



Sliedrecht
Baanhoek-West

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

RO Baanhoek-West

Sliedrecht

identificatie

projectnummer:
400988.20192044

opdrachtleider:
mw. drs. G.M. Boiten-van Eck

planstatus

datum:
02-04-2020
03-12-2021

status:
concept
definitief

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Geldend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Beoogde situatie	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Regionaal beleid	13
3.5	Gemeentelijk beleid	14
3.6	Conclusie	16
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Bodem	17
4.3	Water	18
4.4	Verkeer en parkeren	23
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Geluid	26
4.7	Externe veiligheid	28
4.8	Kabels en leidingen	32
4.9	Bedrijven en milieuzonering	33
4.10	Ecologie	34
4.11	Cultuurhistorie en archeologie	36
4.12	Vormvrije mer-beoordeling	37
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	39
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.2	Economische uitvoerbaarheid	39

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Baanhoek in Sliedrecht wordt de realisatie van 62 woningen beoogd. In figuur 1.1 is de globale ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied (bron: luchtfoto 2018)

Op een aantal punten is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied 2016':

- Bij de nu beoogde ontwikkeling liggen de beoogde hoofdgebouwen (deels) buiten het bouwvlak en deels binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water'.
- Er zijn alleen twee-onder-één-kap woningen mogelijk, terwijl nu ook rijenwoningen zijn voorzien. Daarmee wordt ook het woningaantal groter (62 in plaats van maximaal 54).
- De nu beoogde locatie van de weg is niet passend binnen de bestemming 'Verkeer'.

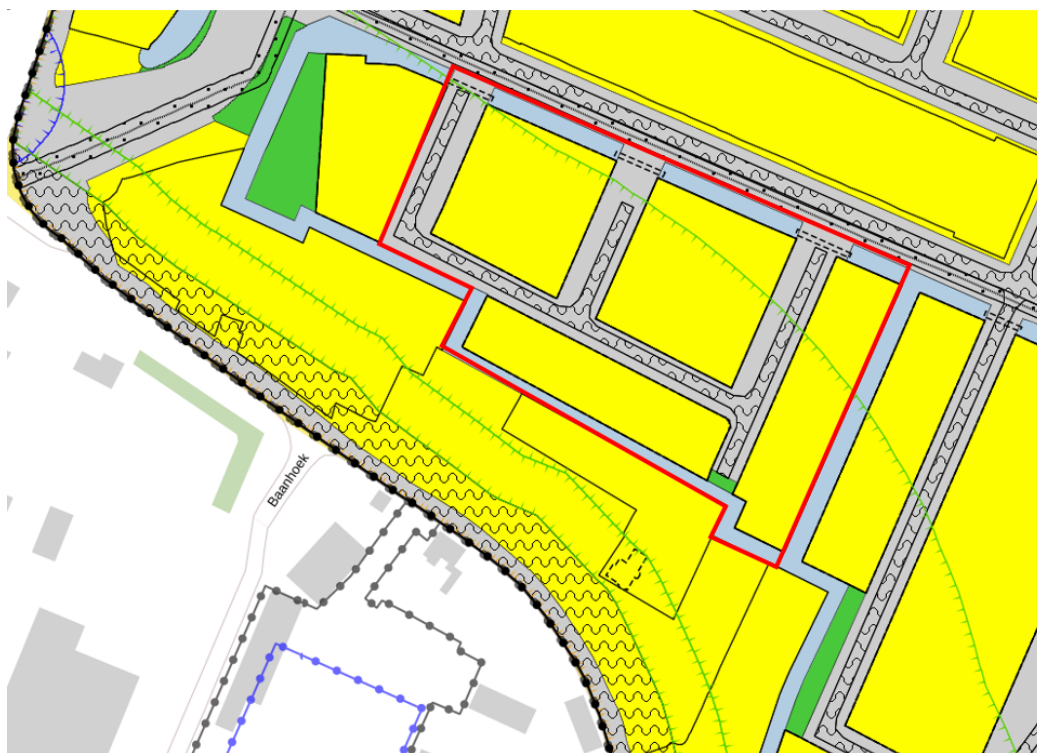
Om de gehele ontwikkeling mogelijk maken, is ervoor gekozen om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing nodig.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Woongebied 2016', vastgesteld 26 januari 2016.

Het projectgebied heeft de bestemmingen 'Wonen - 2', 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'. De bouwvlakken ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 2' zijn voorzien van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' en een maximum aantal woningen. In totaal zijn (maximaal 54) twee-onder-een-kap woningen toegestaan. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goothoogte is voor alle bouwvlakken 12 meter. Het projectgebied ligt in de geluidzone van industrieterrein De Staart en van industrieterrein Oosteind, hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Op een gedeelte van het projectgebied ligt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Ook geldt voor een deel van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'.

Het vigerende bestemmingsplan is in 2016 vastgesteld. Hierna is de legger van waterschap Rivierenland herzien, waardoor de gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen niet meer overeenkomen met de legger. Het aspect water en de ligging van de beschermingszones worden in paragraaf 4.10 nader toegelicht.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en wordt vervolgens ingegaan op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens is in hoofdstuk 4 de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante omgevingsaspecten beschreven. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit initiatief.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied ligt ten westen van de kern van Sliedrecht en het spoor in de wijk Baanhoek-West. Baanhoek-West is een Vinex-locatie aan de rand van Sliedrecht nabij het gelijknamige treinstation Baanhoek Sliedrecht. De wijk wordt aan de oostkant begrensd door het spoor, aan de noordkant door de wijk Baanhoek-West en aan de zuid- en westkant door het bedrijventerrein Oosteind.

Het projectgebied beslaat de laatste fase van de woonwijk Baanhoek-West en bestaat uit onbebouwd terrein. Hier lopen enkele watergangen. In totaal worden circa 230 woningen gerealiseerd in de wijk Baanhoek-West. De uitstraling van het projectgebied zal aansluiten op de bestaande bebouwing van de wijk Baanhoek-West.



Figuur 2.1 Huidige situatie projectgebied (bron: Arcgis)

2.2 Beoogde situatie

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van 62 woningen. In figuur 2.2 is de verkaveling van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2.2 Planvoornemen

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

De ruimtelijke structuur van de nieuwe woningen sluit aan op de ruimtelijke opbouw van de wijk Baanhoek-West, ontstaan rond 2009. De bouwhoogten sluiten aan bij de woningen in de omgeving; hierdoor lijkt de uitbreiding van de wijk een natuurlijke uitbreiding van de directe omgeving.



Figuur 2.3 3D impressie planvoornemen

De bouwvlakken wijzigen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor komt er meer ruimte voor groen en water en is minder verharding beoogd.

2.2.2 Doelgroep

De doelgroep bestaat voornamelijk uit gezinnen met kinderen in alle leeftijden en senioren. De ruime opzet van de ontwikkeling sluit aan op deze doelgroepen.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Het parkeren wordt binnen de grenzen van het projectgebied opgelost. De parkeerbehoefte wordt gedeeltelijk op eigen terrein en gedeeltelijk algemeen toegankelijk opgevangen, zie paragraaf 4.4. Bezoekers kunnen gebruik maken van de parkeerplaatsen die binnen het projectgebied op toegankelijk terrein worden gerealiseerd.

De ontsluiting vindt plaats via de Menuet in noordelijke richting.

2.2.4 Groen en water

Om aan te sluiten op de gewenste doelgroepen wordt een rustige woonomgeving gerealiseerd, waar voldoende ruimte voor groen en water is.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt onderzocht of deze niet in strijd is met de verschillende beleidskaders. In dit hoofdstuk is getoetst aan het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Toetsing

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte kent een dusdanig hoog abstractieniveau dat er geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's op het voorliggende plan van toepassing zijn. De toetsing van het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in 3.2.3.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat om kaders voor bijvoorbeeld rijksvaarwegen, het kustfundament, project Mainportontwikkeling Rotterdam en grote rivieren.

Toetsing

Het Barro kent geen concrete kaders, directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's die op het voorliggende plan van toepassing zijn.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6., lid 2 Bro)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6., lid 2 Bro). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor binnenstedelijke projecten moet de actuele behoefte in de relevante regio worden beschreven.

Stedelijke ontwikkeling

Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) blijkt dat voor wonen de lijn is, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Omdat 62 woningen mogelijk worden gemaakt, wordt geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In de volgende paragrafen wordt de behoefte voor de realisatie van de 62 woningen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beschreven.

Bestaand stedelijk gebied

In de algemene bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.1.1 lid 1 onder h) is de volgende definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".

De locatie is onderdeel van het bestaand stedelijk gebied door de ligging aan de rand van Sliedrecht en tegen Papendrecht aan. Het gebied is volledig omsloten door bebouwd gebied. Daarnaast is ook in de Omgevingsvisie van Zuid-Holland het projectgebied aangewezen als 'bestaand stads- en dorpsgebied'. In dit geval wordt in de behoefte voorzien door binnenstedelijke transformatie.

Uit de actuele **provinciale woningbehoefteraming (WBR, 2019)** blijkt dat de woningbehoefte in Sliedrecht in de periode 2020 tot en met 2030 is berekend op 140 woningen. Sliedrecht maakt onderdeel uit van de woonregio Drechtsteden, waar behoefte is aan circa 6.700 woningen. Sliedrecht heeft een beperkte eigen kwantitatieve woningbehoefte, maar kan mede invulling geven aan de regionale behoefte.

Om de druk op de woningmarkt te verminderen, moeten er in de periode tot 2025 100.000 woningen extra bijkomen in de zuidelijke Randstad, oplopend tot 230.000 in 2040. In de **Woondeal zuidelijke Randstad (2019)** is afgesproken dat het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten in de regio trekken samen op om de woningbouwproductie te versnellen, de leefbaarheid in zwakkere wijken te verbeteren en excessen aan te pakken. Bovenop de bekende 12 ontwikkelingsgebieden (waaronder Dordrecht/Zwijndrecht-Spoorzone) komen er 6 locaties bij waar woningbouw versneld van de grond moet komen.

In de **Woonvisie Drechtsteden (2017)** is de woningbehoefte in de Drechtsteden nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er de zeven Drechtstedengemeenten zich gezamenlijk inzetten tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031.

Uit een inventarisatie van behoefte, plannen en sloop komt naar voren dat er in Sliedrecht een tekort aan plancapaciteit is (medio 2017).

Door alle zeven gemeenten wordt gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Indien gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.

In **Lokaal uitvoeringsprogramma wonen Sliedrecht (2019)** is vastgelegd dat de gemeente Sliedrecht in de periode 2020-2030 1.500 nieuwe woningen wil bouwen.

- De huishoudensgroei neemt toe tot 2040.
- Er ontstaat behoefte aan middeldure en dure woningen.
- De doorstroming naar nieuwbouw in koop en huur in het midden- en hoger segment is noodzakelijk.
- De groei van het aantal huishoudens is het hoogst in de periode tot 2030.
- De invloed van woningbouw voor de buurgemeenten is beperkt (In 2021 volgt uitgebreid onderzoek naar de woningbehoeften in Sliedrecht.)

Conclusie

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder van duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder bepaalt dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de behoefte moet worden aangetoond. Vastgesteld is dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling in bestaand gebied. Uit het voorgaande blijkt tevens dat de druk op de woningmarkt is toegenomen. Er is behoefte aan de voorziene nieuwe woningen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland (april 2019)

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen.

De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO₂-neutraal en vóór 2050 klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Daarnaast zijn nieuwe woningen energieneutraal of leveren zelfs energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (extreme regenval, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Beter benutten mobiliteitsnetwerk

In de provinciale omgevingsvisie is het beter benutten van het mobiliteitsnetwerk één van de speerpunten in het beleid. Bij programmering van wonen, werken en voorzieningen is één van de keuzefactoren de beschikbaarheid van capaciteit op het mobiliteitsnetwerk. Door te programmeren daar waar capaciteit is zal vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd. Dit leidt tot optimalere benutting van het netwerk en de OV voertuigen, minder congestie en afvlakking piekgebruik. De grote vervoersstromen in de spitsuren worden ontlast en de beschikbare capaciteit in de tegenrichtingen wordt beter benut. Het gaat daarbij onder meer om woon-werk verkeer.

Toetsing

De provincie zet in op kwaliteitsverbetering en het beter benutten van de ruimte. De druk op de regionale woningmarkt is fors toegenomen. Dit blijkt uit de actuele provinciale woningbehoefteraming. Er is behoefte aan nieuwe woningen. Daarop is in paragraaf 3.2.3 ingegaan.

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De woningen binnen het projectgebied worden gasloos uitgevoerd en voldoen aan het Bouwbesluit (per 1 januari 2020 BENG). Hiermee wordt dus aangesloten op de ambities van de provincie Zuid-Holland.

Het projectgebied ligt binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer (binnen 10 minuten fietsafstand van station Sliedrecht Baanhoek). De treinen rijden hier in de richting van Dordrecht en Gorinchem. Ook is er een bushalte (Papendrecht, Rosmolenweg) direct ten westen van het projectgebied gelegen waar bussen richting Sliedrecht en Utrecht halteren. Er kan dus goed gebruik worden gemaakt van het mobiliteitsnetwerk.

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij dit provinciaal beleid.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de structuurvisie en het programma ruimte is de Omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor de ontwikkeling van het projectgebied is het volgende van toepassing.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
 - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
 - c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Lid 2 t/m 7 zijn niet van toepassing.

Toetsing

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat het projectgebied binnen het bestaand stads- en dorpsgebied ligt. Het toestaan van 8 extra woningen binnen bestaand stedelijk gebied wordt, mede gelet op het vigerende bestemmingsplan, beschouwd als inpassen. Het projectgebied is op de bij de verordening horende kwaliteitskaart aangemerkt als steden en dorpen. Relevante richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

In het plan wordt, voor zover in redelijkheid mogelijk is, rekening gehouden met de genoemde richtpunten. Het projectgebied ligt dermate ver van de kern van Sliedrecht dat het niet reëel is om te veronderstellen dat dit bijdraagt aan de karakteristieke kenmerken van Sliedrecht. De ontwikkeling sluit aan bij de woonwijk Baanhoek-West en versterkt hiermee de stedelijke groen- en waterstructuur. Aanvullende maatregelen worden op deze locatie niet noodzakelijk geacht. Verder is het gebied onbebouwd zodat er geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig zijn. Ook blijkt uit de kwaliteitskaart dat het projectgebied niet als cultuurlandschap gezien wordt.

Voor de beschrijving van de behoefte wordt verwezen naar de toetsing aan het rijksbeleid in paragraaf 3.2.3. De ontwikkeling is voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Het betreft een onbebouwd projectgebied dat wordt ingevuld met woningen. Woningbouw wordt in regionaal verband afgestemd, zie ook paragraaf 3.4.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Drechtsteden Woonvisie 2017 – 2031 (2017)

De bestaande kracht, een waterrijke woonomgeving, de historische binnenstad van Dordrecht, sterke bedrijven op maritiem en ander gebied, goede recreatiemogelijkheden binnen handbereik moeten behouden en versterkt worden. Met de minder sterke punten moet actief mee aan de slag gegaan worden. De sociaal-economische positie van de gemeenten en inwoners moet worden versterkt. De regio wil groei van werkgelegenheid onder gelijktijdige groei van het aantal woningen en verbetering van het woonklimaat en de woonkwaliteit.

De regio Drechtsteden wil de sociaal-economische achterstand inlopen en de specifieke kwaliteiten beter benutten. Zo heeft de regio een integrale 'Groeiaagenda 2030: Goed leven in de Drechtsteden' ontwikkeld, waar wonen een belangrijk onderdeel van is. Een schaal- en kwaliteitssprong in het wonen is nodig om de regio meer in balans te krijgen. De groei naar 300.000+ inwoners is een gevolg van deze (sociaal-economische) groeiambities. Er is een geprognosticeerde groei van circa 10.000 huishoudens tot 2031, terwijl daarnaast een groeipotentie wordt voorzien van zo'n 15.000 huishoudens.

Het huidige woningaanbod binnen de Drechtsteden is eenzijdig en kenmerkt zich door veel middelmaat. Mensen die wooncarrière willen maken of zich hier willen vestigen, vinden nog te vaak onvoldoende aanbod of kwaliteit en zoeken elders. Met name veel hoogopgeleiden en jongeren verlaten de regio door het ontbreken van voldoende aantrekkelijke en passende woningen.

Een en ander neemt niet weg dat ook minder koopkrachtige huishoudens een thuis moeten kunnen (blijven) vinden in de Drechtsteden.

Toetsing

Met het voorliggende plan worden maximaal 8 extra woningen op een goed bereikbare plek binnen Sliedrecht gerealiseerd. Hierdoor wordt het woonaanbod van Sliedrecht versterkt met kwalitatief hoogstaande woningen en wordt ingespeeld op de woningbouwopgave binnen de regio Drechtsteden.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020

Op 4 juni 2013 heeft de gemeente Sliedrecht de structuurvisie "Sliedrecht 2020" vastgesteld. Deze bevat drie 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.

Voor wonen binnen de gemeente Sliedrecht worden in de structuurvisie de volgende 3 doelen genoemd:

1. Het nastreven van een evenwichtige bevolkingsopbouw en het faciliteren van ruimte voor de bevolkingstoename;
2. Bieden van huisvesting voor kwetsbare groepen;
3. Investeren in de kwaliteit van de woonomgeving.

De structuurvisie meldt dat in de periode 2010-2025 de realisatie beoogd wordt van circa 1950 nieuwe woningen. Het merendeel van deze woningen wordt gerealiseerd in Baanhoek West. Op de visiekaart van de structuurvisie heeft het projectgebied dan ook de aanduiding 'woongebied in ontwikkeling' gekregen.



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisie Sliedrecht

Toetsing

De voorziene ontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie Sliedrecht.

3.5.2 Parkeernormennota Sliedrecht 2016

Op 15 december 2015 heeft de gemeente Sliedrecht de Parkeernormennota Sliedrecht 2016 vastgesteld. Het doel van de nota is om voor de gemeente per type gebied en per functie de parkeernormen vast te leggen die de komende jaren toepasbaar zijn. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel om te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen in Sliedrecht. De beoogde effecten zijn:

- het waarborgen van bereikbaarheid, van leefbaarheid, van ruimtelijke kwaliteit en het uiterlijke aanzien;
- het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van het benodigde parkeeraanbod bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Toetsing

De parkeervoorzieningen en het aantal daarvan zijn afgestemd op deze nota. Hierdoor wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het projectgebied (zie ook paragraaf 4.4) en wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

3.5.3 Verkeers- en Mobiliteitsplan 2017-2040

Het Verkeer en mobiliteitsplan 2017-2040 beschrijft het huidige verkeerssysteem en functioneren hiervan. Daarnaast beschrijft het de ontwikkelingen die worden voorzien en wat daarvan de effecten zijn op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. Het plan biedt handvatten om sturing te geven aan het verkeersbeleid. Een van de uitgangspunten is een goede doorstroming en een goede bereikbaarheid met het autoverkeer. Ruimtelijke en verkeerskundige afstemming is hiervoor noodzakelijk en vraagt om een integrale benadering.

Toetsing

De bereikbaarheid van het projectgebied en het effect van de nieuwe woningen op de bestaande infrastructuur is onderzocht in paragraaf 4.4.

3.6 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het gestelde in het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Het beleid staat de uitvoering van deze ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit plan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de onderzoeken met conclusies. Ten aanzien van de milieuaspecten is voor de toetsing van het plan uitgegaan van de maximale variant die planologisch mogelijk gemaakt wordt.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

De planologische functie van het gebied verandert in principe niet. Omdat de bouwvlakken afwijken van het vigerende bestemmingsplan, en er meer woningen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie, is toegestaan, is een milieuhygiënisch vooronderzoek, een verkennend en aanvullend milieukundig en een verkennend en nader asbest onderzoek uitgevoerd, zie de bijlage bij de vergunningaanvraag.

Ter plaatse van de puinstort (achter Baanhoek 433) is een indicatief onderzoek naar asbest uitgevoerd door middel van het plaatsen van boringen. Uit nader onderzoek blijkt dat zowel visueel als analytisch geen asbest is aangetoond in de grond.

Op basis van de onderzoekresultaten ter plaatse van de overige terreindelen is ervan uit milieuhygiënisch oogpunt geen beperking ten aanzien van het toekomstig gebruik (wonen).

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden. Geadviseerd wordt om de bovengrond zoveel als mogelijk gescheiden te houden van de overige grond.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit plan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij vanwege het detailniveau het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Omgevingsvisie;
- Omgevingsverordening.

Waterschapsbeleid

Met het Waterbeheerplan 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Hiermee trekt het Waterschap Rivierenland de lijn door van het vorige waterbeheerplan. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen en benutten zij de kansen die zich voordoen in de regio. Om inhoudelijke ambities te bereiken ligt het accent in de periode 2016-2021 onder meer op:

- Gebiedsgericht werken;
- Waterbewustzijn;
- Innovatie.

Het waterbeheerprogramma is het centrale beleidsdocument van het waterschap. Het programma biedt houvast voor bestuurders en ambtenaren. De doelen en maatregelen in het waterbeheerprogramma zijn opgesteld samen met provincies, gemeenten en andere partijen. Het waterschap houdt rekening met provinciale functies en werkt mee aan het realiseren van provinciale doelen.

De nota "Samen door één buis" (januari 2019) is primair gericht op het samen (gemeenten en waterschap) beheersen van lozingen uit de riolering en het zo bijdragen aan een goede waterkwaliteit en leefomgeving.

Het primaire doel van deze Nota is het bieden van een handvat om in samenwerking tussen gemeenten en waterschap lozingen van afvalwater en hemelwater zodanig te beheersen dat watersysteemdoelen op een doelmatige wijze (blijven) worden bereikt:

- Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het stedelijk water.
- Beperkte / acceptabele schade door wateroverlast en watertekort in stedelijk gebied.
- Adequate inzameling en transport van afvalwater dat gezuiverd dient te worden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Sliedrecht heeft, samen met Waterschap Rivierenland, een stedelijk waterplan voor Sliedrecht opgesteld. In het waterplan wordt vooral aandacht geschonken aan de waterkwaliteit, de hoeveelheid water in natte én in droge perioden en de wijze waarop het water wordt onderhouden. De verschillende vijvers, sloten en plassen in Sliedrecht hebben hierbij een specifieke gebruiksfunctie gekregen, zoals bijvoorbeeld recreatiewater of natuurwater. Vervolgens zijn er doelen en maatregelen bepaald voor elk type water. Bijvoorbeeld de bereikbaarheid van viswater en de inrichting van natuurvriendelijke oevers langs natuurwater.

De gemeente Sliedrecht heeft daarnaast voor de periode 2019-2023 een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld. Het GRP is in samenwerking opgesteld met het waterschap Rivierenland en de Gemeenschappelijke Afvalwaterketen Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (GAAV). In het GRP wordt niet alleen invulling gegeven aan de zorgplicht voor het afvalwater, maar ook de zorgplicht voor het hemelwater en grondwater. Ook de particuliere eigenaren doen mee, want ook daar ligt een belangrijke rol. Bij grootschalige woningbouwprojecten wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Er wordt getracht hemelwater op eigen terrein op te vangen en waar mogelijk zelf te verwerken. Indien dit niet mogelijk is af te voeren op nabijgelegen open water. De gemeente Sliedrecht beschikt over een waterbergingsbank die deels ingezet kan worden als compensatie bij kleinschalige ontwikkelingen.

Huidige situatie

Het projectgebied is gesitueerd aan de rand van de nieuwbouwwijk Baanhoek-West. Het projectgebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit onverhard terrein met verschillende waterlopen.

Bodem en grondwater

Langs de Beneden Merwede ligt de grondwatertrap III. Hier schommelt de laagste grondwaterstand tussen de 80 en 120 centimeter onder maaiveld. De grondwaterstanden ter plaatse van het projectgebied zal naar verwachting hoger zijn dan deze grondwatertrap.

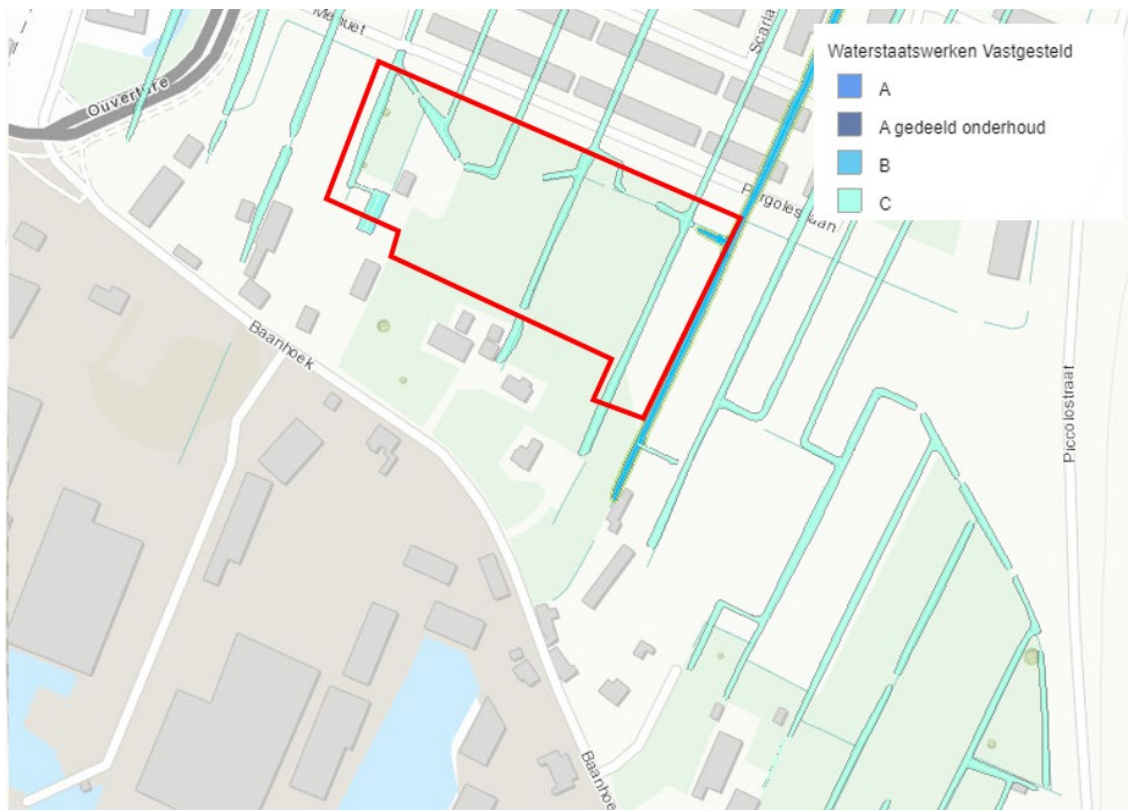
In het peilgebied Sliedrecht wordt een zomer- en winterpeil gehandhaafd van 1,92 meter beneden NAP (m-NAP). Daarnaast zijn zes deelgebieden aanwezig met een afwijkend peil. Vier hiervan hebben een lager peil, dat is afgestemd op het lagere maaiveldniveau ter plaatse. Met een apart gemaal worden deze lagere peilen in stand gehouden (peilen van 2,10 m-NAP tot 2,40 m-NAP). Het overtollige water uit de onderbemalingen wordt op het hoofdsysteem gebracht. In twee deelgebieden wordt een hoger peil gehandhaafd in verband met watercirculatie of anderszins. De nieuwbouwwijk Baanhoek-West is gelegen in het peilgebied "Sliedrecht-West", alwaar een zomer- en een winterpeil wordt aangehouden van 2,03 m-NAP.

Waterkwantiteit

Binnen het projectgebied zijn diverse C-watergangen aanwezig (zie figuur 4.1). Dit zijn watergangen met voornamelijk een waterbergende functie. Deze watergangen zijn van beperkt belang voor het waterbeheer en er geldt een onderhoudsplicht in de Albrandswaard.

Aangezien de Alblasserwaard met name gelegen is in een veenweidegebied dreigen de wateren veel sneller te verlanden als er onvoldoende onderhoud plaatsvindt. Om de waterbergingscapaciteit in C-wateren te kunnen waarborgen geldt voor de eigenaren van deze wateren een onderhoudsplicht.

Aan de rand van het projectgebied en voor een gedeelte in het projectgebied ligt een B-watergang. Dit is een watergang met een lokale aan- en afvoerende functie. Vanwege het beperktere belang van deze watergangen dienen B-watergangen door de eigenaren van de aangrenzende gronden te worden onderhouden.



Figuur 4.1 Legger watergangen, Waterschap Rivierenland

Watersysteemkwaliteit en ecologie

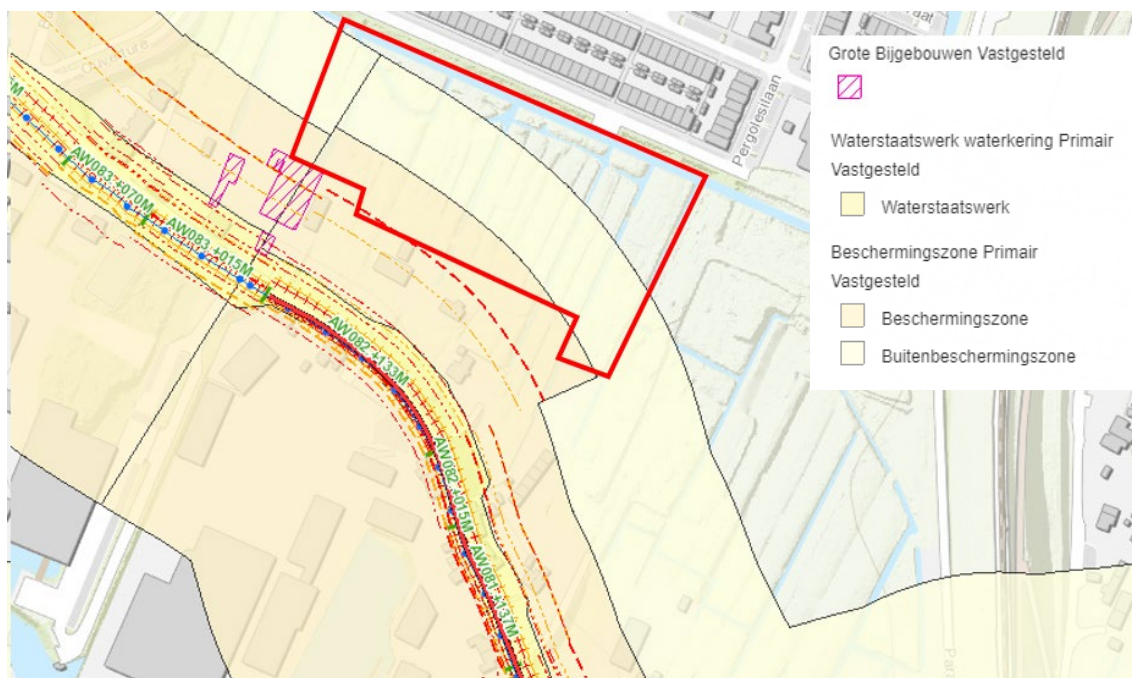
Binnen het projectgebied liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Verder bevinden zich ook geen natte ecologische verbinding zones zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen

De primaire waterkering ligt ter hoogte van de weg Baanhoek in Sliedrecht. De kering wordt hierbij gevormd door de kern- en beschermingszones (zie figuur 4.2). Op grond van de Keur gelden binnen deze zones restricties voor bebouwing en andere activiteiten.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is aangesloten op het gemeentelijke gemengd rioolstelsel.



Figuur 4.2 Uitsnede Legger waterkeringen, Waterschap Rivierenland

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft planologisch de realisatie van maximaal extra 8 woningen.

Bodem en grondwater

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit

Het projectgebied is onderdeel van de totale ontwikkeling Baanhoek-West. Voor de gehele wijk is de waterstructuur en watercompensatie opgenomen in het vigerend bestemmingsplan op basis van het waterhuishoudkundig plan (2005). Echter kan het water dat gepland staat aan de zuidkant van het projectgebied niet worden gerealiseerd door de ligging in de beschermingszone van de waterkering. Het te compenseren wateroppervlak wordt elders in de wijk opgevangen. Hierover lopen gesprekken met waterschap Rivierenland en de gemeente Sliedrecht. Bij oplevering van de woningen wordt aandacht besteed aan een groene tuininrichting, waarbij het uitgangspunt is dat maximaal 70% van de percelen verhard is (inclusief woningen en parkeren).

Bij de beoogde ontwikkeling liggen de hoofdgebouwen deels binnen de bestemming 'water'. De bouwvlakken en de watergangen wijzigen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

In figuur 4.3 is de locatie ten opzichte van de bestemming Water opgenomen. Eerder is aangegeven door het waterschap dat deze watergang niet gerealiseerd mag worden, vanwege een wijziging in de legger waterkeringen waardoor deze in de beschermingszone zou komen te liggen. Op basis hiervan is de toekomstige situatie aangepast. De tekeningen worden bij het verzoek tot wijziging van de watervergunning/of een nieuwe aanvraag gevoegd, eveneens de nieuwe waterbalans.



Figuur 4.3 Ligging woningen ten opzichte van huidige bestemming Water.

Afvalwaterketen en riolering

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

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Het hemelwater wordt conform het waterhuishoudkundig plan van BHW bovengronds vertraagd afgevoerd via goten en waterpasserende verharding naar open water.

Doordat het hemelwater vertraagd wordt afgevoerd via het lavapakket onder de waterpasserende verharding, vindt zuivering plaats van het water door het lava.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling vindt plaats in de beschermingszone van de waterkering. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd. Er worden geen woningen binnen het profiel van vrije ruimte gerealiseerd. Hierdoor wordt de primaire kering niet belemmerd door het planvoornemen.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het

oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- 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 (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

Het projectgebied bevindt zich in de beschermingszone van de waterkering. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd. De ontwikkeling heeft hiermee geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.4 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Op de locatie Baanhoek-West in Sliedrecht bestaat het voornemen om 62 woningen te realiseren. De verkeerskundige gevolgen van deze ontwikkeling zijn hieronder beschreven.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren' (2018). De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen (Parkeernormennota Sliedrecht 2016). Voor het juiste kencijfer/parkeernorm wordt een ligging in de rest bebouwde kom gehanteerd. De gemeente Sliedrecht wordt op basis van adressendichtheid getypeerd als sterk stedelijk gebied (1500 - 2500 adressen per km²). Verder wordt er op basis van het autobezit in Sliedrecht uitgegaan van het gemiddelde binnen de bandbreedte van het CROW-kencijfer.

Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

Het projectgebied wordt ontsloten via de Menuet. In westelijke richting wordt via de Menuet ontsloten op de Ouverture, een gebiedsontsluitingsweg met een maximum toegestane snelheid van 50 km/h. Via de Ouverture wordt in noordelijke richting ontsloten op de A15 en in westelijke richting via de Ketelweg op de N3. Het projectgebied is goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer.

Langzaam verkeer

Het projectgebied is tevens goed bereikbaar voor langzaam verkeer. De Menuet en Ouverture zijn voorzien van trottoirs voor voetgangers, het projectgebied heeft een langzaamverkeerverbinding met de Baanhoek. Op de Menuet delen fietsers de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer. De Ouverture beschikt over een vrijliggend fietspad (tweerichtings) aan de oostelijke zijde van de weg. Derhalve is de bereikbaarheid van het projectgebied voor het langzaam verkeer goed. Op de Baanhoek deelt het langzame verkeer de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer.

Openbaar vervoer

Het projectgebied is goed te bereiken met het openbaar vervoer. Het treinstation Sliedrecht Baanhoek ligt op een loopafstand van maximaal 750 meter. Op dit station rijdt de stoptrein tussen Dordrecht en Geldermalsen met een frequentie van 4 per uur. Ten hoogte van het treinstation is tevens een busstation aanwezig. Op deze halte halteren bussen van en naar Utrecht CS, Oud-Alblas, Sliedrecht-Stormrand, Wijngaarden, en Hardinxveld met een frequentie van 2 per uur.

Parkeren

Parkeerbehoefte

De ontwikkeling brengt een parkeerbehoefte met zich mee. De parkeerbehoefte van het plan is berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen voor vrijstaande woningen en opgenomen in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Parkeerbehoefte

Woningtype	Aantal (maximaal)	Parkeernorm (incl. bezoek)	Parkeerbehoefte
Twee-onder-een-kap	2 woningen	2,1 per woning	4,2 parkeerplaatsen
Tussen/hoek, groot >120 m ²	40 woningen	2 per woning	80 parkeerplaatsen
Tussen/hoek, gemiddeld >120 m ²	20 woningen	1,8 per woning	36
Totaal			120,2 parkeerplaatsen

De totale parkeerbehoefte van het plan bedraagt op basis van de gemeentelijke parkeernormen maximaal 121 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren). Binnen het projectgebied worden 124 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierdoor wordt binnen het projectgebied voldaan aan de parkeerbehoefte.



Figuur 4.3 Overzicht parkeerplaatsen planvoornemen

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De verkeersgeneratie van het projectgebied is berekend op basis van de voorgenomen ontwikkeling. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de gemiddelde kengetallen van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381), hierbij zijn dezelfde uitgangspunten als bij de parkeerbehoefte gehanteerd. De verkeersgeneratie van de verkeerstoename is opgenomen in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Verkeersgeneratie

	Functie benaming CROW	Hoeveelheid	Mvt/hoeveelheid	Verkeersgeneratie
Twee-onder-een-kap	Koop, huis, twee-onder-een-kap	2 woningen	7,8 per woning	15,6 mvt/etmaal
Tussen/hoek,	Koop, huis, tussen/hoek	60 woningen	7,1 per woning	426 mvt/etmaal
Totaal				441,6 mvt/etmaal

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt 442 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,09 voor woongebieden. Op een gemiddelde werkdag betekent dit een verkeersgeneratie van 481 mvt/etmaal.

De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld in het drukste uur van de dag, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde wordt afgewikkeld. Met name in het drukste uur zullen de ontsluitende wegen een verkeerstoename van circa 48 motorvoertuigen ondervinden. Deze verkeerstoename is derhalve gering dat deze naar verwachting geen negatieve gevolgen zal hebben op de omliggende ontsluitingswegen. In de huidige situatie zijn al 54 woningen toegestaan, waardoor de feitelijke toename enkel voor 8 woningen is (62,4 mvt/etmaal).

Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed voor de verschillende vervoerswijzen. De parkeerbehoefte wordt binnen het projectgebied voorzien. De ontwikkeling leidt niet tot een significante verkeerstoename; het verkeer kan zodoende goed worden afgewikkeld over de ontsluitingswegen. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling daarom niet in de weg.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordenings- praktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Besluit niet in betekende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of

kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 62 woningen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Baanhoek ten zuiden van het projectgebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs de Baanhoek ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2020; 21 µg/m³ voor NO₂, 19,4 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 7,1 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende weg ligt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluid

4.6.1 Verkeerslawai

Toetsingskader

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - en spoorlijnen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden:

- De breedte van de geluidszones langs wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging.
- De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP) en wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf.

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zones van een weg of spoorweg, dient getoetst te worden aan de normen van de Wgh. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een (spoor)weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en uiterste grenswaarden (zie tabel 4.4). De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan.

Tabel 4.4 Relevante grenswaarden woningen

	Voorkeursgrenswaarde	Uiterste grenswaarde
Wegverkeerslawaai	48 dB	63 dB
Railverkeerslawaai	55 dB	69 dB

De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB voor wegverkeer en van 35 dB voor railverkeer.

Onderzoek en conclusie

Wegverkeerslawaai

Er is voor dit plan een onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelasting van de beoogde bebouwing. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage van de vergunningaanvraag.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- Ten gevolge van de gezoneerde Ouverture wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
- Ten gevolge van de niet gezoneerde Menuet wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 48 dB.
- Maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Menuet te reduceren zijn redelijkerwijs niet mogelijk en/of gewenst vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige aard.

Spoorweglawaai

Ter plaatse van het projectgebied bedraagt het GeluidProductiePlafond (GPP) uit het geluidregister spoor maximaal 58 dB. De bijbehorende geluidzone bij dit GPP bedraagt 200 meter. Het projectgebied ligt op minimaal 250 meter van het spoor en ligt hiermee buiten de geluidzone.

4.6.2 Industrielawaai

Toetsingskader

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. De bedoelde inrichtingen - vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd - zijn nader genoemd in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidzone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) dient rekening te worden gehouden met de zonering van Industrielawaai. De uiterste grenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A). Bij vervangende nieuwbouw kan onder voorwaarden een hogere waarde tot 65 dB(A) worden vastgesteld.

Onderzoek

De locatie Baanhoek West ligt binnen de geluidzone van de gezoneerde Ouverture en de verbrede A15. Daarnaast ligt de locatie binnen de geluidzone van de spoorweg Dordrecht-Gorinchem en de zone van de industrieterreinen De Staart en Oosteind. Op grond van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) dient daarom onderzoek plaats te vinden. Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting ten gevolge van de aangrenzende 30 km/uur weg, de Menuet, meegenomen. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de vergunningaanvraag.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat:

- Ten gevolge van de gezoneerde A15 en Ouverture wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
- Ten gevolge van de niet gezoneerde Menuet wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 48 dB;

- Maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Menuet te reduceren zijn redelijkerwijs niet mogelijk en/of gewenst vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of vervoerskundige aard.
- Ten gevolge van het spoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
- Ten gevolge van het industrieterrein De Staart niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en dat de hoogst berekende geluidbelasting gelijk is aan 54 dB(A);
- Ten gevolge van het industrieterrein Oosteind wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
- Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van industrieterrein De Staart te reduceren niet mogelijk zijn;
- Het laten vaststellen van hogere waarden voor de 8 extra woningen ten gevolge van industrieterrein De Staart niet nodig is omdat deze woningen passen binnen het hogere waardenbesluit van 2002.

Voor het totale woongebied Baanhoek zijn reeds hogere waarden vastgesteld ten gevolge van industrieterrein De Staart. Deze verleende hogere waarden tot 55 dB(A) zijn genomen in het hogere waardenbesluit van 25 maart 2002 (GS).

Het toetsen aan het gemeentelijk geluidbeleid is formeel gezien niet nodig. De ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de eerder vastgestelde hogere waarden van 55 dB(A) ten gevolge van industrieterrein De Staart. Er worden daarom geen nieuwe hogere waarden vastgesteld met het oog op deze ontwikkeling. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is echter wel aan de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid getoetst. In paragraaf 4.6. van het akoestisch onderzoek is onderbouwd dat sprake is van beperkte afwijkingen.

Voor de toekomstige bewoners is een goede nachtrust belangrijk. Daarom zijn verschillende maatregelen afgewogen. Om te voorkomen dat bewoners hun ramen open moeten zetten, worden de woningen voorzien van een ventilatiesysteem dat kan koelen én verwarmen. In combinatie met de gevelisolatie garandeert dit dat bewoners ook in de zomer stil en met een aangename temperatuur kunnen slapen. Het toepassen van een mechanisch ventilatiesysteem wordt tevens als eis opgenomen bij de vergunningverlening.

Geconcludeerd wordt dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

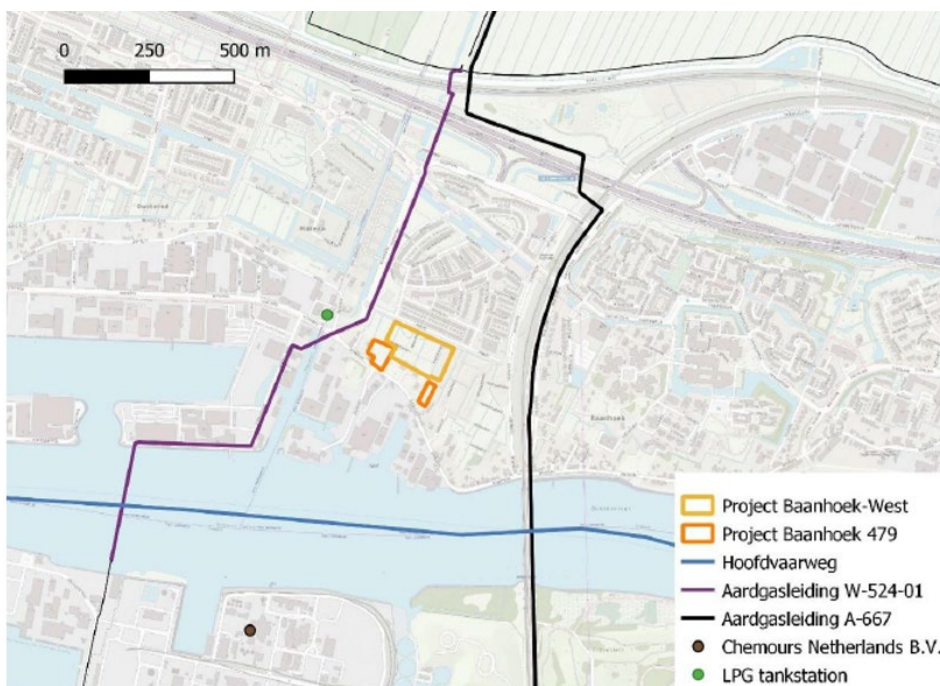
Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichting (Bevi), zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Volgens de professionele risicokaart, waarin relevante risicobronnen worden getoond, zijn in de nabije omgeving van het projectgebied enkele risicobronnen gelegen (figuur 4.3). Het projectgebied is aangeduid met de gele contour.

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van twee aardgastransportleidingen van Gasunie, Bevi-inrichting Chemours Netherlands BV en de vaarweg Beneden Merwede. Het projectgebied ligt tevens gedeeltelijk binnen de effectafstand van LPG-vulpunt van tankstation De Ketel. Om inzicht te krijgen in de externe veiligheidsrisico's is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd, zie de bijlage bij de vergunningaanvraag. In het onderzoek zijn de ontwikkelingen ten zuiden van het projectgebied tevens meegenomen (11 nieuwe woningen aan de Baanhoek 479 en naast Baanhoek 469) om de cumulatieve effecten goed te beoordelen. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder opgenomen. Sinds de uitvoering van het onderzoek zijn er drie woningen extra bijgekomen bij de ontwikkeling aan de Baanhoek 479.



Figuur 4.3 Ligging projectgebied (gele contour) ten opzichte van risicovolle bronnen. (Bron: Aviv)

Vaarweg

De Corridor Rotterdam - Duitsland bevindt zich ten zuiden van het projectgebied op een afstand van circa 207 meter. Het betreft een binnenvaarroute. Het invloedsgebied wordt bepaald door de stofcategorie GT3 en bedraagt 1.070 meter. Omdat het projectgebied zich op een afstand groter dan 200 meter bevindt, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Hogedruk aardgasleidingen

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben niet geleid tot een $PR 10^{-6}$ -contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

- Buisleiding W-524-01

In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico een factor 0.55 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is daarmee hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde, maar neemt niet toe. In dat geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

- Buisleiding A-667

In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan een factor 0.01 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is daarmee lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Belemmeringenstrook

De toekomstige bebouwing ligt buiten de belemmeringenstrook van buisleiding W-524-01 en A-667.

Inrichtingen

LPG-tankstation

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Ook ligt het projectgebied niet in het invloedsgebied van het LPG-tankstation van 150 meter. Hierdoor is een berekening van het groepsrisico niet nodig. Baanhoek 479 ligt gedeeltelijk binnen de 160 m effectafstand. Woningen vallen volgens het Bevi onder 'kwetsbaar'. Binnen de effectafstand zijn geen kwetsbare objecten gesitueerd of geprojecteerd. Het is daarom niet nodig hier aanvullende maatregelen te overwegen of anderszijds te motiveren waarom wordt afgeweken van deze effectafstanden.

Chemours

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Het groepsrisico in de huidige situatie is een factor 0.13 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Naar verwachting wijzigt dit niet door de plannen. Ongeacht de hoogte van het groepsrisico dient het groepsrisico conform artikel 13 van het Bevi inzichtelijk te worden gemaakt in een beknopte verantwoording.

Beknopte verantwoording groepsrisico

De onderstaande beknopte verantwoording van het groepsrisico is op basis van het advies van de veiligheidsregio nader uitgewerkt.

Groepsrisico

Het projectgebied leidt niet tot het toenemen van het groepsrisico. Het projectgebied ligt binnen de invloedsgebieden van alle risicobronnen met uitzondering van het LPG-tankstation. Een beperkte groepsrisicoverantwoording is noodzakelijk.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij kunnen vluchten zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten.

Het projectgebied valt binnen het gifwolk aandachtsgebied zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarnaast valt een deel van het projectgebied binnen het 'house burning distance' en binnen het attentiegebied van de buisleiding A-667. Geadviseerd wordt om de bouwtechnische maatregelen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) die opgenomen zijn voor het gifwolk aandachtsgebied voor te schrijven voor het gehele projectgebied en maatregelen op te nemen uit het rapport van AVIV 'Maatregelen binnen aandachtsgebied hogedruk aardgastransportleidingen' (zie hoofdstuk 4 uit het bijgevoegde rapport) voor het projectgebied binnen de 'house burning distance'. Met deze maatregelen kunnen de aanwezige personen binnen het projectgebied bescherming vinden tijdens een incident.

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient het aanbeveling bij het ontwikkelen van gebouwen in het projectgebied de volgende maatregelen te creëren:

- Gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuisen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Binnen explosie attentiegebied worden nieuwe kwetsbare locaties voor buitenactiviteiten en als kwetsbaar aan te merken activiteiten na advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid onder voorwaarden toegestaan;
- Ten aanzien van het gifwolkattentiegebied is maatwerk vereist in overleg met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hieronder geschaard.

Voor de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening worden de richtlijnen zoals beschreven in de “Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid” (Brandweer Nederland, 2019) opgevolgd.

Bereikbaarheid

Het projectgebied voldoet aan de “Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid”. Het projectgebied biedt vluchtmogelijkheden in drie richtingen en is daarmee voldoende.

Bluswatervoorziening

Het projectgebied dient te voldoen aan de “Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland 2020)”.

Zorgnorm

Het projectgebied voldoet niet aan de gestelde zorgnorm, er vindt een overschrijding plaats van 1.50 minuten, vanaf het moment van melden. Dit heeft mogelijk consequenties voor de beheersbaarheid van het incident.

Planregels

De planregels van het huidige bestemmingsplan zijn van toepassing daarnaast wordt geadviseerd om zeer kwetsbare functies (o.a. kinderdagverblijven en zorgwoningen) binnen de ‘house burning distance’ in het projectgebied uit te sluiten.

Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van Chemours Netherlands B.V. en van verschillende transportroutes voor gevaarlijke stoffen. In de huidige situatie is geen sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Vanwege de afstand tot risicobronnen en de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico niet relevant toenemen. De drie extra woningen aan de Baanhoek 479 zijn niet meegenomen in de berekening, maar hebben geen significant effect op de rekenresultaten, het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Verder blijkt uit de beknopte verantwoording dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. De aanbevelingen van de veiligheidsregio worden, waar mogelijk, opgevolgd. Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen**Toetsingskader**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig die van invloed zijn op de ontwikkeling. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

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

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek

Het projectgebied ligt tussen een woonwijk en industrie in. Vanwege het karakter van de omgeving en ontwikkeling valt de locatie onder 'rustige woonwijk'.

In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijfsgebied Baanhoek' is een milieuzonering vastgelegd voor de bedrijfsperven in de omgeving van het projectgebied. Op dit bedrijventerrein zijn aan de Baanhoek bedrijfsactiviteiten van ten hoogste categorie 2 toelaatbaar (nabij het projectgebied). Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk. Het projectgebied ligt buiten deze richtafstand. Meer naar de waterkant zijn bedrijven met een hogere categorie toegestaan, tot categorie 3.2 wordt voldaan aan de richtafstand. Aan de Baanhoek 186 is een bedrijf met categorie 4.1 toegestaan. Hier wordt niet voldaan aan de richtafstand. Omdat op de locatie reeds al woningen zijn toegestaan is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en vormt de ontwikkeling geen belemmering voor dit bedrijf.

Ten noorden van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Woongebied 2016'. Hier zijn voornamelijk woningen aanwezig. Ten oosten van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind'. Hier zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 gevestigd. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 50 meter. Het projectgebied ligt buiten deze richtafstand.

Voor beide bedrijventerreinen liggen bestaande woningen tussen de bedrijfsperven en het projectgebied. Dit betekent dat de huidige bedrijven niet in hun uitbreidingsmogelijkheid worden beperkt door het planvoornemen. Ter plaatse van de nieuwe woningen kan een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat worden gegarandeerd.



Figuur 4.4 Ligging projectgebied (rode contour)

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Ecologie

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebietsbeschermin

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, swerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeschermt, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 2,6 kilometer en betreft het gebied 'Biesbosch'. De Beneden Merwede vormt het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland op circa 100 meter. Gezien de ligging op korte afstand van een Natura 2000-gebied (Biesbosch) is een stikstofberekening uitgevoerd die is opgenomen in de bijlage bij de vergunningaanvraag.

Zowel voor de gebruiksfase als voor de aanlegfase is geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

Soortenbescherming

Er worden 62 woningen gerealiseerd aan de Baanhoek in Sliedrecht. Deze activiteit zou kunnen samengaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een bureauonderzoek, verkennend veldonderzoek en een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. De eindrapportages zijn bijgevoegd als bijlage bij de vergunningaanvraag.

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat de aanwezigheid van heikikker, rugstreeppad, grote modderkruiper, vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (leefgebied huismus) en platte schijfhoren niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten.

Uit de resultaten van de gerichte veldinventarisatie komt naar voren dat aanwezigheid van de heikikker, rugstreeppad, grote modderkruiper en platte schijfhoren niet is vastgesteld gedurende onderhavig onderzoek. Negatieve effecten op de heikikker, rugstreeppad, grote modderkruiper en platte schijfhoren worden derhalve uitgesloten.

Conclusie

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen voor de realisatie en gebruik van het woongebied Baanhoek te Sliedrecht zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.11 Cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Onderzoek

Cultuurhistorie

Conform het huidige bestemmingsplan 'Woongebied 2016' zijn binnen en in de nabije omgeving van het projectgebied geen monumenten aanwezig. Verder maakt het projectgebied geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied.

Archeologie

Het projectgebied kent in het vigerende bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologie. Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland kent het projectgebied een hoge

archeologische verwachtingswaarde. In 2004 is een archeologisch onderzoek op de locatie uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het projectgebied kan worden vrijgesteld van archeologische waarden. Dit onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de vergunningaanvraag.

De beoogde ontwikkeling vormt daarmee geen bedreiging voor archeologische waarden.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Vormvrije mer-beoordeling

Toetsingskader

In de D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage zijn drempelwaarden opgenomen voor een stedelijk ontwikkelingsproject in bijlage D11.2. Een mer-beoordelingsplicht is aan de orde wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het programma voor de ontwikkelingen ligt met 62 woningen ver onder de drempelwaarde. Dat betekent dat in het kader van het bestemmingsplan geen sprake is van een formele mer-beoordelingsplicht. Wel dient voor activiteiten onder de drempelwaarden in een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling te worden bekeken of belangrijke nadelige milieueffecten kunnen optreden die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zal een (vormvrije) mer-beoordelingsnotitie worden opgesteld. Bij de effectbeoordeling wordt ook ingegaan met eventuele cumulatie van milieugevolgen rekening houdend met de andere ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan dient het bevoegd gezag een mer-beoordelingsbesluit over te nemen het al dan niet doorlopen van een mer-procedure in het kader van het bestemmingsplan.

Hiernaast kan m.e.r.-plicht ontstaan als gevolg van passende beoordeling, vanwege indirecte significante effecten. In paragraaf 4.10 is dit nader toegelicht. Hieruit blijkt dat ook vanwege de indirecte effecten een m.e.r.-beoordelingsplicht niet aan de orde is.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Een mer-procedure is om deze reden niet noodzakelijk. In bovenstaande paragrafen is ingegaan op de milieuaspecten van de ontwikkeling.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van de omgevingsvergunning neemt het bevoegd gezag een formeel besluit over het al dan niet doorlopen van een mer-procedure.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Procedure

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Indien er geen bezwaar wordt ingediend kan de definitieve beschikking worden gepubliceerd en is deze onherroepelijk. Indien er wel bezwaar wordt ingediend geldt een periode van 6 weken om hierop te reageren en beslissen. Een eventuele procedure bij de rechtbank kan ongeveer een jaar duren.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het Bro heeft de gemeente de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (artikel 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Gelet op artikel 6.2.1.a van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in beginsel een exploitatieplan opgesteld te worden. Er is echter een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten. Gelet op artikel 6.12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening zijnde kosten daardoor anderszins verzekerd waardoor er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De ambtelijke kosten voor de procedure worden gedekt door de standaard legeskosten. De economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE