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Zeggenschap en keuzevrijheid;
- Duurzame regio.

Doelstellingen woonkwaliteit:

- Beter aanbod voor hogere inkomens;
- Betere kwaliteit in de sociale sector en betere spreiding;
- Meer levensloopbestendige woningen en keuzevrijheid;
- Beter aanbod voor doelgroepen;
- Betere toekomstwaarde, levensloopbestendigheid, veiligheid, duurzaamheid.

Doelstellingen woonomgevingskwaliteit:

- Beter aanbod hoogwaardige stedelijke woonmilieus;
- Beter aanbod groene en blauwe woonmilieus;
- Herstructurering verouderde wijken;
- Versterken kwaliteit bestaande wijken.

De woonvisie vormt bovendien de context voor de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's, die tegemoetkomen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling. In de woonvisie is een indicatief uitvoeringsprogramma opgenomen dat tegemoetkomt aan de woonvraag in de regio. Deze woonvraag is meerledig en met name gericht op realisatie van kwalitatief hoogwaardige woningen in alle sectoren en keuzevrijheid voor bevolkingsgroepen en individuele bewoners. De woonvisie zet de grote lijnen uit. De werkelijke uitwerking en uitvoering van het beleid vindt plaats op lokaal niveau. De regio heeft daarbij tot taak de regie te voeren op de uitwerking van de afspraken en de lokale uitvoeringsprocessen meer dan voorheen aan te sturen.

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw drie vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen. De nieuwe woningen sluiten aan bij de vraag naar een beter woningaanbod voor hogere inkomens.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020

Om de mogelijkheden voor de maatschappelijke wensen van de gemeente Sliedrecht te kunnen realiseren binnen de beschikbare ruimte in de gemeente heeft de gemeenteraad in februari 2006 de Structuurvisie De wereld tusse Wengerde en 't waoter vastgesteld. Recent heeft de gemeente deze structuurvisie geactualiseerd met de Structuurvisie Sliedrecht 2020. Hierbij blijven de hoofdlijnen van de visie uit 2006 gehandhaafd.

De visie is opgebouwd rondom drie gestelde hoofddoelen:

1. Sliedrecht wil op sociaal gebied een pluriforme, tolerante en vitale gemeenschap blijven, waarbij een goed functionerende samenleving centraal staat;
2. Fysiek gezien betekent dit dat Sliedrecht een ruimtelijke structuur wil realiseren die zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele dynamiek waarbij de sociale waarden behouden moeten blijven;
3. Daarbij wil de gemeente een actieve rol spelen in de realisatie van de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur.

Op het gebied van wonen zijn hierin twee hoofdkeuzes gemaakt. Er wordt gekozen voor een evenwichtige bevolkingsopbouw en het bieden van een daarbij passend woningaanbod met het behoud van de dorpsidentiteit. De structuurvisie 2020 is een actualisering van de visie uit 2006. Om te bekijken of de gewenste ontwikkelingen op schema liggen en de ambities eventueel bijstellen. De conclusies ervan geven aan dat het voorziene woningbouwprogramma de autonome groei van de Sliedrechtse bevolking in kwantitatieve zin ruimschoots kan opvangen. In kwalitatieve zin wil de gemeente streven naar een meer gedifferentieerd woningbouwprogramma, waarbij met name stimulans moet worden gegeven aan de duurdere woningen. De gemeente wil in eerste instantie gaan voor het opvangen van de woningbehoefte binnen bestaand dorpsgebied, inbreiding gaat voor uitbreiding. Daarbij dient kwaliteit wel een belangrijke sturingsfactor te zijn, het opvullen van alle 'lege' plekken is niet wenselijk in verband met de benodigde speel en groenvoorzieningen om het gewenste kwaliteitsniveau te kunnen behouden. Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van drie woningen van het type vrijstaand of twee-onder-een-kap. Het plan sluit hiermee aan bij het gemeentelijk streven naar een gedifferentieerd woningbouwprogramma met meer duurdere woningen. Het plan zorgt voor een kwalitatieve verbetering van het woningaanbod in Sliedrecht. De drie vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen zijn passend in de lintbebouwing langs de Rivierdijk.

3.4.2 Factsheet 'Informatie Woonvisie Sliedrecht'

De ambities en hoofdlijnen voor het gemeentelijk woonbeleid zijn opgenomen in de Woonvisie Sliedrecht. Uit deze visie blijkt, dat de woningvoorraad in Sliedrecht evenwichtig is verdeeld in koop- en huurwoningen en dat de meeste woningen grondgebonden zijn. De woningvoorraad biedt voor iedereen ruimte om te wonen, ook voor bijzondere groepen. In zijn algemeenheid heerst dan ook tevredenheid over de woning(omgeving).

In de komende jaren zal de bevolkingssamenstelling veranderen, waarbij naar verwachting tot 2030 nog sprake is van een bevolkingstoename. Tot 2025 gaat het om een toename van totaal 800 personen, waarbij het aantal huishoudens groeit met 1.050. Hierbij is vooral sprake van een toename van huishoudens in de leeftijdscategorieën '65-74 jaar' en '75 jaar en ouder'. De toekomstige ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en zijn weinig geneigd om te verhuizen. Om deze huishoudens te verleiden tot verhuizen, dient het aanbod van projecten voor ouderen dan ook afgestemd te worden op hun behoefte, zowel qua aantal als qua differentiatie.

Ten behoeve van een toegesneden vertaling van de Woonvisie 2006 naar de nieuwe structuurvisie Sliedrecht 2020 is de factsheet 'Informatie Woonvisie Sliedrecht' opgesteld. Hieruit blijkt, dat het woningbouwprogramma voor de periode 2010-2014 uit 1.075 nieuwbouwwoningen bestaat; voor de periode 2015- 2019 zijn 882 nieuwe woningen voorzien. Rekening houdende met de sloop van voornamelijk 462 sociale huurwoningen betekent dit een uitbreiding van zo'n 1.500 woningen. In dit programma is de bouw van ongeveer evenveel sociale huur- en koopwoningen voorzien, zodat de voorraad in deze sector niet afneemt. Uitbreiding is dan ook voorzien in de marktsector: 810 grondgebonden woningen en 656 koopappartementen met lift.

3.4.3 Stedelijk Waterplan

Sliedrecht kent een eeuwenlange verbinding met het water. Om ervoor te zorgen dat dit water de juiste kwaliteit en kwantiteit behoudt heeft de gemeente Sliedrecht samen met het Waterschap Rivierenland een stedelijk waterplan opgesteld. Om de functies van het water te verbeteren en de beleving van het water te vergroten, kunnen verschillende maatregelen worden getroffen, die zijn omschreven in het waterplan. In dit waterplan krijgen vijvers, sloten en plassen een specifieke gebruiksfunctie toegekend, zoals zwemwater, viswater, recreatiewater of natuurwater.

3.4.4 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht (2008)

Door middel van de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht wordt voorzien in actuele en eenduidige parkeernormen voor geheel Sliedrecht. Dit is noodzakelijk om de leefbaarheid en de bereikbaarheid te kunnen blijven waarborgen.

In beginsel geldt dat bij nieuwbouw, verbouw, aanbouw en functieverandering aan de parkeernorm dient te worden voldaan. Bij de verbouwing en/of vergroting van woningen wordt er vanuit gegaan, dat deze aan de geldende norm voldoen zolang ze in dezelfde gebruiksoppervlakteklasse blijven. Vervangende nieuwbouw valt hier niet onder. Indien scholen of crèches geen 'Kiss and Ride' voorziening hebben, dan wordt de parkeernorm berekend op basis van de CROW-normen. Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Bij woningbouwlocaties mogen parkeerplaatsen op de openbare weg worden meegeteld. Indien op eigen terrein niet voldoende parkeerplaatsen kunnen worden voorzien, heeft het maken van concrete afspraken over de realisatie van parkeerplaatsen in het openbaar gebied de voorkeur boven een financiële afkoop. Dit voorkomt een al dan niet tijdelijke toename van de parkeerdruk. De parkeernorm voor het onderhavige nieuwbouwplan wordt in het hoofdstuk 4 verder toegelicht.

3.4.5 Bestemmingsplan '1^e herziening woongebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan '1^e herziening woongebied' van de gemeente Sliedrecht, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 4 juni 2013. De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

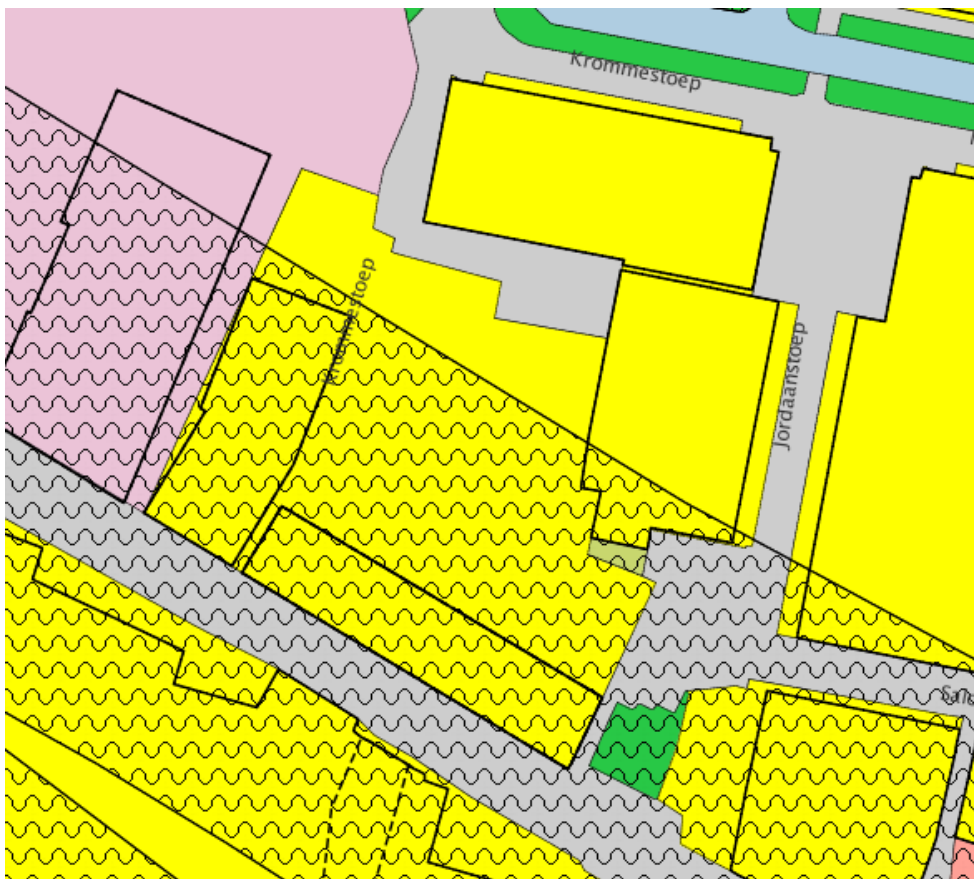
- Waterstaat – Waterkering.

De functieaanduidingen:

- Detailhandel;
- Kantoor.

En de maatvoering:

- Maximum aantal wooneenheden: 8;
- Maximum bouwhoogte (m): 12;
- Maximum goothoogte (m): 9.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan '1^e herziening

De initiatiefnemer is voornemens de locatie Rivierdijk 739-743 te Sliedrecht te herontwikkelen voor woningbouw. Het ontwikkelingsplan bestaat uit de realisatie van drie vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen en een (bij de woning Rivierdijk 506 behorende) losse garage/berging. Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat de beoogde drie vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen niet passen binnen het bestaande bouwvlak en de gestelde maatvoering.

3.5 Conclusie

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening woongebied'.
- De invulling van het braakliggend terrein middels de nieuwbouw van drie vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen betekent een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en het woonklimaat.
- Het onderhavige plan speelt in op de vraag naar een beter woningaanbod voor hogere inkomens in de regio Drechtsteden. De drie extra woningen zijn passend binnen de regionale woningmarkt afspraken van de regio Drechtsteden.
- Het plan sluit aan bij het gemeentelijk streven naar een gedifferentieerd woningbouwprogramma met meer duurdere woningen;
- De drie woningen van het type vrijstaand of twee-onder-een-kap zijn passend in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving, de lintbebouwing langs de Rivierdijk.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

Jaren geleden zijn de verouderde woningen op de locatie Rivierdijk 739-743 te Sliedrecht gesloopt. Het gebied is thans braakliggend en heeft een bouwrijpe status. De initiatiefnemer, de eigenaar van de locatie Rivierdijk 739-743 te Sliedrecht, is voornemens het gebied te herontwikkelen voor woningbouw. In opdracht van de initiatiefnemer heeft Van der Padt & Partners B.V. een ontwikkelingsplan opgesteld. Het ontwikkelingsplan sluit aan op de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Sliedrecht en gaat uit van de realisatie van drie woningen van het type vrijstaand en/of twee-onder-een-kap en een (bij de woning Rivierdijk 506 behorende) losse garage/berging. De drie woningen worden tegen de Rivierdijk aangebouwd.



Afbeelding 4: Ontwikkelingsplan

4.2 Beeldkwaliteit

Bij het opstellen van het onderhavige plan is rekening gehouden met de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Sliedrecht.

De Rivierdijk karakteriseert zich door de differentiatie aan architectuur en verscheidenheid in schaalgrootte. De nieuw te bouwen woningen sluit qua architectuur en schaalgrootte aan op de omliggende woningen. Daarnaast is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande patronen in de ruimtelijke inrichting. De relatie tussen de dijk en de rivier is hierbij bepalend voor de nokrichting van de woningen. De aanwezige panden langs de Rivierdijk zijn met de nokrichting zowel haaks als evenwijdig aan de straat gepositioneerd. In het onderhavige plan wordt hierop aangesloten. Twee vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen en de losse garage/berging zijn haaks op de Rivierdijk gepositioneerd en één vrijstaande of twee-onder-een-kapwoning evenwijdig aan de Rivierdijk (afbeelding 5). De nok- en goothoogte en de verschijningsvorm van de bebouwing is in harmonie met de omgeving.



Afbeelding 5: Straatbeeld Rivierdijk

4.3 Ontsluiting en Parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Rivierdijk. Via de Rivierdijk kan men in noordoostelijke richting de Rijksweg A15 bereiken. In het verleden stonden de woningen aan de weg gepositioneerd. De bewoners hadden de mogelijkheid de auto voor de deur te parkeren. In de nieuwe situatie wordt voor iedere woning en de garage/berging een eigen inrit gerealiseerd. Tevens heeft iedere woning een ontsluiting aan de achterzijde op de Krommestoep. Het ontwikkelingsplan gaat uit van de realisatie van drie woningen en een losse garage (behorende bij Rivierdijk 506). De gemeente Sliedrecht heeft in november 2008 een eigen parkeernota opgesteld (paragraaf 3.4.4). Volgens de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht ligt het plangebied in het gebied 'Rest bebouwde kom'. De geplande woningen vallen in de categorie grote woning met een vloeroppervlakte van 120 m² of meer. Daarmee geldt voor de ontwikkeling van de woningen de volgende parkeernorm:

Tabel 1: Parkeernorm			
Woningtype Aantal woningen	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Grote woning (120m ² en groter)	2,0	0,3	Per woning
Garage / berging	0,9	-	Per 100 m ²

Voor de realisatie van drie woningen komt de totale parkeervraag op zes parkeerplaatsen. Voor de geplande garage/berging geldt een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per 100 m². De garage/berging bedraagt circa 175 m². Op basis hiervan zijn nog eens twee parkeerplaatsen noodzakelijk.

Het parkeerbeleid geeft aan dat de parkeerbehoefte bij voorkeur op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Op ieder woonperceel is voldoende ruimte voor het parkeren van drie auto's op eigen terrein (afbeelding 4). De lange inrit van de middelste woning telt conform de parkeernota maar voor één parkeerplaats in verband met de mindere bereikbaarheid. Op het perceel van de garage/berging is tevens ruimte voor twee parkeerplaatsen. Naast de toename van de parkeervraag als gevolg van de geplande woningen is er eveneens sprake van een aanpassing van de inrichting van de omgeving van het plangebied. Om de percelen te kunnen bereiken (inritten te kunnen realiseren) worden een aantal bestaande parkeerplaatsen langs de Rivierdijk verwijderd. In de huidige situatie zijn de volgende (openbare) parkeerplaatsen aanwezig:

Tabel 2: Aanwezige openbare parkeerplaatsen	
	Aantal parkeerplaatsen
Haaks parkeren Rivierdijk	7
Langs parkeren Rivierdijk	7
Haaks parkeren Krommestoep	5
Totaal	19

Naast het onderhavige plan waarvoor negen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd dienen de bestaande negentien openbare parkeerplaatsen beschikbaar te blijven. Om aan de parkeernorm en de benodigde openbare parkeerplaatsen te kunnen voldoen is er een parkeerplan gemaakt. In het parkeerplan is rekening gehouden met drie parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Eén parkeerplaats per woning aan de Rivierdijk en twee parkeerplaatsen per woning aan de achterzijde (zijde Krommestoep). En twee parkeerplaatsen aan de Rivierdijk voor de garage/berging. Met het parkeerplan wordt voldaan aan de parkeernorm.

De openbare parkeerplaatsen worden in verband met de realisatie van de benodigde inritten heringericht. In de nieuwe situatie worden in zogenoemde parkeershofjes (4 + 4 + 6) veertien haakse parkeerplaatsen aan de Rivierdijk gerealiseerd. Hiermee blijft het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen aan de Rivierdijk gelijk aan de huidige situatie. Tenslotte zal aan de Krommestoep een

grondruil plaats vinden. Aan de Krommestoep worden vijf openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten opzichte van de bestaande situatie worden de parkeerplaatsen anders gesitueerd om iedere kavel aan de Krommestoep ook een ontsluiting te kunnen geven (afbeelding 4). In totaal komt het aantal openbare parkeerplaatsen in de nieuwe situatie op negentien (gelijk aan de huidige situatie).

Tabel 3: Totale parkeerbalans nieuwe situatie		
Parkeerplaatsen	Aantal benodigde parkeerplaatsen	Aantal te realiseren parkeerplaatsen
Nieuwe woningen	6	9 (op eigen terrein)
Garage / berging	2	2 (op eigen terrein)
Openbare parkeerplaatsen	19	19 (openbaar)
Totaal	27	30

In het kader van de flexibiliteit van het bouwplan is het woningtype thans open gelaten (zowel vrijstaand als twee-onder-één-kap is mogelijk). De keuze voor de nieuwbouw van een vrijstaande of twee-onder-één-kapwoning heeft consequenties voor de parkeervraag. Dit kan worden geregeld bij de latere aanvraag van de omgevingsvergunning.

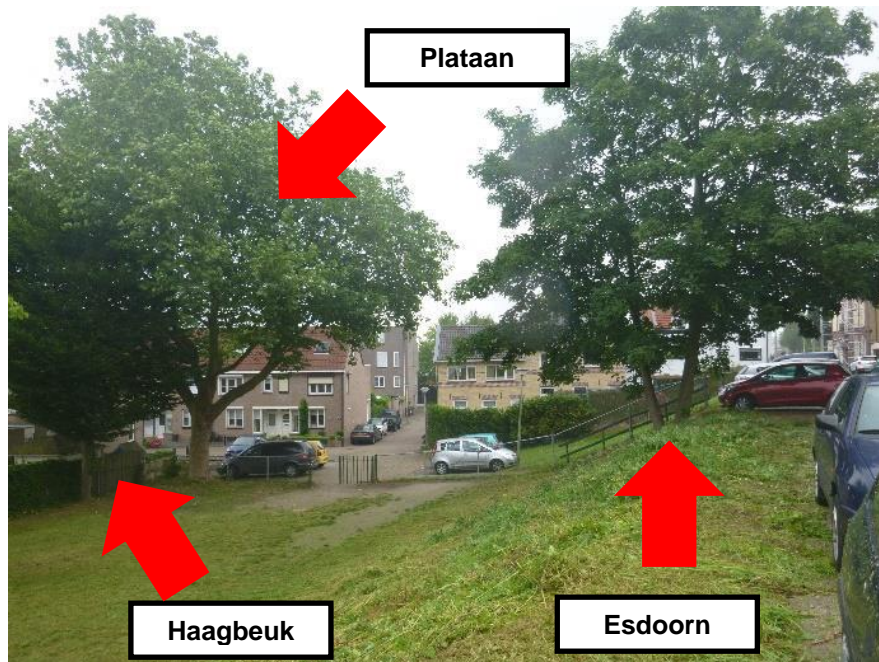
4.4 Groen (bestaande bomen)

In het onderhavige plangebied staan thans vier bomen. Centraal in het plangebied staat een witte paardenkastanjeboom en aan de oostzijde een plataan, een haagbeuk en een esdoorn (tabel 4).

Tabel 4: Parkeernorm				
Boomsoort	Kroon diameter(m)	Afbeelding	Kapvergunningsplichtig	
Witte paardenkastanje	12 meter	6	Ja	
Plataan	16 meter	7	Ja	
Haagbeuk	6 meter	7	Nee	
Esdoorn	9 meter	7	Nee	



Afbeelding 6: Witte paardenkastanje



Afbeelding 7: Plataan, Haagbeuk en Esdoorn

In het kader van het gemeentelijk groenbeleid is een bomenlijst opgesteld voor waardevolle bomen. Géén van bovenstaande bomen zijn als waardevolle boom opgenomen in de bomenlijst van de gemeente Sliedrecht.

Conform het gemeentelijk groenbeleid geldt voor bomen met een stamomtrek van ≥ 1 meter dat voor de kap een kapvergunning dient te worden aangevraagd bij de gemeente Sliedrecht. Bomen met een stamomtrek van ≤ 1 meter kunnen zonder kapvergunning worden gekapt. Op basis van de inventarisatie van de aanwezige bomen kan worden geconcludeerd dat uitsluitend voor de kap van de paardenkastanje en de plataan een kapvergunning dient te worden aangevraagd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in opdracht van de initiatiefnemer op 12 juni 2015 door Terra Nostra B.V. een boomtechnische beoordeling uitgevoerd voor de witte paardenkastanjeboom in het plangebied. Het doel van de boomtechnische beoordeling is om aan de hand van een visuele inspectie de kwaliteit en levensverwachting van de witte paardenkastanjeboom inzichtelijk te maken. Tevens is de boomwaarde getaxeerd. Uit de boomtechnische beoordeling is voortgekomen dat het niet zinvol wordt geacht om de witte paardenkastanjeboom te handhaven tijdens de herontwikkeling van het plangebied.

Aan de omgevingsvergunning kappen kan een voorschrift tot compensatieplicht worden opgenomen die bestaat uit het herplanten van bomen of een storting van een bedrag in een herplantfonds. Een boom dient voldoende ondergrondse en bovengrondse ruimte te hebben om tot volledig wasdom te komen. De eventuele bomencompensatie zal worden bepaald aan de hand van het concrete bouwplan. De verwachting is dat alleen voor de grote plataan onderzocht zal worden of de inpasbaarheid realistisch is ten opzichte van het concrete bouwplan. De overige bomen zullen naar verwachting gekapt worden. De eventuele compensatieplicht zal worden vastgelegd in de koopovereenkomst van de toekomstige eigenaren van de percelen. Ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning van het concrete bouwplan wordt tevens een groenplan opgesteld waarin deze aspecten worden vastgelegd.

4.5 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Sliedrecht. In de omgeving van het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een primaire waterkering. Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Watertoets.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

Wettelijk kader

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.

Onderzoek

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

- De Rivierdijk (30 km/h);
- De P.C. Hooftlaan (30km/h);
- De Oosterbrugstraat (30 km/h);
- De Krommestoep (30 km/h);
- De Jordaanstoep (30 km/h).

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van drie woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelig objecten. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich uitsluitend 30 km/h wegen, waardoor toetsing naar wegverkeerslawaai niet vereist dan wel noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is, gezien de ligging van de nieuwe woningen direct aan de Rivierdijk, besloten een akoestisch onderzoek uit te voeren. Om de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de nieuwe woningen in kaart te brengen is Voortman Ingenieurs B.V. gevraagd een akoestisch onderzoek uit te voeren. De conclusie van dit onderzoek luidt:

- *‘De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de Rivierdijk en de Oosterburg/P.C. Hooftlaan ten hoogste 49 en 29 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidszone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- *Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel, waarmee aan het streven uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaai

Voor deze planlocatie hoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld.

Geluidwering van de gevel

Voor woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh 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. Gelet op de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde worden geen relevante aanvullende geluidwerende voorzieningen verwacht.’

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft geluidshinder.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

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-boekje 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. 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 nieuwbouw van drie woningen in de bebouwde kom van Sliedrecht. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een nieuwe hindergevoelige functie. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijk bedrijf- en milieuhinder van de omliggende bedrijven/instellingen en de invloed van de nieuwe hindergevoelige functie op de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Het onderhavige plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als industrie 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.

Tabel 5: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven/instellingen

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Richtafstand gecorrigeerd i.v.m. gemengd gebied	Werkelijke afstand (tot aan bouwvlak geplande woningen)
Rivierdijk 745	Interieur-winkel	10 (Geluid)	10 meter	10 meter
Rivierdijk 514	Bakker	10 (Geluid)	10 meter	12 meter
Rivierdijk 746	Kantoor	10 (Geluid)	10 meter	20 meter
Rivierdijk 761	Café	10 (Geluid)	10 meter	70 meter
Rivierdijk 768	Apotheek	10 (Geluid)	10 meter	100 meter
Rivierdijk 720	Wereld-winkel	10 (Geluid)	10 meter	100 meter
Krommestoep 1	Sporthal	50 (Geluid)	30 meter	55 meter

Conclusie

Gezien aan de gecorrigeerde indicatieve richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen. Een nader onderzoek naar het aspect bedrijven en milieuhinder is hierdoor niet noodzakelijk.

5.3 Bodem

Wettelijk kader

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 gaat uit van de nieuwbouw van drie woningen van het type vrijstaand en/of twee-onder-een-kap en een (bij de woning Rivierdijk 506 behorende) losse garage/berging. Het plangebied heeft in de huidige situatie al een woonbestemming, maar om de risico's van eventuele bodemverontreiniging volledig uit te sluiten is er door Bakker Milieuvragen B.V. uit Waalwijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *'De bovengrond op het terrein is duidelijk geroerd en bevat bijmengingen van puin- en kooldeeltjes. Deze bovengrond is in twee mengmonsters onderzocht en blijkt licht verontreinigd met lood, zink, kwik, koper, PAK en PCB. Deze lichte verhogingen komen op dergelijke langdurig in gebruik zijnde percelen nagenoeg standaard voor. De verhogingen zijn grotendeels toe te schrijven aan de aangetroffen bijmengingen van puin- en kooldeeltjes. De lichte verhogingen hebben geen gevolgen voor de bestemming wonen;*
- *In de kleiige ondergrond zijn lood en kwik in gehalten boven de AW 2000 aangetroffen. Ook dit zijn gangbare verontreinigingen, die geen consequenties hebben;*
- *In het grondwater uit peilbus 1 is het gehalte aan barium net boven de tussenwaarde aangetroffen. Uit eigen ervaring blijkt dat barium meestal licht verhoogd is en in enkele gevallen, zoals hier nu komen ook matig verhoogde gehalten voor. Zonder uitzondering leveren herbemonsteringen echter altijd lagere bariumgehalten op, waaruit inmiddels de conclusie getrokken kan worden dat na plaatsing van een peilbus het evenwicht voor barium tussen de grond- en waterfase in sommige situaties kennelijk langer duurt. Gezien de geringe overschrijding van de tussenwaarde (350 om 340 µg/l) wordt een herbemonstering dan ook niet nodig geacht.'*

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het onderhavige plan. Bij eventuele afvoer van overtollige licht verontreinigde bovengrond naar elders (bijvoorbeeld in geval van grondverbetering) dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de bovengrond in geval afvoer naar elders aan klasse industrie.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Wettelijk kader

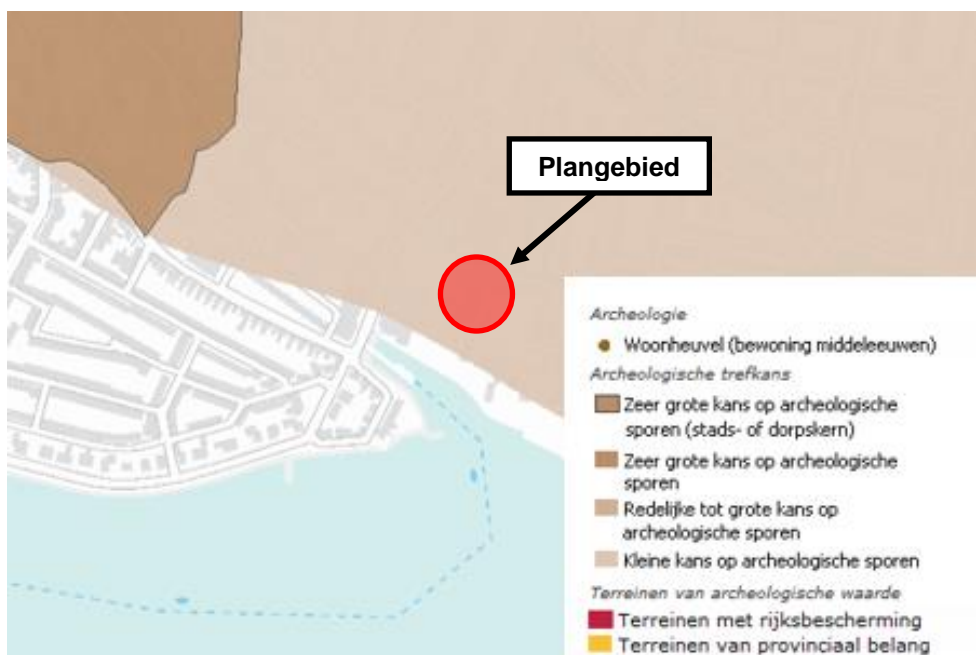
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland

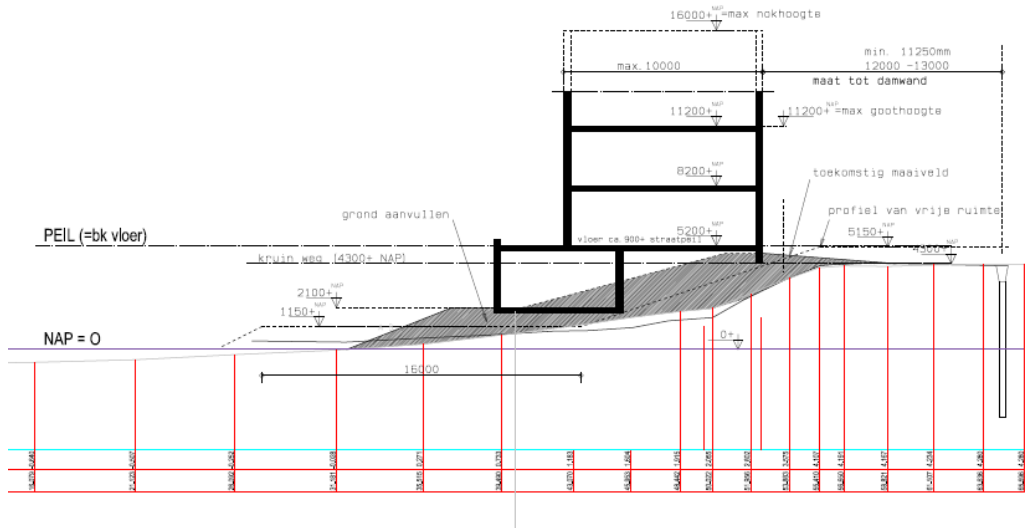
De gemeente Sliedrecht heeft ten tijde van de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan nog geen eigen archeologisch beleid geformuleerd. Hierdoor kan worden teruggevallen op het archeologische beleid van de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft de archeologische waarden van de gehele provincie samengevat in de Cultuurhistorische Waardenkaart.



Afbeelding 8: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is te zien dat het plangebied is gelegen in een gebied met een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen. Het onderhavige plan gaat uit van de nieuwbouw van drie woningen van het type vrijstaand en/of twee-onder-een-kap en een (bij de woning Rivierdijk 506 behorende) losse garage/berging tegen de Rivierdijk.



Afbeelding 9: Doorsnede aanleghoogte (arcering is ophoging t.o.v. huidig maaiveld)

Ten behoeve van de bouw van de woningen wordt het plangebied ter plaatse van de woningen met enkele meters grond opgehoogd. De woningen worden ruim boven bestaand maaiveld gerealiseerd. Hierdoor is de kans op aanwezige dan wel aantasting van de archeologische sporen ter plaatse van de bodemingreep, de bouw van de woningen en de garage/berging, nihil. Derhalve wordt het niet noodzakelijk geacht archeologisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft archeologie. Conform artikel 53 van de Monumentenwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.5 Watertoets

Wettelijk kader

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

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.

Gemeentelijk beleid

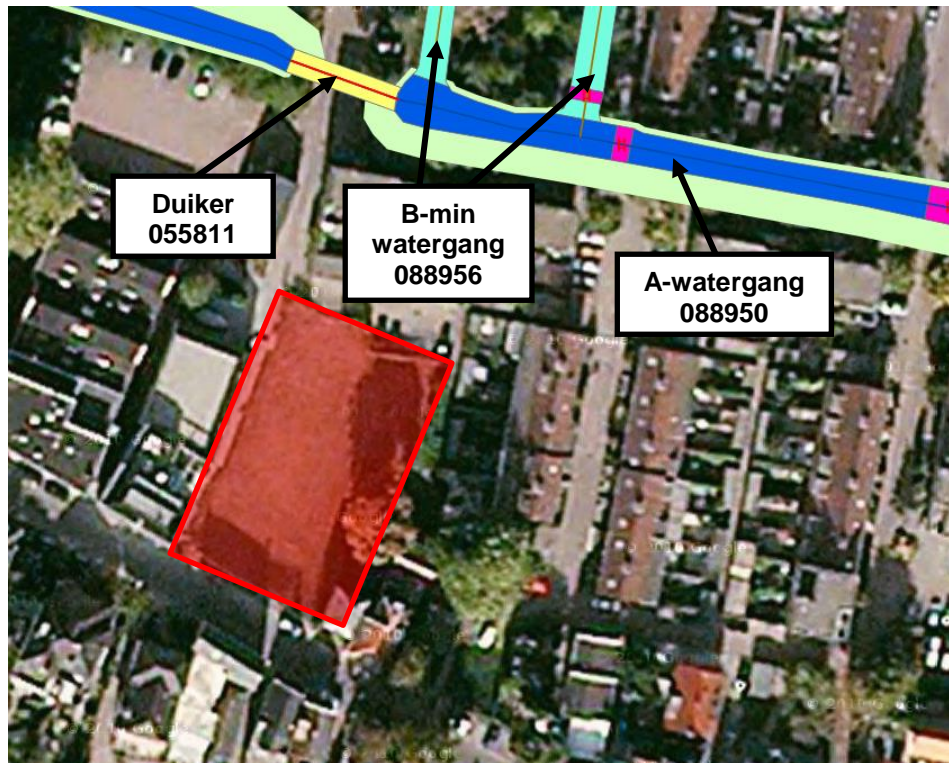
Vanuit onder andere het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), is bepaald dat voor alle gemeenten in Nederland een stedelijk waterplan opgesteld moet worden. Om aan deze eis te kunnen voldoen heeft de gemeente Sliedrecht in samenwerking met het waterschap Rivierenland het Stedelijk Waterplan Gemeente Sliedrecht opgesteld. In dit waterplan is aangegeven welke doelen men wenst te bereiken op het gebied van stedelijk waterbeheer voor de gemeente Sliedrecht. De doelen uit het beleidsplan zijn uitgewerkt in vier aspecten:

- Verbeteren doorstroming;
- Afkoppelen van regenwater;
- Voldoende waterberging;
- Beheer en onderhoud;
- Verbeteren afwatering;
- Stimuleren natuurvriendelijke oevers.

Het beleidsplan moet de gemeente helpen om een veilig, robuust en duurzaam watersysteem te bereiken in 2025 door optimalisering van het huidige systeem. De gemeente en het waterschap gaan de komende jaren intensief samenwerken om de gestelde doelen te bereiken.

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. Ten noorden van het plangebied is de B-min watergang, 088956, en de A-watergang 088950, gelegen. Ten zuiden van het plangebied loopt de rivier de Beneden Merwede.



Afbeelding 10: Uitsnede Legger Wateren

In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. 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. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Ten noorden van het plangebied is een A-watergang gelegen. Voor een A-watergang geldt een beschermingszone/obstakelvrije onderhoudsroom van 5 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszone van 5 meter zijn vergunnings- en/of meldingsplichtig. Het onderhavige plangebied valt buiten deze beschermingszone.

Onderzoek

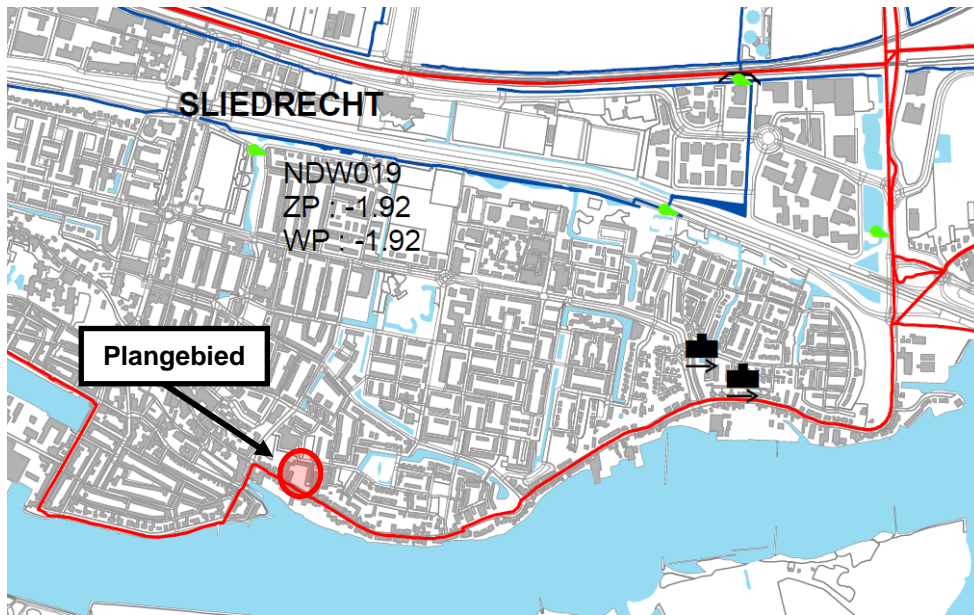
Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20150709-9-11244). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en compensatie

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied NDW019. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,92 m NAP en een winterpeil van -1,92 m NAP.

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 stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m². Om te bereken 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. Als particulier kan men eenmalig vrijstelling krijgen indien deze nog niet eerder is benut.



Afbeelding 11: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Het plangebied betreft thans braakliggend terrein (zonder bebouwing/verharding). Het Waterschap Rivierenland gaat voor het berekenen van de benodigde watercompensatie uit van de bestaande situatie. Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van drie woningen met bijbehorende bouwwerken en verharding. Hiermee bedraagt de oppervlakte aan bebouwing/verharding in de nieuwe situatie 710 m². Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat gebruik mag worden gemaakt van de eenmalige compensatievrijstelling van 500 m² voor particulieren. Dit betekent dat voor 210 m² aan verharding gecompenseerd moet worden. Het totaal te verrekenen wateroppervlak is $0,0210 \times 436 \text{ m}^3 / 0,2 \text{ m peil} = 46 \text{ m}^2$. Aangezien er binnen het plangebied geen mogelijkheid is tot het realiseren van oppervlaktewater in overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sliedrecht bepaald dat er twee opties zijn om de benodigde waterberging te realiseren. De eerste optie is via de waterbergingsbank van de gemeente Sliedrecht. In dit geval bepaalt de gemeente Sliedrecht waar de waterberging wordt gerealiseerd. De andere optie is het zoeken naar locaties voor het realiseren van waterberging in de directe omgeving van het plangebied (binnen het peilgebied NDW019). Hiermee wordt voldaan aan de watercompensatieplicht.

Tabel 6: Balans bebouwing/verharding	
Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Bebouwing	
0 m ²	460 m ² (120 m ² incl. aan- en uitbouwen per woning + garage/berging van 100 m ²)
Verharding	
0 m ²	250 m ² (50 m ² erfverharding per woning + 100 m ² overige verharding)
Totaal	
0 m ²	710 m ²
Toename bebouwing/verharding: 710 m²	

Riolering

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

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater af te voeren. Echter kan het bovengronds afstromen van hemelwater van dak- en weggoppervlakken hier leiden tot wateroverlast voor de omliggende percelen. Afgekoppeld hemelwater dient daarom middels een hemelwaterriolering naar het oppervlaktewater afgevoerd te worden.

In overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sliedrecht is besloten dat het hemelwater wordt afgevoerd via het bestaande (gescheiden) rioolstelsel van de gemeente Sliedrecht. Vuil water wordt tevens afgevoerd via het bestaande gescheiden rioolstelsel van de gemeente Sliedrecht. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding welke onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Rivierenland valt.

Primaire waterkering

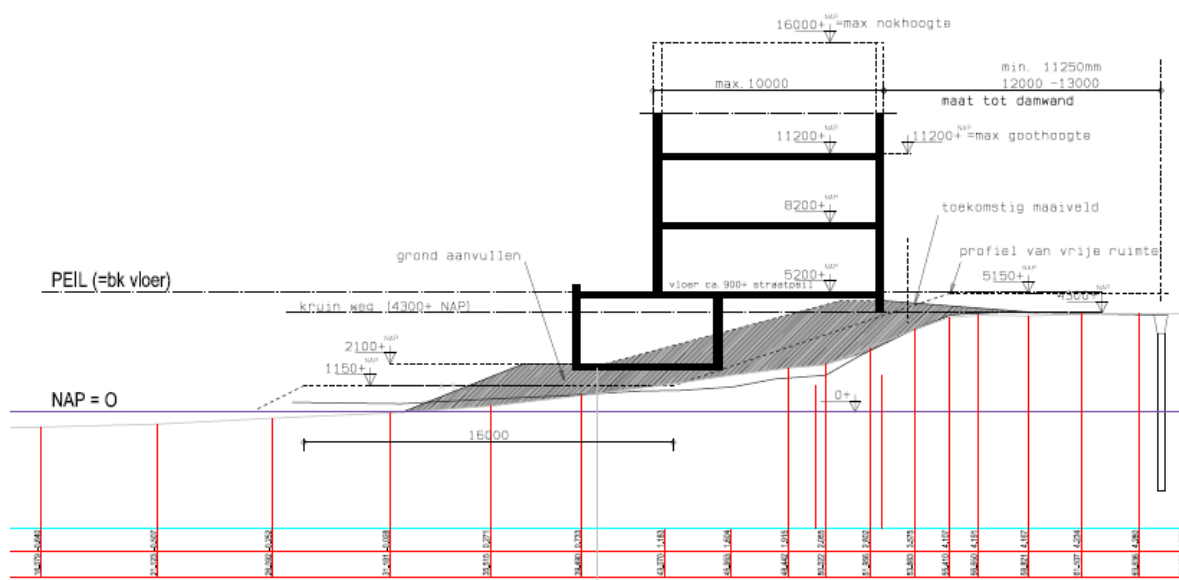
Het plangebied is gelegen in de kern, beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering, de Rivierdijk. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. In de buitenbeschermingszone zijn afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen niet toegestaan. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgrondingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding. De nieuwbouw van de drie vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen en de losse garage/berging valt binnen de kern, beschermings- en buitenbeschermingszone, waardoor voor de nieuwbouw een watergunning dient te worden aangevraagd. Tevens worden aan de dijk vier nieuwe bomen geplant. Voor het planten van deze bomen dient eveneens een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



Afbeelding 12: Uitsnede Legger Dijken

Ter bescherming van de primaire waterkering heeft het Waterschap Rivierenland een profiel van vrije ruimte (Pvvr) vastgesteld. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd boven dit Pvvr (heipalen uitgezonderd). Hiermee wordt instabiliteit van de waterkering voorkomen. In het onderhavige plangebied ligt het vastgestelde Pvvr boven het bestaande maaiveld. Hierdoor is het noodzakelijk dat het bestaande maaiveld wordt opgehoogd. Hiermee komen de toekomstige woningen aanzienlijk hoger te liggen dan het bestaande maaiveld. In de onderstaande doorsnedetekening is aangegeven hoe de bebouwing / ophoging van het maaiveld zich verhoudt tot het bestaande maaiveld en het Pvvr. De geplande bebouwing wordt conform de eisen van het Waterschap Rivierenland buiten het Pvvr gerealiseerd. Daarbij wordt het bestaande maaiveld opgehoogd. Hierbij is rekening gehouden met de afwatering van de aanbermingen t.o.v. de belendende percelen en de kruin van de dijk. In overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sliedrecht is ervoor gekozen om het hemelwater middels een drainagevoorziening van de dijk af te voeren.

Ter bescherming van de primaire waterkering wordt op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen (kernzone). Op basis van de Barro (2012) dient voor de beschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk - 1' en voor de buitenbeschermingszone de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk - 2' te worden opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt hierop aangesloten.



Afbeelding 13: Doorsnedetekening bebouwing

Grondwaterbeschermingszone

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingszone als bedoeld in de Provinciale Milieuvordering Zuid-Holland.

Conclusie

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

5.6 Flora en fauna

Wettelijk kader

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.*

Nationaal Natuurnetwerk

Het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologisch hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. 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. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk.

Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de nieuwbouw van drie woningen en een losse garage/berging. Zoals in paragraaf 4.4 staat beschreven is de verwachting dat alleen voor de grote plataan onderzocht zal worden of de inpasbaarheid realistisch is ten opzichte van het concrete bouwplan. De overige bomen zullen naar verwachting worden gekapt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door milieuadviesbureau ATKB B.V. op 15 juli 2015 een ecologische quickscan uitgevoerd. Middels de ecologische quickscan is onderzocht wat de invloed is van de werkzaamheden (o.a. het kappen van de bomen) op de eventuele verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. De conclusie van het onderzoek luidt:

'In of nabij het plangebied komen beschermde soorten voor. Als gevolg van het voornemen wordt het leefgebied van de soorten niet aangetast zolang de in het rapport genoemde maatregelen genomen worden. Deze maatregelen zijn (1) werken buiten het broedseizoen van vogels én, indien werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is, nesten niet verwijderen en/of verstoren indien ze in

gebruik zijn en (2) overdag werken om verstoring van foeragerende of passerende vleermuizen te voorkomen. Er is dan geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

Beknopte effectenanalyse en maatregelen

Inleiding

Tijdens het broedseizoen beschermde broedvogels en foeragerende vleermuizen hebben mogelijk leefgebied binnen het plangebied. Deze soorten worden meegenomen in de effectenanalyse van de voorgenomen werkzaamheden op (leefgebieden van) deze soorten in paragraaf 4.2. Het is uit te sluiten dat andere beschermde soorten aanwezig kunnen zijn in en in de omgeving van het plangebied.

Tijdens het broedseizoen beschermde broedvogels

Bij verwijdering van bomen én/of werkzaamheden nabij de (eventueel) te behouden plataan kunnen (zonder voldoende voorzorg) geschikte voortplantingsplaatsen van tijdens het broedseizoen beschermde broedvogels (zoals zwarte kraai, merel en roodborst) verdwijnen en/of verstoord raken. Voor algemene broedvogels zijn de volgende maatregelen nodig om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen:

- Bij verwijdering van bomen (en mogelijk ook klimop en coniferen aan de rand van het plangebied) én/of werkzaamheden nabij de (eventueel) te behouden plataan dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen (in de periode half maart t/m half juli worden de meeste broedgevallen verwacht). Afhankelijk van het weer kan het broedseizoen eerder of later starten en langer doorgaan;
- Indien niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, zijn (afhankelijke van het weer) controles op broedvogels noodzakelijk in de periode februari-september. Indien een vogel in één van de bomen broedt, kan de boom pas verwijderd worden als het nest niet meer in gebruik is. Tevens dient een verstoringvrije zone (van 5 meter) rondom de boom te worden ingesteld. Binnen deze 5 meter kan pas weer worden gewerkt als het nest niet meer in gebruik is.

In de omgeving van het plangebied blijven, ook ná verwijdering van bomen binnen het plangebied, voldoende broedplaatsen voor vogels aanwezig. Zoals zichtbaar in figuur 4-1 bevinden zich op circa 100 meter ten noorden van het plangebied namelijk diverse bomen langs een watergang. Tevens bevinden zich diverse bomen en hagen in de tuinen rond het plangebied. De verwijdering van bomen binnen het plangebied heeft dan ook geen negatief effect op de vogels die (mogelijk) gebruik maken van het plangebied.

Vleermuizen

De herinrichtingswerkzaamheden in het plangebied hebben mogelijk tot gevolg dat foeragerende of passerende vleermuizen verstoord worden. Voor vleermuizen is de volgende maatregel nodig om een overtreding van de zorgplicht uit de Flora en Faunawet te voorkomen:

- De werkzaamheden dienen overdag te worden uitgevoerd om verstoring van foeragerende of passerende vleermuizen te voorkomen.

In de omgeving van het plangebied is (en blijft) voldoende geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. Dit omvat met name de bomenrijen langs watergangen, maar tevens de beplante achtertuinen van de omliggende woningen (zie figuur 4-1). De verwijdering van bomen binnen het plangebied heeft dan ook geen negatief effect op de vleermuizen die (mogelijk) gebruik maken van het plangebied als foerageerplaats.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt, mits wordt voldaan aan de voorzorgmaatregelen (o.a. werken buiten het broedseizoen dan wel het handhaven van nesten en het overdag uitvoeren van de werkzaamheden), geen belemmeringen voor wat betreft ecologie.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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 (Blk 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 7: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	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

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,8 – 0,9 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO²/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm10/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 14 – 14,5 µg pm2,5/m³;

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

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.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt bezien 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.

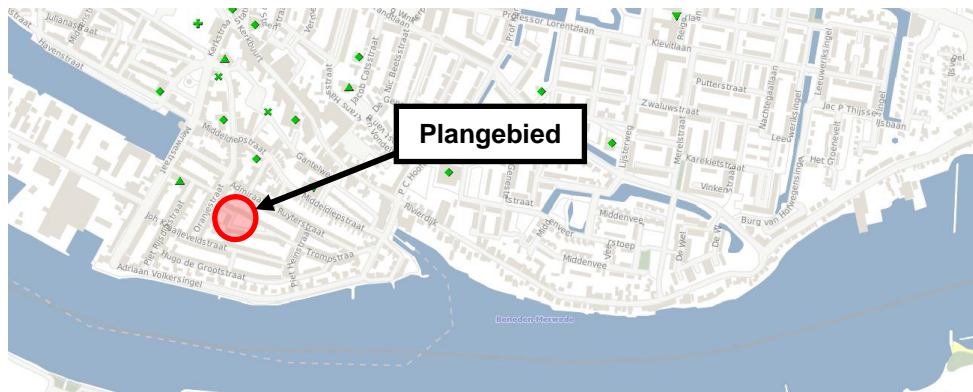
Onderzoek

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.

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



Afbeelding 14: 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 zoning 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 verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen 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 bevindt zich de Rijksweg A15 waarvan zeker is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De A15 is gelegen op 990 meter van het plangebied en valt daarmee ruimschoots buiten groepsrisico (200 meter), de veiligheidszone voor het deel van de A15 ter hoogte van het plangebied (46 meter) en het PAG (30 meter). Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden bepaald en verantwoord. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen eveneens buiten het toetsingskader.

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 gebruiksruimtes 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. Daarnaast blijft de bevolkingsdichtheid in de kern Sliedrecht ruim onder de 1500 per hectare, waardoor geen verantwoordingsplicht is.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Er is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij de Rivierdijk 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 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Sliedrecht, Rivierdijk 739-743' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Sliedrecht, Rivierdijk 739-743' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan '1^e herziening woongebied' van de gemeente Sliedrecht. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Middels het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande bouwvlakken en de maatvoering gewijzigd. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen

Binnen het plangebied blijft de bestemming 'Wonen' ongewijzigd. Binnen de bestemming worden twee bouwvlakken opgenomen. Een bouwvlak met de aanduiding 'aantal wooneenheden' (maximum) voor de drie vrijstaande en/of twee-onder-een-kapwoningen en een bouwvlak met de aanduiding 'garage' voor de garage/berging.

Verkeer

De parkeerplaatsen in het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'.

Waterstaat – Waterkering

Ter plaatse van de kernzone van de primaire waterkering wordt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

6.4 Aanduidingen

- Functieaanduiding 'garage';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk – 1';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk – 2'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 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 is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend.

Conclusie

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

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Sliedrecht bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland.

Het waterschap Rivierenland heeft een schriftelijke inspraakreactie (kenmerk 201602431/ 359105) ingediend. Zij geven aan enkele opmerkingen te hebben op het onderhavige plan. De opmerkingen van het Waterschap Rivierenland zijn beantwoord in het document 'Beantwoording inspraakreactie' en verwerkt in de toelichting, regels en/of verbeelding van dit bestemmingsplan. De inspraakreactie en het document 'Beantwoording inspraakreactie' zijn toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

De provincie Zuid-Holland heeft telefonisch aangegeven geen opmerkingen te hebben op het onderhavige plan.

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juni 2016 – 13 juli 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijze kenbaar gemaakt.