

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

‘Baanhoek 337a, Sliedrecht’

OPRICHTING WONING

29 MAART 2023

STATUS: ONTWERP



Gemeente Sliedrecht

Ruimtelijke onderbouwing

‘Baanhoek 337a, Sliedrecht’

Gegevens opdrachtgever

Naam : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Postcode : [REDACTED]
Plaats : [REDACTED]

Gegevens adviesbureau

Naam : Rose en de Bie
Contactpersoon : [REDACTED]
Adres : Torenstraat 34
Postcode : 5473 EL
Plaats : Heeswijk-Dinther
Telefoon : 0413 291 218
E-Mail : [REDACTED]
Internet : [REDACTED]

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
2.	Planbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Stedenbouw	9
2.3	Verkeer en parkeren	9
3.	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal Beleid	16
3.1	Gemeentelijk beleid	20
4.	Milieuhygiënische aspecten	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Akoestiek.....	23
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	25
4.4	Bedrijven en milieuzonering	27
4.5	Bodem	29
4.6	Externe Veiligheid	31
4.7	Natuur	34
4.8	Kabels en leidingen	35
4.9	Luchtkwaliteit.....	37
4.10	Water	39
4.11	Milieueffectrapportage	41
4.12	Volksgezondheid.	43
5	Haalbaarheid.....	44
5.1	Economische haalbaarheid	44
5.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	44
6	Bijlagen	45

1. Inleiding

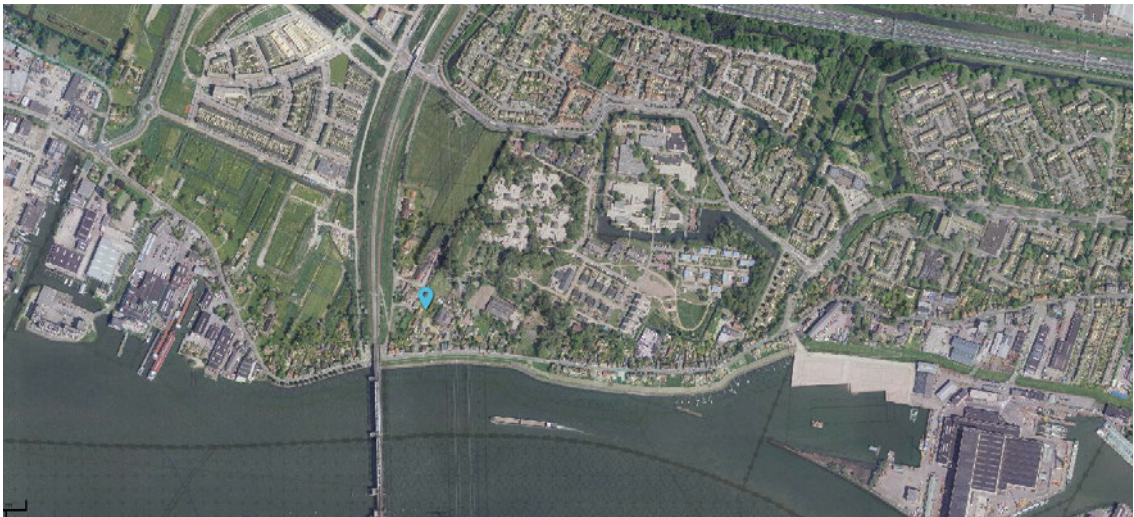
1.1 Aanleiding

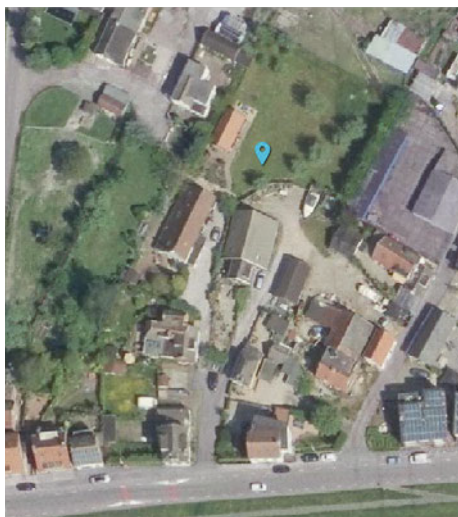
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om ter hoogte van Baanhoek 337a (achter Baanhoek 337 en 335 en tussen Parallelweg 36 en Baanhoek 313A) te Sliedrecht het oprichten van een vrijstaande woning mogelijk te maken.

Ter plaatse is een braakliggend terrein gelegen, waarover al geruime tijd wordt gesproken om dit te ontwikkelen voor wonen. Nu overeenstemming is bereikt over de invulling van het gebied is het tijd geworden om een en ander ook juridisch-planologisch te regelen. Verschillende procedures zijn daartoe mogelijk. Door de eigenaren van het braakliggende terrein tevens initiatiefnemers van de plannen en de gemeente is gekozen voor de uitgebreide vergunningenprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. De procedure bestaat uit twee onderdelen: 1. De activiteit 'handelen in strijd met R.O.' (het zorgen voor een planologische grondslag voor de woning) en 2. de activiteit 'bouwen' (de aanvraag van de voormalige bouwvergunning ten behoeve van de bouw van de woning). Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter onderbouwing van het eerste onderdeel ('handelen in strijd met R.O.') en toont aan dat het initiatief vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt zowel ingegaan op ruimtelijke als milieutechnische aspecten.

1.2 Ligging en begrenzing

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Sliedrecht, meer specifiek aan het Baanhoek en kent een voor het gebied typerende hof-/ bloemkoolstructuur. De ligging van het projectgebied is zichtbaar op onderstaande luchtfoto's. Zie het blauwe pijltje voor de locatie van het projectgebied.





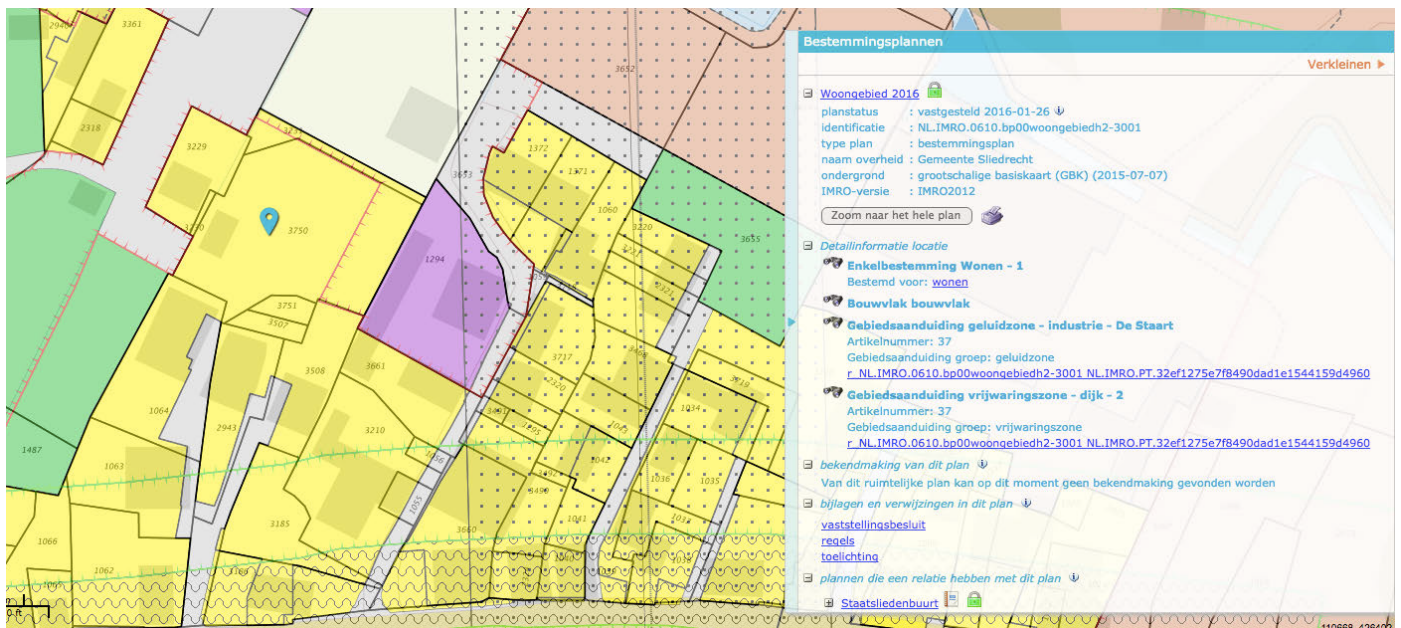
De exacte begrenzing van het projectgebied (rode lijn) is op de afbeelding hieronder aangegeven.



Het projectgebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 3750 gedeeltelijk, nummer 3751 en 3230 en kent een grootte van ca. 1000 m2.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Woongebied 2016' dat op 26 januari 2016 door de gemeenteraad van Sliedrecht is vastgesteld. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van dat bestemmingsplan opgenomen. Zie het blauwe pijltje voor de ligging van het projectgebied.



Het projectgebied kent de bestemming 'Wonen - 1'. De voor 'Wonen - 1', aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen; aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; en, bij deze bestemming behorende ontsluitingen en voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen.

Het projectgebied is daarnaast ook voorzien van een bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden, maar ook geldt de regel dat het aantal woningen ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet mag worden vergroot. Dat betekent dat binnen het projectgebied op basis van het vigerende bestemmingsplan pas gebouwd kan worden als een andere woning is gesloopt. Dit is niet het geval.

Uit bovenstaande blijkt dat het voorgenomen initiatief niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het voorgenomen initiatief mogelijk te kunnen maken is dan ook een bestemmingsplanherziening of andere vergelijkbare procedure noodzakelijk die de juiste juridisch-planologische grondslag voor de realisatie van het initiatief regelt.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte is nog een aantal bijlagen opgenomen.

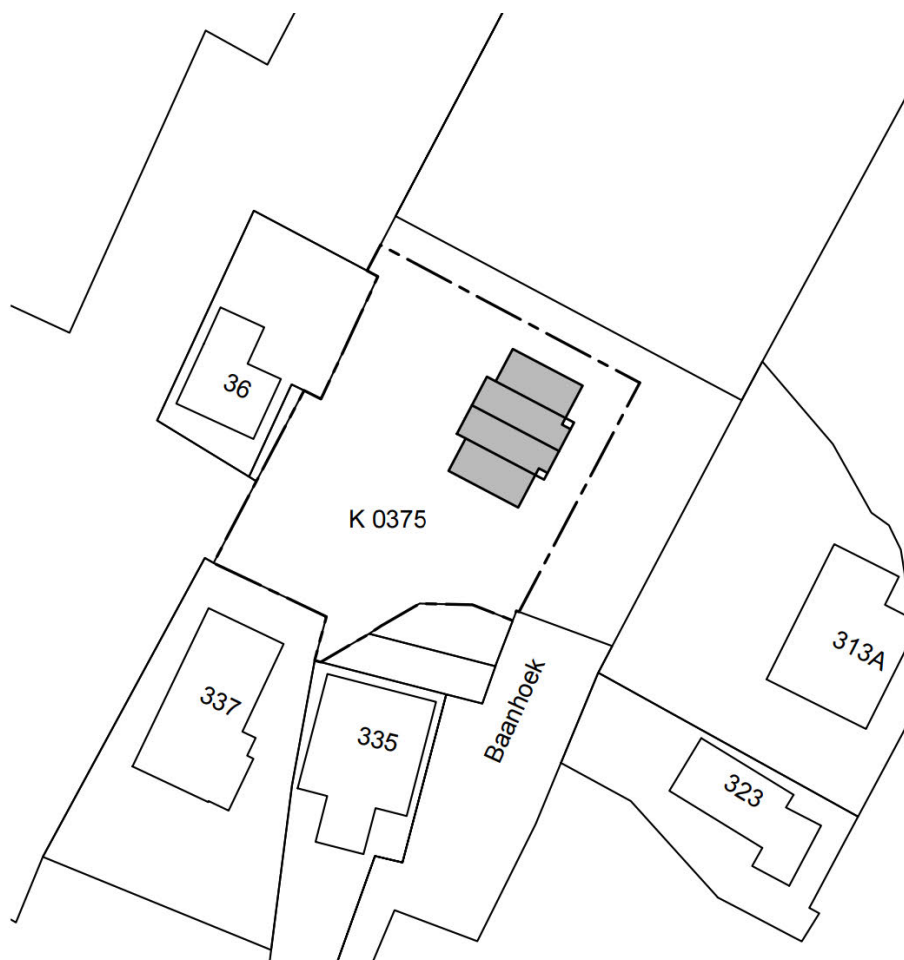
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Sliedrecht, kent momenteel de bestemming 'Wonen – 1' en ligt braak. Het is niet mogelijk hier zelfstandig te wonen of iets in het verlengde daarvan, omdat nog geen sprake is van een woning ter plaatse en het aantal woningen niet vergroot mag worden. Het perceel kan op dit moment daarom slechts gebruikt worden als tuin/ erf al dan niet met bijgebouwen ten behoeve van een hoofdgebouw gelegen op een aangrenzend perceel.

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaren van het projectgebied willen binnen het projectgebied een vrijstaande woning realiseren. De toekomstige situatie ziet er als volgt uit.



Het donker gekleurde vlak op bovenstaande afbeelding betreft de nieuw op te richten woning (hoofgebouw) die bereikbaar is via een aan te leggen ontsluiting op perceel kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 3750, aansluitend aan de reeds aanwezige weg Baanhoek zoals op bovenstaande situatieschets zichtbaar is.

De aanzichten van de te realiseren woning zien er als volgt uit.



Het gaat om een woning van één laag met kap, met een goothoogte van 3,10 meter en een nokhoogte van 7,25 meter.

Bij de woning kunnen later op basis van het vigerende bestemmingsplan dan wel de wettelijk van toepassing zijnde vergunningsvrije bouwregels eventueel nog aan- en bijgebouwen worden geplaatst.

2.2 Stedenbouw

In ruimtelijk opzicht is het bouwen van een woning op het achtererf een veel voorkomende situatie aan Baanhoek. Baanhoek vormt de dijk naar de Merwede en wordt aan beide zijden geflankeerd door bebouwing in de vorm van dijkwoningen. Op een aantal plaatsen kan men tussen de woningen door naar beneden (achter de dijk) naar woningen achter de dijk. Zo ook op deze locatie. De nieuwe woning wordt ontsloten vanaf een bestaand erf, waarvoor privaatrechtelijk afspraken zijn gemaakt en sluit door zijn bescheiden omvang (1 bouwlaag met kap) uitstekend aan op de reeds aanwezige bouwmassa's.

2.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

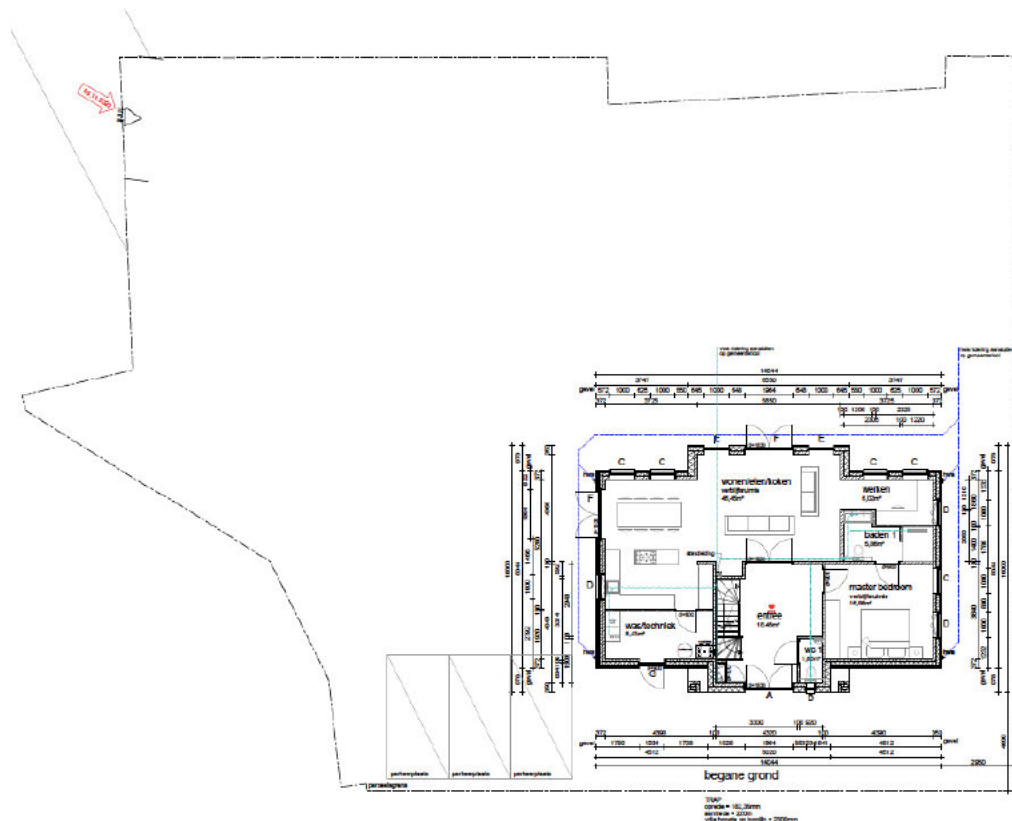
De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft een minimaal effect op de verkeersbewegingen ter plaatse. De toename van maximaal 8 verkeersbewegingen per dag betreft geen onevenredige verkeerstoename tot gevolg. De reeds aanwezige infrastructuur in combinatie met de nieuw aan te leggen ontsluiting (de groene route op de afbeelding hieronder: vanaf de parallelweg voor nr. 32 door) kan de lichte toename

van zowel auto's als fietsers prima afwikkelen. Het wegprofiel en de ontsluiting is afdoende.



Parkeren

Op basis van de parkeernormennota Sliedrecht 2016 geldt dat op onderhavige locatie, gelegen in 'rest bebouwde kom' ten behoeve van de ontwikkeling van één vrijstaande woning, 2,2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Op eigen terrein worden drie haakse parkeerplaatsen gerealiseerd van 2,5 x 5 meter. Zie de afbeelding hieronder voor de locatie van de parkeerplaatsen.



Voldaan wordt daarmee aan de op onderhavige locatie gestelde norm van 2,2 parkeerplaatsen.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 13 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van het projectgebied geldt dat de ontwikkeling – los van waterveiligheid - geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. Onderhavig projectgebied is gelegen ter plaatse van een primaire waterkering die is aangeduid als buitenbeschermingszone, welke wordt gerespecteerd. Verder is het projectgebied niet gelegen in een specifiek gebied waarvoor nationale belangen zoals geformuleerd in de SVIR gelden.

De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, de Laddertoets.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er moet worden beoordeeld of sprake is van nieuw beslag op de ruimte. Dat is het geval als een nieuw ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan het geldende planologische regime toeliet. Vervolgens moet de behoefte aan het nieuwe beslag op de ruimte worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de volgende uitspraak: ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie waarbij één nieuwe woning ontwikkeld wordt is wel sprake van nieuw ruimtebeslag, maar niet van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro en tot uiting komt in de jurisprudentie (zie hierboven genoemde uitspraak) hierover. Hiermee is voor onderhavige ontwikkeling voldoende aandacht besteed aan de Laddertoets, welke hiermee ophoudt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

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, bedrijfsterrainen, 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 stad- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbaar 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 projectgebied betekent dit dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal gebied. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stad- en dorpsgebied (inbreiding en herontwikkeling). Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaatsvinden als er sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en behoud en/ of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen bestaand dorpsgebied en betreft een inbreidingslocatie. De ontwikkeling in het projectgebied is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te behouden dan wel versterken. De nieuwbouw voegt in het ensemble van oudere doch karakteristieke bebouwing een extra dimensie toe dat het gebied stedenbouwkundig gezien spannender maakt. De nieuwe woning sluit daarbij qua massa, vorm en architectuur aan bij de omgeving en doet geen afbreuk aan de huidige stedenbouwkundige structuur. Verder kan de huidige woningmarkt niet elders in Sliedrecht in de woningbehoefte van de ontwikkelaar van deze woning voorzien. Er is sprake van meer behoefte aan woningen dan dat er aanbod is of plannen zijn, waarbij het aanbod duurdere koopwoningen ondervertegenwoordigd is (zie: Woonvisie: 'Goed wonen in de Drechtsteden' waarmee provinciaal is ingestemd), waardoor toevoeging van deze woning aan de totale woningmarkt relevant is. Door de woning op deze plek te realiseren is geen ruimtebeslag elders (bijv. buiten bestaand stedelijk gebied) benodigd.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de VRM.

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 de provinciale visie 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 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. Verder zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten.

Met betrekking tot onderhavig bouwplan is artikel 2.1.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van de provinciale verordening van toepassing. Deze Ladder houdt het volgende in. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b) in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c) indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - I. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - II. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel [2.2.1](#) van toepassing is, en
 - III. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

In onderhavige situatie is sprake van een actuele behoefte (waarop in paragraaf 3.2.1. laatste alinea nader wordt ingegaan), welke in binnen bestaand dorpsgebied wordt ontwikkeld (herstructurering). Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de regelgeving omtrent de Ladder stelt.

Daarnaast is artikel 2.2.1 'Ruimtelijke kwaliteit' van de provinciale verordening van toepassing. In onderhavige situatie wordt voldaan aan dit artikel, wat wordt onderbouwd in paragraaf 3.2.1. laatste alinea.

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. De 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.

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de kwaliteit 'Woonklimaat'. Het betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning op een braakliggend terrein in de bebouwde kom van Sliedrecht. De woning is passend in de omgeving en tast de stedenbouwkundige situatie ter plaatse niet aan, maar vormt daarop juist een aanvulling. Voor een meer gedetailleerde onderbouwing op dit punt wordt verwezen naar paragraaf 3.2.1 laatste alinea. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit rondom het projectgebied is uitgangspunt geweest in de ontwikkeling.

3.3.2 Woonvisie 'Goed wonen in de Drechtsteden' 2017 - 2030

Het rapport Jansen, het herstel van de woningmarkt, de gewijzigde vraag van de woonconsument en het verzoek van de Provincie voor een actualisatie van de bestaande Woonvisie, hebben geleid tot het proces om tot een nieuwe gemeentelijke Woonvisie te komen. In deze Woonvisie zijn een ...-tal doelstellingen op verschillende thema's opgenomen:

1. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031;
2. Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.

3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031)
4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.
6. We hanteren de woningbehoefte tabel 2031 als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied.
7. Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector zorgen we voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
8. We zetten in op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
9. Tevens geven we meer aandacht aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanboren van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).
10. Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
11. We kiezen voor de sociale huurvoorraad voor een pas-op-de-plaatsbeleid. We houden vast aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
12. Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente realiseren we een meer evenwichtige spreiding.
13. Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geschikt is.
14. De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.
15. De uitgangspunten 11, 12, 13 en 14 worden in samenspraak met de woningcorporaties en de huurdersraden verder uitgewerkt. De resultaten worden medio 2018 vastgelegd in de Prestatieafspraken Lange Termijn.
16. We ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast bespreken we met woningcorporaties wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
17. Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van de uitgangspunten 11 t/m 16 naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.

18. De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.
19. Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.
20. Om de uitgangspunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoorden zij zich naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'task-force uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

Onderhavige ontwikkeling is in lijn met/ vindt aansluiting bij de doelstellingen zoals die geformuleerd zijn in de Woonvisie 'Goed wonen in de Drechtsteden'. Zo voorziet de ontwikkeling in de behoefte aan het creëren van aanbod in het duurdere segment. Daarnaast wordt de nieuwe woning zodanig ontwikkeld dat langer en passend thuis wonen haalbaar is.

3.3.3 Rapportage 'Wonen in de Drechtsteden 2017'

In relatie tot de regionale woonvisie worden jaarlijks de actuele ontwikkelingen op het gebied van wonen in de regio Drechtsteden inzichtelijk gemaakt in een rapportage. Op basis van de actuele ontwikkelingen op het gebied van wonen en de regionale planmonitor wordt een prognose gedaan wat betreft de woningbehoefte in de regio Drechtsteden. Op basis van deze prognose zijn de onderstaande aandachtspunten geconcludeerd, welke worden ook weer meegenomen in de actualisatie van de woonvisie:

- De komende vijftien jaar groeit het aantal huishoudens van ruim 125.000 op dit moment naar ruim 134.500 in 2030. Dit is een autonome toename van ruim 9.500. Dit is een toename van jaarlijks gemiddeld ruim 650 huishoudens. De groei vakt af van 900-950 huishoudens tot en met 2019, naar 650 huishoudens in de periode 2020-2024 en een groei van gemiddeld 400 huishoudens per jaar tussen 2025 en 2029.
- Het aantal eenpersoonshuishoudens is zo goed als geheel verantwoordelijk voor deze toename. Zij groeien met ruim 8.000. Het aantal eenouderhuishoudens en het paar met kind(eren) groeien beide met ongeveer 500. Het aantal tweepersoonshuishoudens blijft gelijk tot 2030. Als gevolg van deze gezinsverdunding stijgt het aantal huishoudens in alle Drechtsteden-gemeenten. Ook in Papendrecht, waar de totale bevolking afneemt. De huishoudens van 75 jaar en ouder kennen de grootste toename.
- In de Drechtsteden heeft 38% van de huishoudens een inkomen onder de €30.050 per maand. Dit komt overeen met het landelijk aandeel van 38%, maar is kleiner dan het provinciale aandeel van 40%. Het aandeel huishoudens met een inkomen van €45.000 of meer is 42%. Huishoudens met een lager inkomen zijn vaak oudere (65 jaar en ouder) huishoudens en alleenstaande huishoudens.

Huishoudens met een hoger inkomen zijn vaker van middelbare leeftijd en bestaan relatief vaak uit twee- of meerpersoonshuishoudens.

- De bewoonde woningvoorraad in de Drechtsteden bestaat voor 56% uit koopwoningen. Dit is iets minder dan het landelijke aandeel van 57%, maar meer dan de 52% in de provincie Zuid-Holland. Circa 33% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen van woningcorporaties, terwijl dit landelijk 29% en provinciaal 33% is. Dit zijn 37.540 bewoonde corporatiewoningen in de Drechtsteden, waarvan ongeveer een derde grondgebonden is en tweederde een appartement is. Ook in het aandeel particuliere huur bevinden zich nog zo'n 1.400 huurwoningen van woningcorporaties. Deze corporaties doen niet mee aan PALT. Het blijkt dat er in de Drechtsteden gemiddeld (veel) minder koopwoningen met een waarde vanaf €250.000 zijn in vergelijking met Nederland en de provincie Zuid-Holland. De nadruk ligt dan ook op het toevoegen van koopwoningen vanaf €300.000.
- De woonsituatie van huishoudens hangt nauw samen met de levensfase en het inkomen. Huishoudens met een laag inkomen wonen voornamelijk in een (corporatie) huurwoning. Hoe hoger het inkomen, hoe vaker huishoudens in een koopwoning wonen. In de koopsector wonen echter ook huishoudens met lagere inkomens. Het gaat hierbij om huishoudens die met het huidige inkomen een goedkope woning hebben gekocht. Echter, het belangrijkste deel van deze groep bestaat uit huishoudens die, nadat men de woning heeft gekocht, te maken heeft gehad met een inkomensterugval. Dit zijn vooral ouderen die met pensioen zijn.
- De plancapaciteit sluit niet geheel aan bij de woningbehoefteramingen. Er is een kwantitatief verschil van ongeveer 2.000 woningen. Ook naar eigendom en type zijn er de nodige discrepanties. In de huursector is er behoefte aan extra appartementen, terwijl er juist eengezinswoningen gepland staan. In de koopsector is er een grote behoefte aan duurdere koopwoningen. Deels wordt hier in de plancapaciteit al in voorzien, maar niet volledig. Een versnelling is nodig om aan deze behoefte te kunnen voldoen. Daarnaast zijn relatief weinig goedkopere woningen gepland in vergelijking met hoeveel er volgens de behoefte gewenst zouden zijn. Op basis van deze conclusies en de groeiambities zal het woningbouwprogramma in de woonvisie worden aangepast.

Onderhavig plan betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning (duurdere koopwoning) in de bebouwde kom van Sliedrecht en voorziet daarmee in een concrete behoefte. De woning is op basis daarvan passend binnen het huidige en toekomstige woningbouwprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 wêrld tusse Wengerde en 't waoter vastgesteld. De gemeente heeft op 4 juni 2013 de uitgangspunten van deze structuurvisie opnieuw bekrachtigd door de geactualiseerde structuurvisie Sliedrecht 2020 vast te stellen.

Deze visie blijft 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 dorpse identiteit.

De ambities en hoofdlijnen voor het lokale woonbeleid worden gegeven in de lokale Woonvisie 2006 en zijn nog steeds actueel en vormen de basis voor deze Structuurvisie 2020. Voor een toegesneden vertaling van deze Woonvisie 2006 in deze Structuurvisie 2020, heeft het Onderzoekscentrum Drechtsteden een actualisatie van het onderzoek verricht dat ten grondslag lag aan de Woonvisie 2006.

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 de bestaande verstedelijkingscontouren, 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.

Onderhavige ontwikkeling betreft er eentje die aansluit bij de kwalitatieve behoefte, nl. duurdere woningbouw in bestaand stedelijk gebied. Het betreft een inbreidingslocatie in de vorm van een 'open' plek, maar is qua ligging (besloten) en invulling van de omgeving (vrijstaande woningen) niet direct geschikt als speel- of groenvoorziening.

De ontwikkeling is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te behouden dan wel versterken. De nieuwbouw voegt in het ensemble van oudere doch karakteristieke bebouwing een extra dimensie toe dat het gebied stedenbouwkundig gezien spannender maakt. De nieuwe woning sluit daarbij qua massa, vorm en architectuur aan bij de omgeving en doet geen afbreuk aan de huidige stedenbouwkundige structuur.

3.3.2 Parkeernormennota (2016)

Door middel van de Parkeernormennota 2016 Sliedrecht wordt voorzien in actuele en eenduidige parkeernormen voor geheel Sliedrecht. Dit is noodzakelijk om de leefbaarheid en de bereikbaarheid te kunnen blijven waarborgen.

De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw-/verbouwplannen en functie- of gebruikswijzigingen. In bestemmingsplannen wordt aangegeven dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridische ondervanging kan op twee manieren plaatsvinden. Voor grote of globale bestemmingsplannen kan in de regels een artikel worden opgenomen met een voorwaardelijke bepaling dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldaan dient te worden aan de geldende parkeernormen. In geval van nieuwbouw- en herstructureringsplannen wordt dan in de toelichting van het bestemmingsplan, danwel in een bijlage bij het plan, nader ingezoomd op de toekomstige parkeersituatie. Doorgaans wordt hier al een inschatting van de parkeereis opgenomen op basis van de te verwachten parkeerbehoefte. Een andere mogelijkheid is om, met name in kleine of gedetailleerde bestemmingsplannen, de parkeereis rechtstreeks in de regels op te nemen.

In de toelichting van elk bestemmingsplan wordt overigens altijd, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, verwezen naar de beleidsregels die de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Deze beleidsregels betreffen de vigerende Parkeernormennota Sliedrecht.

In de Paraplulherziening Parkeernormen is geborgd dat voor het gehele gemeentelijk grondgebied een eenduidige parkeerregeling geldt. In dit parapluplan is bepaald dat er voldaan moet worden aan de Parkeernormennota 2016, of als het beleid wordt gewijzigd dient er rekening gehouden te worden met deze wijziging.

Het gaat hier niet om een bestemmingsplan, maar om een ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning. Ook daarvoor geldt dat voldaan moet worden aan de Parkeernormennota 2016. Aan parkeren is in paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed.

3.3.3 Groenbeleidsplan (2015)

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2015 vastgesteld. Met dit beleid zijn regels opgesteld voor goed beheer van het bestaande groen en waar mogelijk versterking ervan.

Openbaar groen maakt geen onderdeel uit van het plan.

3.3.4 Bomenbeleidsplan (2009)

Het in 2009 vastgestelde bomenbeleidsplan helpt de kwaliteit van het Sliedrechtse bomenbestand te waarborgen. De in Sliedrecht aanwezige bomen zijn onderverdeeld in een drietal categorieën:

- bijzonder waardevolle bomen; adequate bescherming en goede zorg staat hier centraal. Voor deze bomen wordt in principe geen kapvergunning afgegeven;
- kapvergunningsplichtige bomen; voor deze bomen wordt op verzoek een kapvergunning verleend, indien het belang van het kappen zwaarder weegt dan het belang van handhaven;
- bomen die geen bescherming behoeven.

In het beleidsplan zijn in een overzicht en in tekeningen de bijzonder waardevolle bomen en locaties van deze bomen opgenomen. In het plangebied staat geen bijzonder waardevolle boom.

Kapvergunningsplichtige bomen zijn de volgende bomen:

- alle particuliere bomen op de bijzondere waardevolle bomenlijst;
- alle gemeentelijke bomen met een stamomtrek van 40 cm op 1.30 m hoogte;
- alle particuliere bomen met een stamomtrek van 100 cm (betekent stamdiameter vanaf + 30 cm) op 1.30m hoogte.

Ter hoogte van de plek waar de woning is gesitueerd staan geen bomen. Voor het plan hoeven ook op andere plekken geen bomen gerooid te worden.

3.3.5 Beleid Hogere Grenswaarden Wet geluidhinder (2010)

Omdat de gemeente in 2007 door de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder verantwoordelijk werd voor het vaststellen van hogere grenswaarden voor lawaai veroorzaakt door wegverkeer en andere geluidsbronnen (uitgezonderd de aanleg/ wijziging van Rijks- of provinciale wegen en industrieterreinen van regionaal belang) heeft de gemeente Sliedrecht beleid hiervoor opgesteld.

De doelstelling van het beleid is tweeledig:

- het zoveel mogelijk voorkomen van geluidshinder;
- het mogelijk laten blijven van ontwikkelingen, want er is zijn veel geluidsbronnen die ontwikkelingen beperken. Er moet dan een juiste afweging plaatsvinden tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de geluidssituatie.

In het beleid ligt de basis en het gereedschap voor een evenwichtige afweging van deze belangen, die moet leiden tot verantwoorde besluitvorming omtrent hogere waarden. Het beleid vormt het afwegingskader dat bij het nemen van een hogere grenswaardenbesluit wordt gehanteerd.

In onderhavige situatie is sprake van hogere grenswaarden. In de paragraaf akoestiek van het volgende hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing komt dat aan de orde.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een ruimtelijke onderbouwing aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet geluidhinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (geldt ook voor ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Consequenties

Op het perceel Baanhoek 337a te Sliedrecht wordt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt, namelijk een nieuwe woning. Hiertoe is het van belang dat aangetoond wordt dat geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen ontoelaatbare belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Hieronder wordt hierop nader ingegaan.

1. De nieuwe woning is gelegen in de zone (akoestisch aandachtsgebied) van de Parallelweg en de spoorlijn van Rotterdam - Gorinchem. De woning ondervindt ook een relevante geluidbelasting van wegverkeerslawaaai op de Baanhoek. Deze weg heeft een maximumsnelheid van 30 km/uur en is niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond moet worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Door Nipa Milieutechniek is dan ook een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting door deze bronnen ter plaatse van de ontwikkeling. Het geluidsonderzoek is als bijlage (1) bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit het onderzoek zijn hierna opgenomen.

“In het onderzoek is aan de hand van een prognoseberekening de geluidbelasting als

gevolg van het wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï op de gevels van de woning bepaald.

Wegverkeerslawaaï

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder voor de Parallelweg minder dan 40 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Tevens bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï voor de 30 kilometer weg Baanhoek minder dan 40 dB.

Railverkeerslawaaï

De geluidbelasting ten gevolge van het spoorweglawaaï is ten hoogste 61 dB. Bij deze locatie wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde op de maatgevende gevel van 55 dB.”

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Dit geldt niet voor railverkeerslawaaï. Omdat in onderhavige situatie ook industrielawaaï relevant is wordt hier niet nader op de maatregelen ingegaan, maar komt dat aan de orde onder punt 2 hieronder.

2. de nieuwe woning bevindt zich ook binnen de geluidszone van industrieterrein De Staart. Dit betekent dat alleen een vergunning verleend kan worden/ een nieuwe woning toegestaan kan worden als aangetoond is dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ingevolge industrielawaaï ter plaatse. Dit betekent dat op basis van een onderzoek aangetoond moet worden dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de nieuwe woning niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of dat bij een verhoogde waarde een hogere grenswaarde verkregen moet worden. Door Nipa Milieutechniek is hiernaar een onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze onderbouwing. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt.

“Doel van het onderzoek is aan de hand van een (prognose)berekening de geluidbelasting industrielawaaï en gecumuleerde geluidbelasting van alle aanwezige relevante geluidbronnen op de grenzen van het bouwblok van de woonbestemming te bepalen.

De geprojecteerde woonbestemming is gelegen in de zone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Parallelweg, de spoorlijn van Rotterdam – Gorinchem en geprojecteerd binnen de 50 dB(A) contour van het op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein De Staart in Sliedrecht.

- *De geluidbelasting van de gezoneerde en niet gezoneerde wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder en wordt daarom niet betrokken in de cumulatieberekening.*

- *De geluidbelasting L_{den} vanwege railverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 61 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels bedraagt ten hoogste 6 dB in waarneempunt 01. Een aanvraag om een 'hogere waarde' is noodzakelijk.*
- *De geluidbelasting L_{aeq} van industrielawaai is ten hoogste 54 dB(A). De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale toelaatbare hogere grenswaarde bedraagt 55 dB(A). Een hogere waarde moet worden vastgesteld.*

Conform het gemeentelijk beleid (Beleid Hogere Grenswaarden Wet geluidhinder (2010)) worden alleen hogere waarden vastgesteld indien een geluidluwe gevel aanwezig is of indien dat niet mogelijk is, er een geluidluwe buitenruimte is en de woning tenminste 1 slaapkamer heeft die niet aan de hoogst geluidbelaste zijde is gesitueerd.

De gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} van industrie- en railverkeerslawaai is bepaald met de Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting en bedraagt ten hoogste 61 dB. Het woon- en leefklimaat is niet gewaarborgd. Met gevelmaatregelen dient het woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. De aan te houden binnenwaarde in de woning is 33 dB. Met de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van het railverkeer- en industrielawaai moet ook worden bepaald of de gevels van de nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen voldoen aan het bouwbesluit."

Door Nipa Milieutechniek is onderzocht of de gevels van de nieuw te bouwen woningen voldoen aan het bouwbesluit. Het onderzoek hiernaar is bijgevoegd als bilage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies van het onderzoek zijn dat ten opzichte van de reeds in het bestek opgenomen maatregelen geen aanvullende maatregelen hoeven te worden getroffen om een binnenwaarde in de woning van 33 dB te kunnen garanderen.

3. geen sprake is van geluidscontouren n.a.v. luchtvaartverkeer in de nabije omgeving.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling door maatregelen te treffen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd. Geen van gevels van de woning is zonder nadere maatregelen geluidluw. In het ontwerp van de woning moet hierin worden voorzien door bijvoorbeeld een scherm of bijgebouw (bijvoorbeeld een berging of garage) te realiseren. De zuidoostgevel is de laagst geluidbelaste gevel (gecumuleerde waarde). Achter deze gevel moet tenminste één slaapkamer worden gerealiseerd. Daarnaast dient met goede gevelwering gezorgd te worden voor een binnengeluidsniveau van niet meer dan 33 dB.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Op basis van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992) bestaat de verplichting om:

- te streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden voor rekening te laten komen van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces te laten zijn.

De gemeente Sliedrecht heeft geen eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd. Zij heeft wel een erfgoedverordening met begripsbepalingen voor de provinciale kaart geformuleerd.

Consequenties

Om te kunnen weten of mogelijk sprake is van archeologische waarden wordt (doordat de gemeente Sliedrecht zelf geen eigen archeologiebeleid heeft) teruggevallen op het archeologische beleid zoals de provincie Zuid-Holland dat heeft opgesteld. De Provincie Zuid-Holland heeft de archeologische waarden van de gehele provincie samengevat in de Cultuurhistorische Waardenkaart. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde (zie het rode pijltje voor het projectgebied).



Op de locatie geldt een kleine kans op archeologische sporen, waardoor gezien het kleinschalige karakter van de ontwikkeling (slechts één vrijstaande woning), kan worden gesteld dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft kent – volgens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart - geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, aangemerkte beeldbepalende panden, cultuurhistorisch aanwezige bouwkundige punten, lijnen of vlakken.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Met de ontwikkeling wordt een gevoelige functie (wonen) mogelijk, waarvoor een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd moet kunnen worden, daarbij is het ook van belang dat omliggende bedrijven door deze nieuwe functie niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. Van belang is te bekijken welke bedrijvigheid in de omgeving van het projectgebied (meer specifiek de locatie van de nieuwe woning) is gelegen:

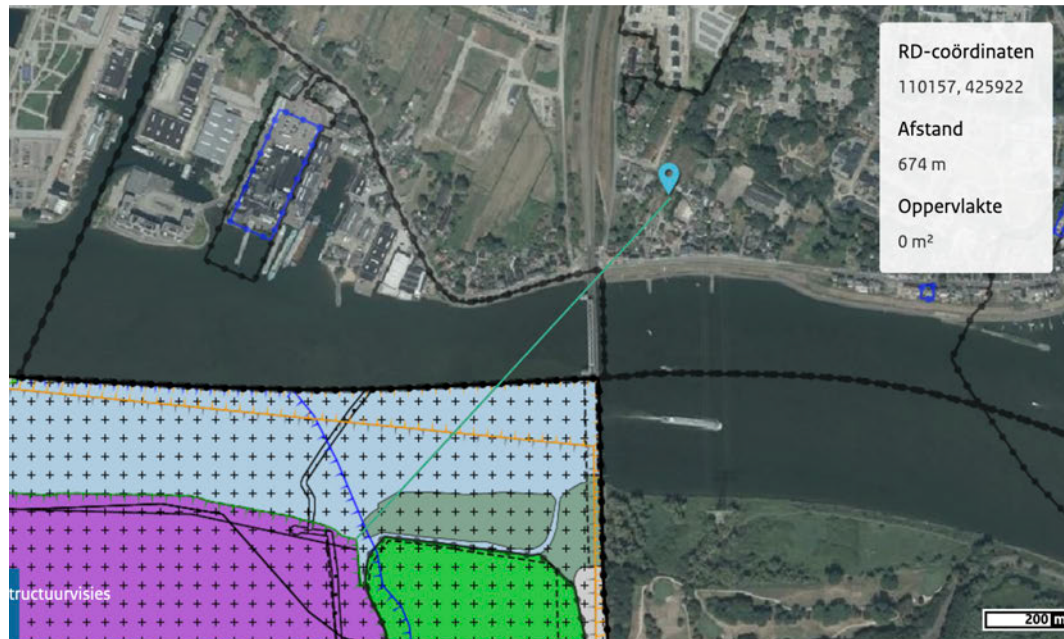
Op 14 meter afstand is een bedrijfsbestemming gelegen, bestemd als 'Bedrijf – 1' (Baanhoek 311). Er is feitelijk geen bedrijf gevestigd, wat betekent dat hier een bedrijf t/m categorie 2 gevestigd mag worden, hiervoor geldt een maximale richtafstand op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering van 30 meter;

Op 30 meter is nog een bedrijf gelegen, deze heeft ook de bestemming 'Bedrijf -1' (Parallelweg 36). Hier is een transportbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft de SBI-code 494, Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. < 1000 m2 met bijbehorende milieucategorie 3.2. De richtafstanden voor dit bedrijf zijn voor geur 0 m, voor stof 0m, voor geluid 50m en voor gevaar 30m;

Op 40 meter is een maatschappelijke functie gelegen, met de bestemming 'Maatschappelijk' en de aanduiding 'Specifieke vorm van maatschappelijk – bijzondere woonvorm' (De Merwebolder), deze functie is vergelijkbaar met een verpleeghuis en/ of kinderopvang. Een verpleeghuis kent SBI-code 871 en milieucategorie 2. Voor

onderhavige situatie gelden daarvoor de volgende richtafstanden: geur 10m, stof 0m, geluid 30m, gevaar 0m.

Aan de overzijde van de Merwede is een bedrijventerrein gelegen waar bedrijven tot en met milieucategorie 5.2 zijn toegestaan. Dit bedrijventerrein is gelegen op circa 670 meter van het plangebied. Zie de afbeelding hieronder.



De maximale richtafstand op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar voor bedrijven in die milieucategorie totaal gevoelige functies is 700 meter.

Onderhavige ontwikkeling is gelegen in een gebied dat op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering getypeerd kan worden als gemengd gebied. Er bestaan nl. diverse functies naast elkaar, zoals ook 'wonen' dat er al plaatsvindt. In een dergelijk gebied is het gebruikelijk dat met één afstandstrap lagere richtafstanden gewerkt wordt. Dit betekent dat tussen de gevels van de nieuwe ontwikkeling en de bestaande bedrijvigheid uitgegaan kan worden van 30 meter ingeval 50 meter als richtafstand wordt genoemd, 10 meter ingeval 30 meter als richtafstand wordt genoemd, 0 meter ingeval 10 meter wordt genoemd en 500 meter in geval 700 meter wordt genoemd. Aan deze afstanden wordt in onderhavige situatie voldaan.

Naast met individuele bedrijvigheid in de omgeving van het projectgebied moet ook rekening gehouden worden met de geluidszone van industrieterrein De Staart in zijn geheel. In paragraaf 4.2 Akoestiek is daaraan meer uitgebreid aandacht besteed, hier wordt daarom alleen de conclusie ten aanzien van dat aspect opgenomen: door maatregelen te treffen kan ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat worden gegarandeerd. Verder worden bedrijven door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat – met maatregelen - sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven in de omgeving van de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.5 Bodem

Beleidskader

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging.

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie en de plannen haalbaar zijn. Van belang is in dat kader te weten hoe de bodemgesteldheid is.

Consequenties

Door BK ingenieurs is voor onderhavige projectlocatie een verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbest-in-grondonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek zijn als volgt.

“Conclusies

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit op de locatie Baanhoek 337a te Sliedrecht vastgelegd. In de bovengrond is (plaatselijk) een matige verontreiniging met zink aangetroffen. Naar aanleiding van de resultaten dient een nader bodemonderzoek naar zink in de grond te worden uitgevoerd, om na te gaan of op de locatie ook een

sterke verontreiniging met zink in de grond aanwezig is, waarmee sprake zou zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

In de table hieronder zijn de resultaten en toetsing aan de hypothese en conclusie opgenomen.

Onderzoek	Samenvatting
Bodemonderzoek	De bodem bestaat tot minimaal de geboorde einddiepte van 2,5 m -mv uit klei. De bovengrond is tot 0,5 à 1,2 m -mv humeus ontwikkeld. In de bovengrond van een deel van de boringen zijn antropogene bijmengingen met baksteen, kolengruis en beton aangetroffen. Plaatselijk is een puinlaag aangetroffen tot 0,2 à 0,7 m -mv. Bovengrond: zink > T cadmium, koper, kwik, lood, PAK, PCB > AW PFOA > d Ondergrond: lood > AW PFOA > d Grondwater: barium, naftaleen > S PFOA > d Op de locatie is een matige verontreiniging met zink in de grond vastgesteld. De hypothese 'Met uitzondering van OCB, geen verdenkingen op de aanwezigheid van verontreinigingen die afwijken op de verwachting van de Bodemkwaliteitskaart' is juist gebleken. Naar aanleiding van de resultaten dient een nader bodemonderzoek naar zink in de grond te worden uitgevoerd, om na te gaan of op de locatie ook een sterke verontreiniging met zink in de grond aanwezig, waarmee sprake zou zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
Asbestonderzoek	Zowel op het maaiveld als in de baksteen-, kolengruis- en betonhoudende kleiige bovengrond is visueel geen asbest aangetroffen of analytisch aangetoond. In de puinlaag (0,0 – 0,7 m -mv) is wel analytisch asbest aangetoond. Het betreft hechtgebonden chrysotiel in de fractie 2 - 4 mm in een gehalte van 3,8 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) en de hergebruikwaarde voor asbest (100 mg/kg ds) worden niet overschreden. De hypothese 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming' is niet juist gebleken. Het uitvoeren van een nader-asbest-in grond-/puinonderzoek is niet noodzakelijk.

Aanbevelingen

Op de locatie zijn matige verontreinigingen met zink in de grond vastgesteld. Met een nader bodemonderzoek moeten de mate en omvang van deze verontreinigingen worden vastgesteld. Op grond van de resultaten van het nader bodemonderzoek moet worden bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging."

Op basis van de conclusies en aanbevelingen uit het verkennend bodemonderzoek en asbest-in-grondonderzoek is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het nader bodemonderzoek is het vaststellen van de mate en omvang van de verontreinigende stoffen die bij het verkennend bodemonderzoek op de locatie zijn aangetoond om te bepalen of er sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging', zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. Het nader bodemonderzoek is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies en aanbevelingen uit het nader bodemonderzoek zijn hieronder weergegeven.

Conclusies

Met dit nader bodemonderzoek zijn de mate en omvang van de in het voorgaand verkennend bodemonderzoek aangetoonde matige verontreiniging met zink in de grond vastgesteld. Geconcludeerd wordt dat op de locatie geen sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' met zink. Op de locatie wordt de interventiewaarde voor zink in de grond niet overschreden. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de

bodem bestaat volgens ons geen bezwaar voor de voorgenomen locatie-ontwikkeling en nieuwbouw. Gemeente Sliedrecht is bevoegd gezag voor het verlenen van de Omgevingsvergunning. In de tabel hieronder zijn de onderzoeksresultaten en conclusie opgenomen.

Onderdeel	Samenvatting
Bodemopbouw	De bodem bestaat tot minimaal de geboorde diepte van 1,5 m -mv hoofdzakelijk uit zandige (humeuze) klei bestaat.
Verontreinigingssituatie (op basis van verkennend en nader onderzoek)	Bovengrond: zink > T cadmium, koper, kwik, lood, PAK, PCB > AW PFOA > d Ondergrond: lood > AW PFOA > d Grondwater: barium, naftaleen > S PFOA > d Op de locatie is een lichte tot matige verontreiniging met zink in de grond vastgesteld. De interventiewaarde voor zink wordt niet overschreden.
Conclusie	Op de locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond.

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit ter plaatse in voldoende mate is vastgesteld en dat er geen sprake is van bodemverontreiniging die de voorgenomen functie ter plaatse belemmert. Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het uitgevoerde onderzoek en beoordeeld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functie. Het bevoegd gezag heeft wel opgemerkt dat sprake is van een verhoogde concentratie lood in de bodem. Dit kan, vooral voor kinderen tot 6 jaar, nadelige gevolgen hebben voor het leervermogen en de IQ-punten. De initiatiefnemer tevens ontwikkelaar en toekomstig bewoner is hiervan op de hoogte. Bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing bevat de volledige beoordelingsrapportage van het bevoegd gezag. Onderhavige ontwikkeling ondervindt geen hinder ten aanzien van de bodemkwaliteit ter plaatse.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteiten betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

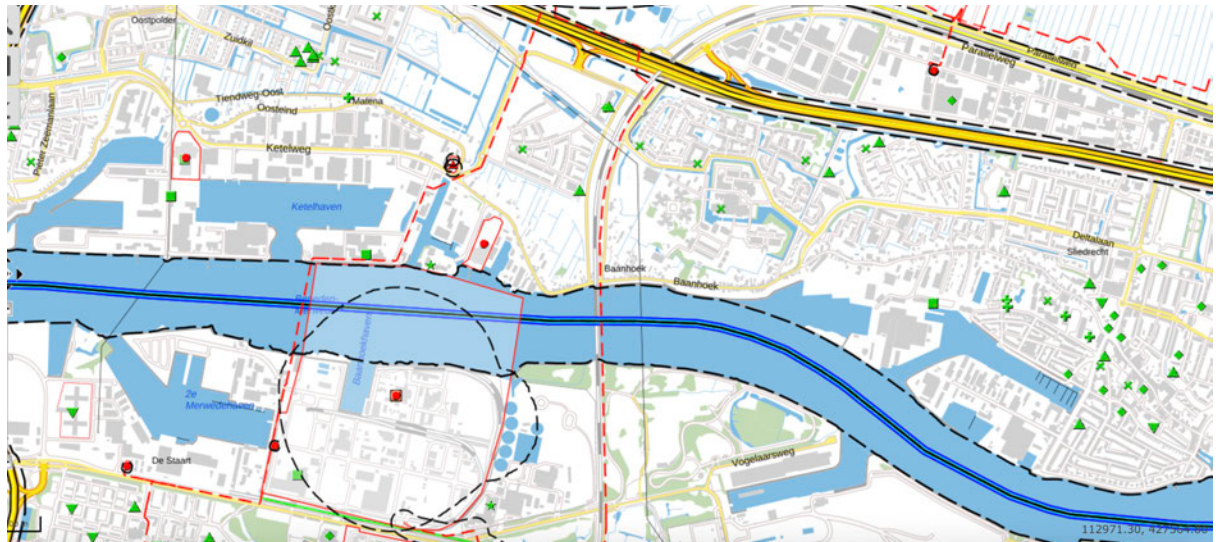
Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht

worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Consequenties

Voor het bepalen van de risico's met betrekking tot externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd en de Regeling Basisnet. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart van het plangebied en haar omgeving weergegeven.



Transport gevaarlijke stoffen

Op circa 105 meter van het plangebied is de begrenzing (Legger RWS) gelegen van de vaarweg van de Beneden Merwede. Deze vaarweg wordt gebruikt door binnenvaartschepen voor o.a. het transport van gevaarlijke stoffen. Vanuit de Regeling Basisnet blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is voor deze vaarweg. Wel moet rekening worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de waterlijn van de Beneden Merwede waarbinnen realisatie van nieuwe kwetsbare objecten zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Het plangebied is niet gelegen binnen de bedoelde 25 meter. Overeenkomstig het Besluit externe veiligheid transportroutes is het groepsrisico nog relevant, omdat het plangebied zich binnen de 200 meter contour van de transportroute bevindt. Daarover het volgende. De toename van de personendichtheid door onderhavige ontwikkeling (enkel huishouden á 2,4 personen) wijzigt het groepsrisico niet. In de huidige situatie is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. De geringe toename zorgt er niet voor dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De initiatiefnemers – niet verminderd zelfredzaam - en tevens bewoners van de nieuwe woning zijn op de hoogte van het risico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Op circa 735 meter van het plangebied is de snelweg A15 gelegen. Vanuit de Regeling Basisnet blijkt dat er plaatsgebonden risicocontour aanwezig is van 46 meter voor deze snelweg. Een verantwoording van het groepsrisico overeenkomstig het Besluit externe veiligheid transportroutes is niet noodzakelijk aangezien het planvoornemen zich buiten de 200 meter contour van de transportroute bevindt.

Op circa 100 meter van het plangebied is de spoorverbinding Dordrecht-Sliedrecht gelegen. Deze spoorverbinding werd vroeger ook gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen, maar dat is niet meer aan de orde. Deze verbinding is dan ook niet meer aangewezen in de Regeling Basisnet.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op circa 100 meter van het plangebied, ongeveer ter plaatse van de spoordijk is een hogedruk aardgastransportleiding (A-667-GTK5) gelegen met een diameter van 48 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Voor deze leiding geldt dat de plaatsgebonden risicocontour 0 meter bedraagt en dus geen belemmering vormt. Voor wat betreft het groepsrisico: de 1% letaliteitsgrens strekt zich uit tot op 580 meter van de leiding; de 100% letaliteitsgrens ligt op 220 meter. Voor onderhavige ontwikkeling is het groepsrisico daarom relevant. Het plangebied ligt binnen de 220 meter. Het maximale groepsrisico bedraagt op dit moment 0,000011 maal de oriëntatiewaarde. Dit is zeer laag en is in belangrijke mate bereikt door toepassing van een buisleiding met een extra wanddikte. Daarnaast zijn over een lengte van 650 meter damwanden langs de leiding geplaatst, hetgeen de kans op beschadiging - en dus risico's - verkleint. De toename van de personendichtheid door onderhavige ontwikkeling (enkel huishouden á 2,4 personen) wijzigt het groepsrisico niet significant. De initiatiefnemers – niet verminderd zelfredzaam - en tevens bewoners van de nieuwe woning zijn op de hoogte van het risico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Risicovolle inrichtingen

Aan Baanhoekweg 22 in Dordrecht is het bedrijf Chemours gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van dit bedrijf reikt niet tot Sliedrechts grondgebied. Het plangebied is dus niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van dit bedrijf. Het invloedsgebied (groepsrisico) strekt zich echter wel over het Sliedrechts grondgebied uit, onderhavig plangebied inbegrepen. Uit de groepsrisicoberekeningen die gebruikt zijn voor het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' blijkt dat de oriëntatiewaarde met een factor van circa 1,46 wordt overschreden. Dit wordt acceptabel geacht. De toename van de personendichtheid door onderhavige ontwikkeling (enkel huishouden á 2,4 personen) wijzigt het groepsrisico niet significant. De initiatiefnemers – niet verminderd zelfredzaam - en tevens bewoners van de nieuwe woning zijn op de hoogte van het risico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Plangebied

In het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen, in dat opzicht levert de ontwikkeling geen gevaar op voor haar omgeving.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen geconstateerd voor de ontwikkeling.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Consequenties

Voor onderhavige ontwikkeling is geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, daar de locatie in de bebouwde kom is gelegen omsloten door bebouwing en verharding. Daarbij komt dat het plangebied momenteel in gebruik is als erf, niet voorzien is van blijvende opgaande beplanting of oppervlaktewater en niet voorzien is van bebouwing. Om die redenen is de locatie geen geschikt vestigingsgebied voor enigerlei al dan niet beschermde flora en/ of fauna.

Het plangebied is verder gelegen in de nabijheid van beschermd (natuur)gebied de Biesbosch. Onderhavige ontwikkeling heeft daarop (gezien de grootte (één woning) en ligging (temidden van bestaand stedelijk gebied) echter zo'n geringe invloed dat de effecten ervan als nihil beschouwd kunnen worden.

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op de (mogelijk) aanwezige flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Omdat de locatie niet gelegen is in of in de nabijheid van een beschermd (natuur)gebied zijn ook geen strijdigheden met de Natuurbeschermingswet van toepassing. Uit bovenstaande blijkt dat flora- en fauna geen belemmering vormt voor het

initiatief.

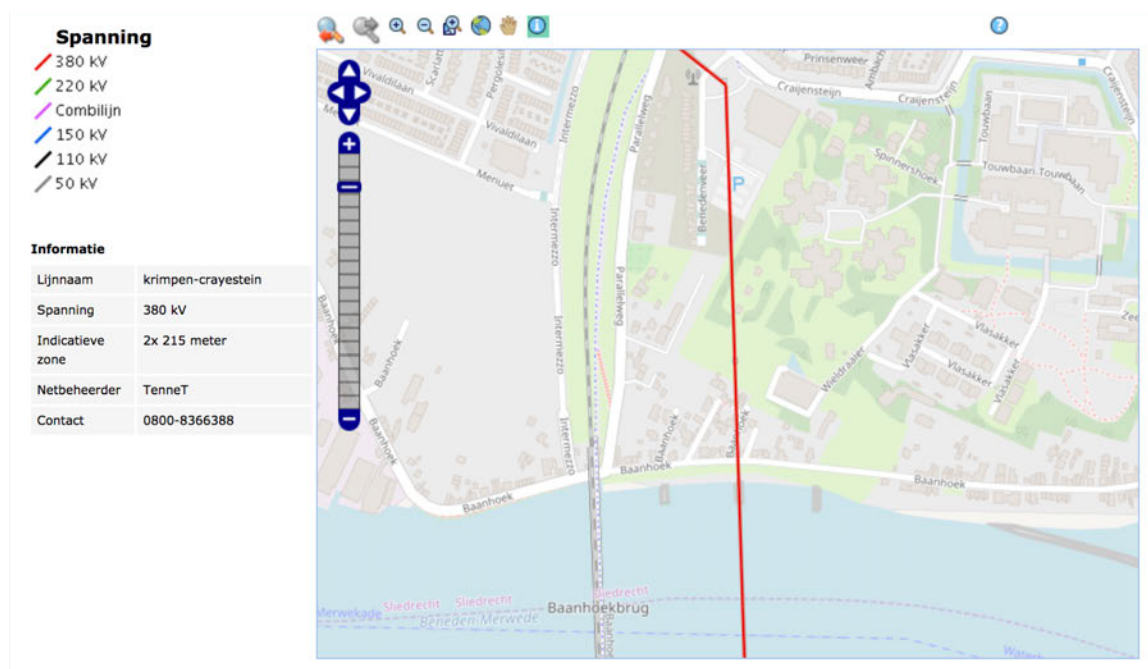
4.8 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit advies geldt voor de aanleg van nieuwe hoogspanningslijnen of in geval nieuwe woningen, scholen, crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

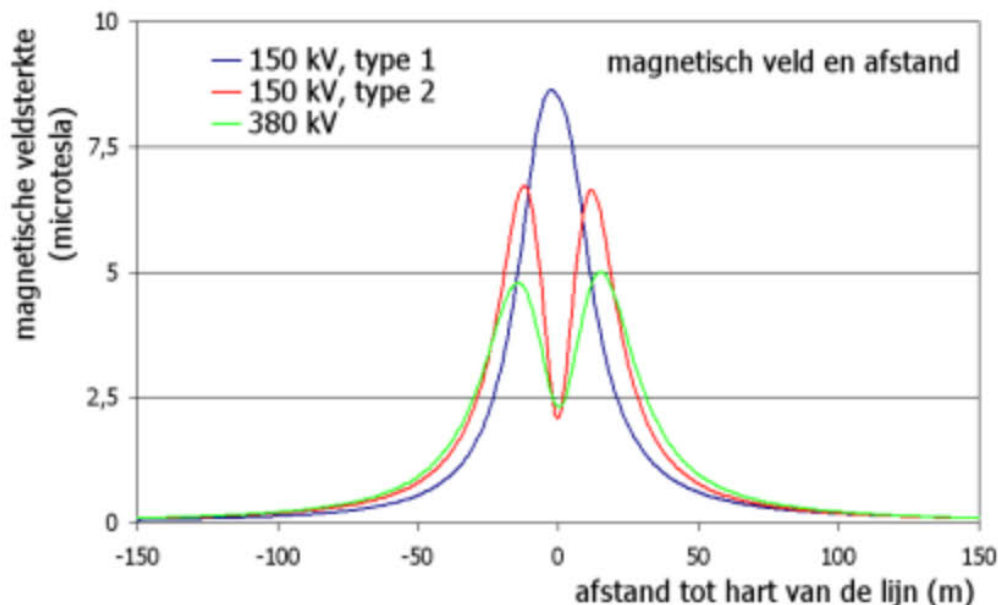
Consequenties

Onderhavige projectlocatie (Baanhoek 339, Sliedrecht) is gelegen op 60 meter vanaf het hart van een hoogspanningslijn. Zie de afbeelding hieronder die de ligging, naam en spanning van de lijn weergeeft (RIVM).



Bij een 380 kV hoogspanningslijn is de magnetische veldsterkte op een afstand van 100-125 meter vanaf het hart van de lijn 0,4 microtesla of minder (bron: GGD, Gezondheid,

Milieu en Veiligheid Brabant). De projectlocatie is gelegen op 60 meter vanaf het hart van een 380 kV hoogspanningslijn. Ter hoogte van die afstand tot een 380 kV hoogspanningslijn is sprake van een magnetische veldsterkte van minder dan 1 microtesla. Zie de afbeelding hieronder die dit weergeeft (bron: RIVM).



Dit betekent dat de door het ministerie geadviseerde veldsterkte voor nieuwe gevoelige functies overschreden wordt. Toch vormt deze overschrijding geen belemmering voor het initiatief, omdat:

- nog niet is aangetoond dat het optreden van leukemie bij kinderen veroorzaakt wordt door het magnetische veld afkomstig van hoogspanningslijnen en er (daardoor) geen regelgeving (of maatregelen) is;
De Gezondheidsraad en de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hebben het onderzoek dat gedaan is naar het wonen in de buurt van bovengrondse elektriciteitslijnen en het optreden van leukemie bij kinderen beoordeeld. Ze vonden aanwijzingen voor een samenhang. Zij concludeerden dat niet is aangetoond dat het magnetische veld afkomstig van hoogspanningslijnen de oorzaak is. De WHO komt tot de volgende aanbevelingen:
 - De WHO ziet geen aanleiding om lagere blootstellinglimieten vast te stellen;
 - De WHO vindt het redelijk om bij het bouwen van nieuwe voorzieningen of bij het ontwerpen van nieuwe apparatuur te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om tegen geringe kosten de blootstelling aan magnetische velden te verminderen. Deze mogelijkheden zullen van land tot land verschillen.
- De Nederlandse rijksoverheid heeft in reactie op de wetenschappelijke informatie ter invulling van het voorzorgsbeginsel beleid geformuleerd. Kort samengevat adviseert zij uit voorzorg om in nieuwe situaties blootstelling van kinderen aan magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla te voorkomen. Het doel is dat het aantal locaties waar kinderen langdurig verblijven nabij hoogspanningslijnen niet toeneemt.*

- de initiatiefnemer, tevens eigenaar en eindgebruiker, zich bewust is van de risico's en deze accepteert én er geen kinderen (≤ 15 jaar) langdurig zullen verblijven, het betreft hier namelijk een woning specifiek voor senioren. Dat alleen personen > 15 jaar in de woning woonachtig mogen zijn wordt geborgd via de tussen de gemeente en de initiatiefnemer te sluiten overeenkomst met ketting- en boetebeding dat er mede voor zorgt dat niet zonder besef en acceptatie van risico's sprake kan zijn van opvolgend eigenaarschap en eindgebruik.
- ruimschoots wordt voldaan aan de norm (100 microtesla) die geldt voor bestaande situaties/ internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG), de gezondheidsrisico's zijn daarmee op onderhavige (welliswaar nieuwe) locatie niet groter dan op andere plaatsen in Sliedrecht waar sprake is van dezelfde afstand tot deze 380 kV hoogspanningslijn en daarmee aanvaardbaar.

Conclusie

Straling vormt – doordat maatregelen worden getroffen - geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied of de nabijheid ervan zijn geen te beschermen of beschermde kabels en leidingen aanwezig. Voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied zal te zijner tijd een KLIC-melding opgevraagd worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.10 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin vastgelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM, als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van

de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. Een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden bij bijvoorbeeld de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m2 kantooroppervlak en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie.

Onderhavige ontwikkeling heeft een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m2 nieuw kantooroppervlak. Hierdoor valt het project ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. De toevoeging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Omdat wel een gevoelige bestemming (nieuwe woning) wordt ontwikkeld dient de luchtkwaliteit te worden beschouwd.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. Tevens voldoet het plan aan de richtafstanden voor het aspect "stof" in het kader van bedrijven- en milieuzonering. Verder stoot de ontwikkeling geen stikstof uit, wat betekent dat in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) ook geen Passende Beoordeling benodigd is. Aanvullende berekeningen/ onderzoeken/ rapportages zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor het project.

4.11 Water

Beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In het watertoetsproces zijn drie stadia te onderscheiden:

1. een informatiemoment waarbij de waterbeheerder informatie over de plannen ontvangt (vooroverleg);
2. een formeel adviesmoment waarop de waterbeheerder zijn advies geeft (ter inzage periode ontwerpbesluit);
3. een beslismoment waarop het bevoegd gezag aangeeft wat zij met het advies doet (verlening projectomgevingsvergunning door college van B&W).

Beleid Waterschap Rivierenland

Ter plaatse van het plangebied is Waterschap Rivierenland waterbeheerder. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' van Waterschap Rivierenland bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft 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.

Met het Waterbeheerprogramma zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn de nationale, de provinciale en Waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

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 zes 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 heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Consequenties

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. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Als particulier kan men eenmalig vrijstelling krijgen indien de verharding niet meer toeneemt dan 500m² en deze nog niet eerder is benut. Voor commerciële ontwikkelingen geldt een dergelijke vrijstelling sinds 2016 niet meer.

In de toekomstige situatie is er sprake van een bebouwd oppervlak van ca. 290 m² (140 m t.b.v. de woning en 150 m² vergunningsvrije aan- en bijgebouwen) en een verhard oppervlak van ca. 150 m² (25% van onbebouwde gedeelte van de kavel). Dit betekent een toename in het verhard oppervlak van ca. 440 m². Dit valt binnen de vrijstellingsgrens van 500 m², wat betekent dat in onderhavige situatie geen compensatie hoeft te worden geleverd.

Riolering

Het beleid van het waterschap en de gemeente is er zoveel mogelijk op gericht dat hemelwater van dak- en wegooppervlakken af wordt gekoppeld van de riolering en afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. In de nabije omgeving van de ontwikkeling is echter geen oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater kan afwateren, waardoor niet aan het beleid kan worden voldaan. Omdat het hemelwater toch afgevoerd moet worden zal dit gescheiden worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Vuil water wordt tevens afgevoerd via het bestaande gescheiden rioolstelsel van de gemeente.

Primaire waterkering

Het projectgebied ligt binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering. Binnen de beschermingszone van een waterkering geldt een bouwprincipe van ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet zijn toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgrondingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

Voor de uitvoering van het plan is – doordat het plangebied is gelegen in een buitenbeschermingszone van een waterkering - een watervergunning van waterschap Rivierenland vereist. Bij het verkrijgen van een watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het plan worden gesteld. Onderdeel van de omgevingsvergunning is ook het onderdeel 'water'.

Conclusie

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

4.11 Milieueffectrapportage

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht.

Op 7 juli 2017 het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;

- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Consequenties

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage opgenomen. Onderhavige ontwikkeling is stedelijk, maar niet in de zin van het m.e.r.-besluit. Uit jurisprudentie blijkt dat voor nieuwvestiging van 95 woningen (ABRvS 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1640, r.o. 13.2) en 17.000 m² (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648, r.o. 20.3) aan volumineuze detailhandel door de Raad van State een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gevraagd. In onderhavige situatie gaat het om veel minder woningen dan 95 en is sprake van inbreiding in plaats van nieuwvestiging buiten bestaand stedelijk gebied of grootschalige herstructurering.

Geconcludeerd kan worden dat met dit plan geen activiteiten uit bijlagen C en D van het “Besluit milieueffectrapportage (MER)” mogelijk worden maakt. Er is daarom geen aanleiding voor een vormvrije MER-beoordeling of het opstellen van een MER. Ook bevindt zich in het plangebied en omgeving geen Natura-2000 gebied. Daarom is een rapportage in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Conclusie

Voor onderhavige ontwikkeling behoeft geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

4.12 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen (o.a. straling, externe veiligheid, geluid). Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

In een straal van 600 meter (i.v.m. handreiking endotoxinen 2.0) rondom het plangebied zijn geen veehouderijen, boom- en/ of fruitkwekerijen et cetera gevestigd dan wel planologisch mogelijk. Dit betekent dat niet direct sprake is van risico's hiervan op de volksgezondheid. Denk aan effecten van drift t.g.v. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, fijnstof, geur, endotoxinen of geluid. Ook het initiatief maakt een dergelijke bron niet mogelijk. Ter plaatse van de ontwikkeling is het dus niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid of de ontwikkeling negatieve effecten op omwonenden veroorzaakt.

5 Haalbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

Op basis van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Bro dient bij ruimtelijke plannen aangetoond te worden dat ze economisch uitvoerbaar zijn.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van deze ruimtelijke onderbouwing. Deze kosten worden door de gemeente via de legesverordening bij de initiatiefnemer verhaald. Ook is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. In onderhavige situatie geldt dat afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is op de procedure, met de volgende aanvullingen die de Wabo daarop nog geeft.

- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager onverwijld een ontvangstbewijs (art. 3.1 lid 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager zo snel mogelijk een bericht over de procedure en rechtsmiddelen (art. 3.1 lid 3 Wabo).
- Het bevoegd gezag plaatst de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant.
- Het bevoegd gezag stuurt aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit aan bepaalde personen of instanties. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie of een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag.
- Het bevoegd gezag stuurt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit aan de eigenaar van de grond en eventuele beperkt gerechtigden daarop. Dit voor zover nodig met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht).
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- Het bevoegd gezag doet de mededeling van het definitieve besluit ook langs elektronische weg en stelt het beschikbaar op de landelijke voorziening (art. 6.14 Bor). Belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast; de ontsluiting van het perceel is naar de andere kant van het perceel (zijde Parallelweg) verplaatst. Voor deze ontsluiting is parallel aan de lopende aanvraag omgevingsvergunning een aparte aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de uitrit, deze is inmiddels onherroepelijk. Met de planaanpassing is tegemoet gekomen aan de wens van reclamant. Naar aanleiding hiervan heeft het college van B&W van Gemeente Sliedrecht op 28 maart 2023 besloten dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

6 Bijlagen

Bijlage 1 – Geluidsonderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek en verkennend asbest-in-bodemonderzoek

Bijlage 3 – Nader bodemonderzoek

Bijlage 4 – Geluidsonderzoek naar industrielawaai

Bijlage 5 – Beoordelingsrapportage bodemonderzoek

Bijlage 6 – Akoestisch onderzoek geluidwering gevel