

Omgevingsvergunning

ORANJESTRAAT 7, SLIEDRECHT

Gemeente Sliedrecht



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

27 november 2024

IMRO IDN:

NL.IMRO.0610.pbOranjestraat7-3001

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Merwestreek
Rivierdijk 636
3371 EE Hardinxveld-Giessendam

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

29 september 2023
29 december 2023
13 juni 2024
27 november 2024

VERSIE

1e versie
2e versie
2e versie
1e versie

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk2 Planbeschrijving	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	13
Hoofdstuk3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk4 Water	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Beleidskader rijk en provincie	27
4.3 Beleid waterschap Rivierenland	27
4.4 Waterhuishouding	28
Hoofdstuk5 Milieu en omgevingsaspecten	31
5.1 Milieu	31
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.3 Flora en fauna	41
Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid	45
6.1 Economische uitvoerbaarheid	45
6.2 Overleg met overheidsinstanties	45
6.3 Communicatie	45
6.4 Zienswijzen	45
Bijlagen ruimtelijke onderbouwing	
Bijlage 1 Bezonningsstudie	
Bijlage 2 Akoestischonderzoek	
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 4 Onderzoek archeologie	
Bijlage 5 Notitie stikstofberekeningen	
Bijlage 6 Ecologischonderzoek	

Bijlage 7 Aanvullend ecologisch onderzoek

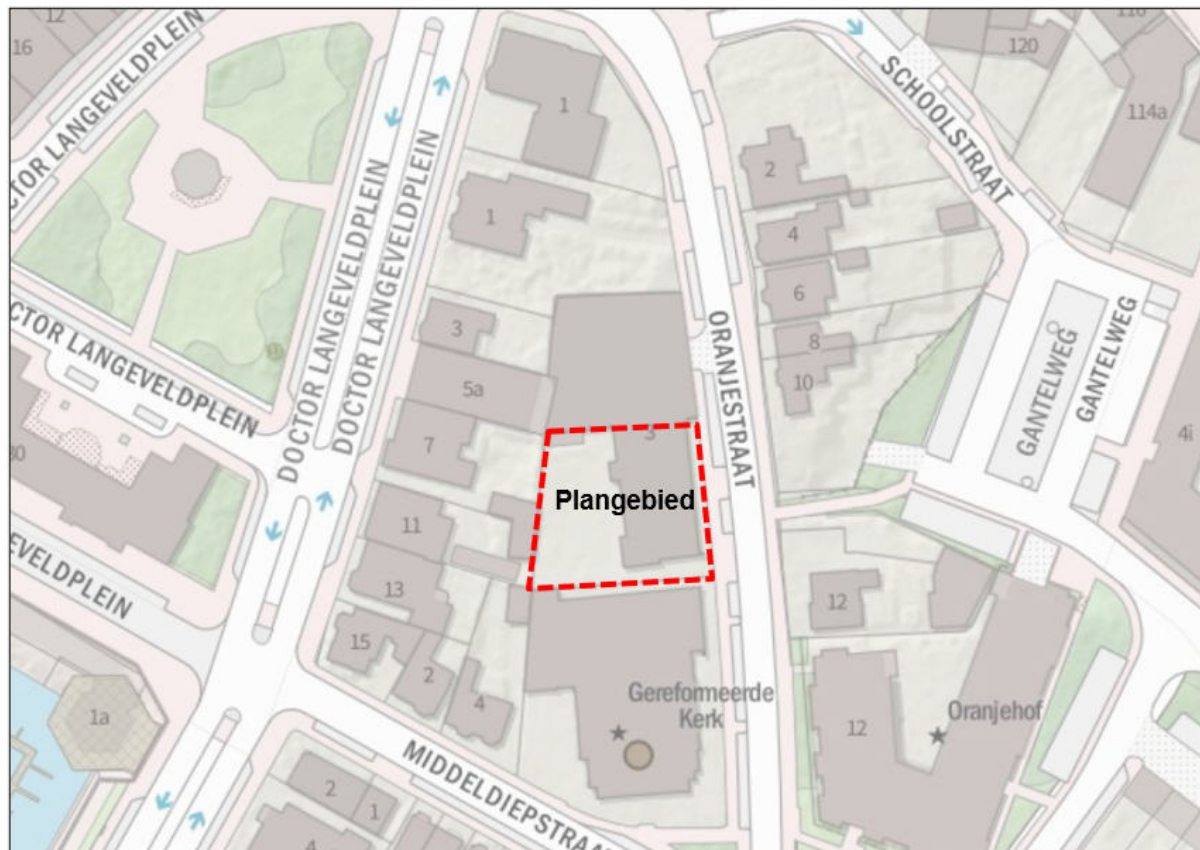
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oranjestraat 7 in Sliedrecht staat Verenigingsgebouw 'de Rank' van de Christelijk Gereformeerde Kerk. Het gebouw is tijdelijk in gebruik als dependance voor de Christelijke basisschool Oranje-Nassau aan de Merwestraat 16 in Sliedrecht. De bestaande activiteiten worden op deze locatie beëindigd. Het voortzetten van een maatschappelijke functie in dit overwegende woongebied wordt niet langer voorgestaan. In verband hiermede is initiatiefnemer voornemens het verouderde, niet geïsoleerde, gebouw te slopen om hiervoor in de plaats een twee-onder-één-kapwoning te realiseren aan de rand van het centrumgebied, omdat er een groot tekort is aan woningen voor doorstromers. Tevens draagt deze functie bij aan het verhogen van de sociale veiligheid in de straat. De vervolgfunctie is in strijd met het bestemmingsplan 'Woongebied 2016', waarin het perceel is bestemd voor 'Maatschappelijk'. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de woningen vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt ten westen van het centrumgebied van Sliedrecht aan de Oranjestraat 7. Aan de zuidzijde staat een kerk van de Gereformeerde gemeente. Ten noorden van het plangebied is een winkel gevestigd. Aan de overzijde staan grondgebonden woningen met een voetpad richting de Schoolstraat en het winkelcentrum. Iets zuidelijker staat aan de overzijde van de Oranjestraat op de hoek met de Middeldiepstraat een appartementengebouw. Aan de westzijde liggen achtererven van woningen aan de Doctor Langeveldplein. Een situatietekening van het plangebied met omgeving is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving. Plangebied rood gestippeld omlijnd.

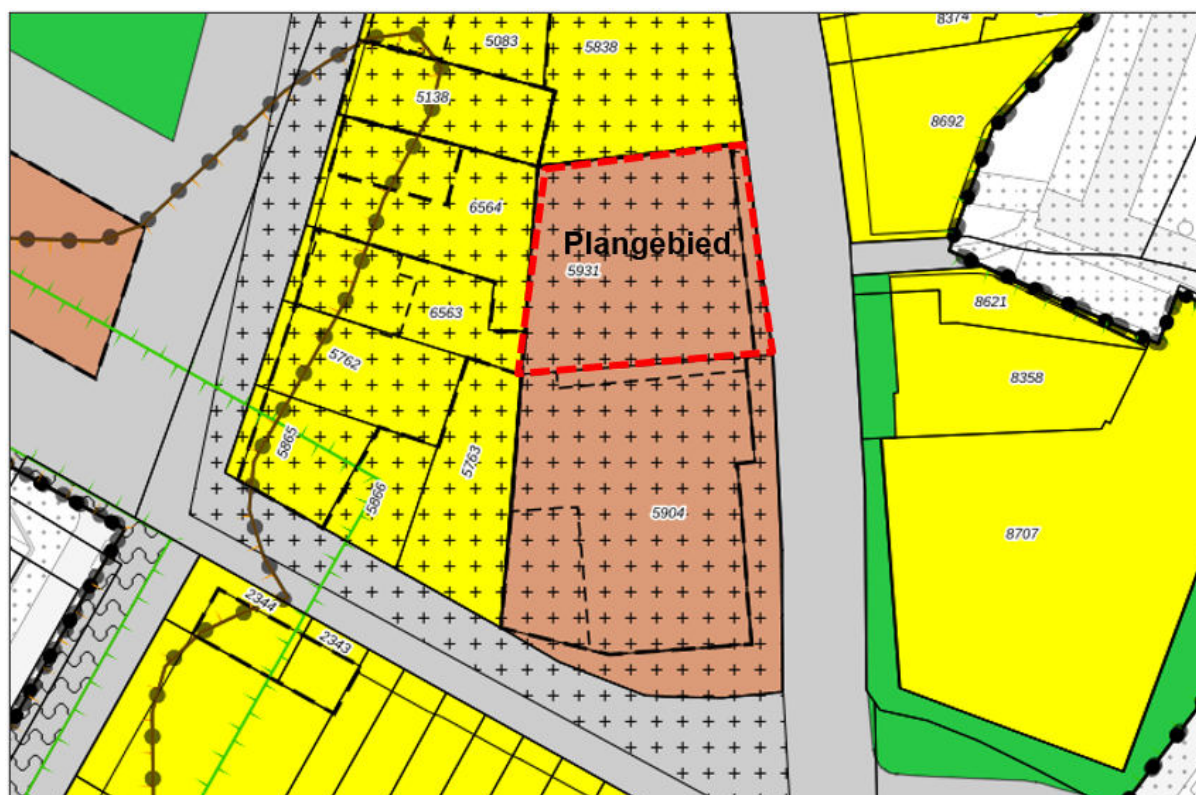
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
"Woongebied 2016"	26 januari 2016	n.v.t.
"Parapluherziening Parkeernormen"	15 mei 2018	n.v.t.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Woongebied 2016' bestemd voor 'Maatschappelijk' (figuur 2). Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd. De bouwhoogte is maximaal 7 meter. Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' van toepassing.

De vervolgfunctie is in strijd met het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geen woningen zijn toegestaan.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Woongebied 2016' (plangebied rood omkaderd).

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het oprichten van twee woningen moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bouwplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. De Waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 omvat de milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van Sliedrecht-Centrum. Binnen deze wijk liggen meerdere buurten. Het plangebied ligt in de buitenuitbreiding Oost. De buitenuitbreidingen zijn een van de oudste buurten van Sliedrecht en zijn gelegen tegen het centrum. De aanwezige woningen dateren van oorsprong van voor de Tweede Wereldoorlog. Hierbij is sprake van een eenduidige bouwstijl in een hoge bebouwingsdichtheid en een gesloten blokstructuur.

Buitenuitbreiding Oost wordt omsloten door de Gantelweg, Adriaan Volkersingel en Merwestraat. Hier is de oorspronkelijke vooroorlogse bebouwing nog duidelijk aanwezig: kleine huizen, veelal in één bouwlaag met kap. Aan de rand bevindt zich de jachthaven.

In de Oranjestraat staan voornamelijk grondgebonden woningen, alsmede een appartementengebouw, een kerk, een verenigingsgebouw (planlocatie), een winkel en op de hoek van de Kerkstraat een scholencluster en een verpleeghuis.

Woningen schuin tegenover plangebied.



Appartementengebouw op hoek Oranjestraat en Middeldiepstraat.



Gereformeerde kerk naast plangebied.



Winkel naast plangebied.

Planspecifiek

Het plangebied, groot 809 m², is in gebruik als verenigingsgebouw en dependance voor een lagere school. Aan de achterzijde ligt een schoolplein. Het gebouw verkeert in een bouwkundig matige staat. De bestaande situatie is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Bestaande situatie plangebied.

Voorzijde verenigingsgebouw.



Gebouw gezien vanaf naastgelegen winkel.



Achterzijde verenigingsgebouw.

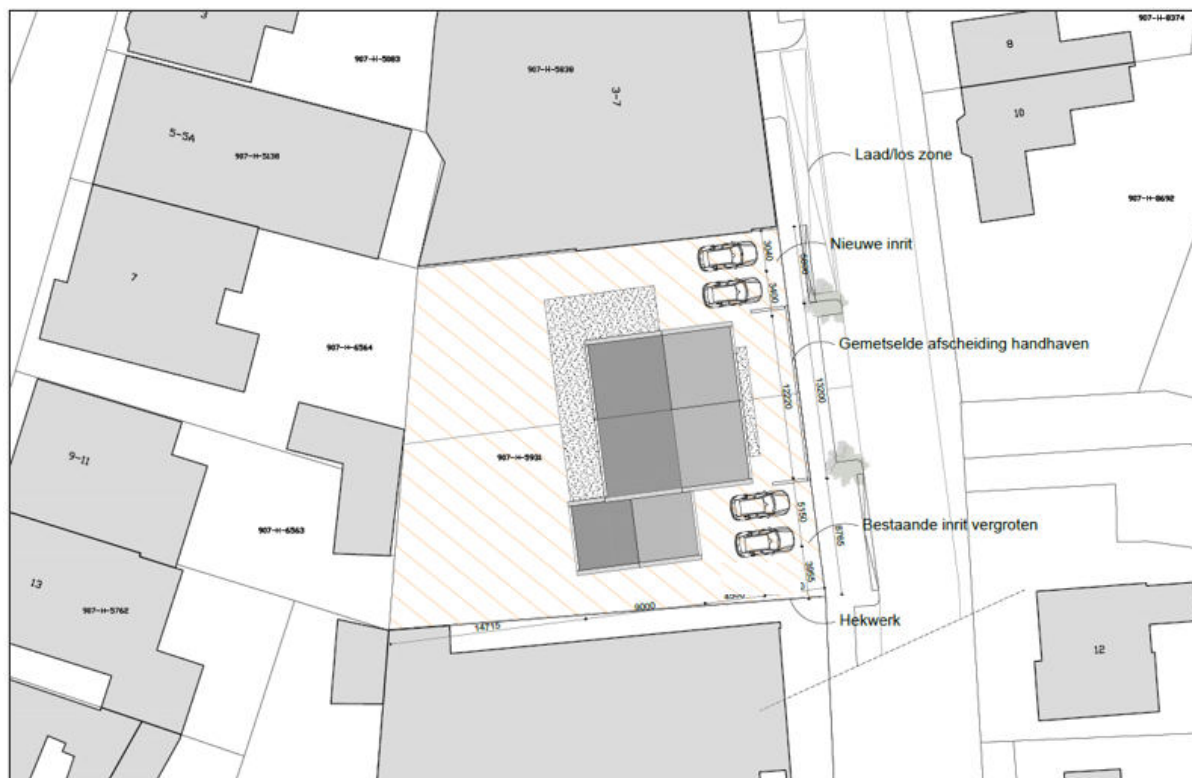


Schoolplein achter het schoolgebouw.

2.2 Nieuwe situatie

De vervolgfunctie naar wonen is vanuit planologisch en volkshuisvestelijk oogpunt passend, omdat het verenigingsgebouw plaats maakt voor een twee-onder-één-kapwoning voor de doelgroep doorstromers, waaraan een groot tekort is. Het hoofdgebouw krijgt twee bouwlagen met een kap. De goothoogte is afgerond 5,9 meter en de nokhoogte 10,7 meter. Aan weerszijden van de woningen komen zijuitbouwen, waarvan de zuidelijke uitbouw een zadeldak krijgt.

Een situatietekening van de nieuwe toestand is opgenomen in figuur 4. Enkele aanzichttekeningen zijn weergegeven in figuur 5. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen.



Figuur 4: Situatietekening plangebied.



Figuur 5: Aanzichttekening nieuwe situatie voorzijde twee woningen (boven) en zijgevel rechts (onder).

2.2.1 Bezonningsstudie

Met een bezonningsstudie is het verschil tussen de bestaande situatie en de nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt. Voor 4 verschillende data (21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december) zijn steeds 4 tijdstippen gekozen: 09:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur en 18:00 uur.

Uit de bezonningsstudie van nota bene architectuur te Delft van 6 november 2023 volgt dat er nagenoeg geen beperkingen zijn voor schaduwwerking als gevolg van deze planontwikkeling. De bezonningsstudie is opgenomen in bijlage 1.

Conclusie

Er is nagenoeg geen beperking voor schaduwwerking als gevolg van deze planontwikkeling. De belangen van omwonenden worden niet onevenredig geschaad.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel ligt aan de Oranjestraat. De maximum snelheid is hier 30 km/uur. In noordelijke richting is via de Kerkstraat, richting het NS-station, het rijkswegennet bereikbaar. In zuidelijke richting is via de Middeldiepstraat de Doctor Langeveldplein aan te rijden die in noordelijke richting overgaat in de Kerkstraat.



Oranjestraat.



Doctor Langeveldplein die overgaat in Kerkstraat.

Parkeren

Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een parkeeroplossing overeenkomstig het bepaalde in de "Parkeernormennota Sliedrecht 2016", zoals deze nota later is verankerd in het door de gemeenteraad van Sliedrecht op 15 mei 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormen'. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt in gebiedstypen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'centrum'. De parkeerkencijfers zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers woningen.

Woningen (grondgebonden)	Centrum	Aandeel bezoekers	eenheid
Twee-onder-één-kap	1,8	waarvan 0,3 per woning	per woning

Op basis van deze normering ontstaat de volgende parkeerbalans (tabel 3.2).

Tabel 3.2 Parkeerbalans nieuwe situatie.

Funcities	Typologie	Parkeernorm	Aantal	Totaal
Woningen	Twee-onder-één-kap	1,8	2	3,6
Totaal			2	4 pp (afgerond)

De parkeerbehoefte wordt gerealiseerd 2 x2 parkeerplaatsen op eigen erf te realiseren (zie ook figuur 3). Dit betekent dat aan de parkeereis van de Parkeernormennota wordt voldaan. Deze verplichting wordt als voorwaarde opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot het bouwplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stads- en dorpsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een te slopen verenigingsgebouw naar twee grondgebonden woningen in bestaand stedelijk gebied.

3.1.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening genoemde rijksbelangen zijn niet in het geding.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Dit bouwplan maakt twee woningen mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt toegelicht in paragraaf 3.2.2.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen tegen deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschiktelijke ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn

de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

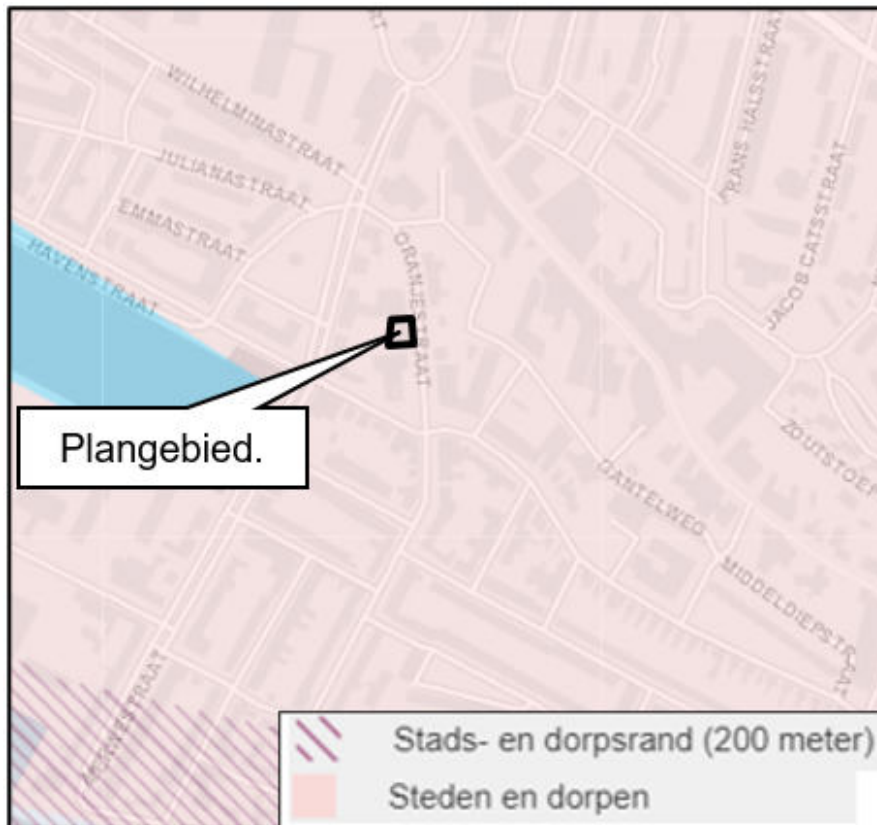
De *ondergrond* (eerste laag) van het plangebied wordt gevormd door rivierklei en veen in een rivierdeltacomplex. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil herkenbaar houden tussen komgronden en oeverwallen.

In de *laag van cultuur- en natuurlandschappen* is het plangebied niet specifiek aangeduid.

Op de *laag van de stedelijke occupatie* ligt het plangebied in 'steden en dorpen' (figuur 6). De historische centra en kernen met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland en dragen bij aan de toeristische kwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Relevante richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.

In de *Laag van de beleving* is het plan niet specifiek aangeduid.



Figuur 6: Kwaliteitskaart met uitsnede 'Laag van de stedelijke occupatie'.
Het plangebied is met zwarte omlijning aangeduid.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De herontwikkeling van het perceel met twee woningen is in overeenstemming met de opgaven wonen, ruimte en verstedelijking, omdat het plangebied in bestaand stedelijk gebied ligt. De richtpunten zijn niet in het geding. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en wordt als zodanig opgenomen in de Regionale Planmonitor Wonen.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 1 april 2023 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II.

In lid 3 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen 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.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwplan maakt de ontwikkeling van twee woningen voor doorstromers mogelijk in bestaand stedelijk gebied, zoals dat hiervoor is omschreven in de begripsbepaling voor bestaand stads- en dorpsgebied. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Twee woningen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Voldaan wordt aan de Ladder zoals beschreven in paragraaf 3.3.1. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9, lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunt wordt onder andere het volgende aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen bij de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al in de omgeving van het plangebied. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 6.2.8a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 6.27a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 3.4.4 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie

Deze planontwikkeling maakt een vervolgfunctie naar wonen mogelijk in bestaand stedelijk gebied. De provinciale belangen zoals verwoord in de Omgevingsverordening zijn niet in het geding. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.10 van de Omgevingsverordening (Ladder);

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9 lid 5 sub a (inpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit).

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonbeleid Drechtsteden

Woonvisie 2017 - 2031 'Goed wonen in de Drechtsteden'

In de Woonvisie 2017 - 2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' wordt voor de periode 2017-2031 aangegeven hoe de zeven gemeenten in de regio Drechtsteden, Alblasserdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giesendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht, het wonen vorm willen geven. In de regionale woonvisie wordt als centrale ambitie een regio met meer kwaliteit genoemd. De Woonvisie (inclusief de lokale uitwerking) vormt het kader voor de plannen van ontwikkelaars en investeerders en voor de regionale en lokale afspraken met de woningcorporaties.

Volgens RIGO/Primos neemt het aantal huishoudens in de Drechtsteden in de periode 2016-2031 met 8% toe. Het gaat dan om 9.560 huishoudens. Naast nieuwbouwplannen houdt deze prognose ook rekening met natuurlijke aanwas (demografische ontwikkelingen) en de verhuisbewegingen van de afgelopen jaren. Deze toename wordt de autonome groei genoemd. Om deze huishoudens in de regio een plek te kunnen geven, moeten dus even zoveel woningen worden toegevoegd aan de voorraad. 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. Om het gewenste aantal in 2030 te kunnen realiseren moet de plancapaciteit minstens 20% meer zijn dan het aantal werkelijk te bouwen woningen. Die 20% is misschien nog wel aan de lage kant. Een eenvoudige rekensom wijst uit dat de plancapaciteit moet worden opgehoogd tot $9.560 + 2.000$ (compensatie sloop) $+ 20\% = 13.800$. 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. In de koopsector is er vooral behoefte aan meer eengezinswoningen. Voor Sliedrecht is de groei berekend op 1.600 woningen.

Wonen in de Drechtsteden 2017

De Drechtsteden functioneren in grote mate als één woningmarkt. Regionale afstemming over woningbouwprogramma's is een belangrijk uitgangspunt voor het woonbeleid. Daarom wordt het beleid voor wat betreft wonen nauw op elkaar afgestemd om richting te geven aan de ontwikkelingen op de woningmarkt. In juni 2017 is de rapportage 'Wonen in de Drechtsteden 2017' vastgesteld, waarmee wordt voldaan aan het streven om de monitoring van de woningmarkt te verbeteren. Deze rapportage is gebaseerd op onder andere de woonmonitor van het Onderzoekcentrum Drechtsteden, de resultaten van het Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016-2031 en de jaarlijkse planmonitor. In de conclusies van de rapportage worden de uitgangspunten voor de toekomstige woningbouwontwikkeling in de regio toegelicht:

- *Toename aantal huishoudens*

De komende vijftien jaar groeit het aantal huishoudens van ruim 125.000 op dit moment naar ruim 134.500 in 2030.

- *Huishoudens samenstelling*

De groei van het aantal huishoudens wordt grotendeels veroorzaakt door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Deze bevolkingsgroep groeit met ruim 8.000 huishoudens tot 2030. Als gevolg van deze gezinsverdunding stijgt het aantal huishoudens in alle Drechtsteden-gemeenten.

- *Inkomensgroepen*

In de Drechtsteden heeft 38% van de huishoudens een inkomen onder de €30.050 per jaar. 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.

- *Woningvoorraad*

De huidige woningvoorraad in de Drechtsteden bestaat voor 56% uit koopwoningen. Circa 33% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen van woningcorporaties, terwijl dit landelijk 29% en provinciaal

33% is. 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.

- *Plancapaciteit versus behoefte*

De plancapaciteit sluit niet geheel aan bij de woningbehoefteramingen. Er is een kwantitatief tekort 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.

Conclusie

Met de voorgestane ontwikkeling worden twee woningen in de dure koopsector toegevoegd voor de doelgroep doorstromers waaraan behoefte is. Het plan wordt opgenomen in de Regionale Planmonitor Wonen. Deze woningbouwontwikkeling maakt onderdeel uit van de berekende groei van 1.600 woningen die voor Sliedrecht is opgenomen. De ontwikkeling is in overeenstemming met de regionale woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Sliedrecht

De gemeenteraad van Sliedrecht heeft op 14 december 2021 de Omgevingsvisie Sliedrecht 'Een kompas voor Sliedrecht' vastgesteld. Deze visie beschrijft strategische ambities en doelen voor de leefomgeving voor de lange termijn en dient daarmee als kapstok voor beleidsdocumenten, programma's en projecten in de fysieke leefomgeving.

Koers op hoofdlijnen

Met de omgevingsvisie zet de gemeente de koers uit naar 2030. Daarbij heeft zij zichzelf afgevraagd 'welke waarden vinden we als gemeente belangrijk en hoe kunnen we die koesteren?' De drie hoofduitgangspunten uit Koers 2030 zijn voor de omgevingsvisie nader uiteengezet langs de thema's ruimtelijke vernieuwing (woningbouw/ ruimtelijke kwaliteit/ duurzaamheid/ bereikbaarheid), veilige, gezonde en inclusieve samenleving (milieu en gezondheidsbescherming/ sociaal, veilig en gezondheidsbevordering) en ondernemend en betrokken (sport, cultuur en recreatie/ vitale bedrijventerreinen en een levendig centrum).

Ruimtelijke vernieuwing (woningbouw)

Er is een grote woningbehoefte. De groei van het aantal huishoudens neemt het sterkst toe tot 2030. De opgave is niet alleen meer woningen bouwen, maar nadrukkelijk ook om andere type woningen en woonmilieus aan de gemeente toe te voegen. Het gaat bijvoorbeeld om (middel)dure woningen, omdat mensen met een midden- en hoger inkomen nu nog ondervertegenwoordigd zijn in Sliedrecht. Daarnaast is doorstroming naar nieuwbouw in koop en huur in het midden- en hoger segment noodzakelijk. Ook het vergroten van het aanbod seniorenwoningen zorgt voor doorstroming. In de ouderenvisie die nu in de maak is, komt de gemeente hier op terug. Door bewuste keuzes te maken in de typen woningen die de gemeente bouwt, kan zij het zogenaamde scheefwonen terugdringen en komen er meer woningen beschikbaar voor mensen met een relatief smallere beurs.

Visie en ambities

De hiervoor beschreven context komt niet uit de lucht vallen, maar is gebaseerd op onderzoek naar de woningmarkt. De doelen die de gemeente daarbij stelt komen voort uit de visie op de gemeente: hoe ziet de gemeente de toekomst van Sliedrecht voor haar en welke ambities liggen daaraan ten grondslag?

De gemeente ziet Sliedrecht de komende jaren steeds verder groeien. Van bijna 11.000 huishoudens in 2020, naar ongeveer 13.500 huishoudens in 2030. Deze groei gaat gepaard met een verschuiving van het type woningen en woonmilieus. De toevoeging van woningen moet bijdragen aan een groter aandeel woningen in het middeldure en dure segment. Daarnaast ontstaat er ook ruimte voor groei in het sociale

huuraanbod. De gemeente heeft de ambitie ervoor te zorgen dat:

1. de eigen kinderen in Sliedrecht kunnen blijven wonen, oftewel dat er geschikte en betaalbare huisvesting is voor jongeren/starters op de woningmarkt;
2. de woningbouw en de verschillende type woningen en woonmilieus beter over het dorp gespreid zijn waardoor meer gemengde buurten ontstaan;
3. er flexibeler en sneller woningbouw gerealiseerd wordt, zodat tijdig in de woningbehoefte voorzien kan worden;
4. er voldoende levensloopbestendige woningen voor de ouderen zijn;
5. er voldoende passend woningaanbod is om kwetsbare inwoners te huisvesten.

Doelen en uitgangspunten

Om de visie en ambities te concretiseren zijn onder andere de volgende doelen gesteld:

- De gemeente voegt 2500 woningen toe (tot 2040).
- De gemeente werkt samen met betrokkenen aan de doorstroming naar nieuwbouw in zowel koop als huur in het midden- en hoger segment.
- Om 'toekomstbestendig' te bouwen werkt de gemeente aan het klimaatadaptief, natuurinclusief, energieneutraal en levensloopbestendig maken van de nieuwe en bestaande gebouwen.
- Naast een verantwoord aandeel van sociale woningbouw in het totale aanbod streeft de gemeente naar het verhogen van de kwaliteit ervan en een betere spreiding door gemengdere wijken.
- Woningbouwontwikkelingen passen voor wat betreft de verschijningsvorm bij de maat en schaal van Sliedrecht.

Toetsing planinitiatief aan Omgevingsvisie

Het bouwplan betreft het oprichten van twee woningen aan de rand van het centrumgebied. De herontwikkeling van het perceel met twee woningen in de dure koopsector leidt tot een intensivering van grondgebruik binnen bestaand stadsgebied. Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. In paragraaf 3.4.4 wordt hierop ingegaan. De daken van de woningen worden voorzien van zonnepanelen. Gesteld kan worden dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Conclusie

De Omgevingsvisie heeft een hoog abstractieniveau, waarin geen uitspraken worden gedaan op perceelsniveau. Met deze ontwikkeling worden twee woningen toegevoegd voor de doelgroep doorstromers waaraan een tekort is. Het plan levert een bijdrage aan het bevorderen van de afstemming van de verschillende functies (wonen, werken, onderwijs, voorzieningen, recreatie, etc.) op elkaar. Het vergroten van de diversiteit van het aanbod en de eigenheid in de rand van het centrumgebied draagt ook bij aan het stimuleren van de doorstroming. Gesteld kan worden dat de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Sliedrecht.

3.4.2 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht

In december 2015 hebben burgemeester en wethouders de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016' vastgesteld. In deze beleidsregel zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door het stellen van parkeernormen wordt enerzijds voorkomen dat door een nieuwe ontwikkeling deze overlast ontstaat en anderzijds wordt de bereikbaarheid van de nieuwe functies gewaarborgd. Het doel van deze nota is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, etc.) worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van auto's, dient met de in deze beleidsregel opgenomen normen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn in dit document regels opgenomen onder welke voorwaarden van de parkeernormen afgeweken mag worden. Met deze beleidsregels wordt duidelijkheid en rechtszekerheid geboden aan bouwaanvragers en belanghebbenden. De Nota is geborgd door vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernormen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 15 mei 2018. Aanvragen omgevingsvergunning worden getoetst aan de Nota en de regels van de parapluherziening.

Conclusie

Het hoofddoel van de Parkeernota en de 'Parapluherziening Parkeernormen' is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Sliedrecht worden voorzien. Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd overeenkomstig het bepaalde in de Parkeernota en het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernormen'. In paragraaf 2.2.2 wordt dit nader toegelicht.

3.4.3 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Sliedrecht heeft op 29 maart 2011 de Welstandsnota Sliedrecht 2011 vastgesteld (gewijzigd in oktober 2013). In de nota zijn algemene welstandscriteria vastgelegd waaraan aanvragen omgevingsvergunning moeten voldoen. Daarnaast zijn gebiedsgerichte en objectgerichte criteria opgenomen. voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven.

Voor onderhavige planlocatie is dat 'bijzonder' (C4, Oude Uitbreiding). Het beleid is terughoudend en gericht op het behoud van een samenhangend beeld en de gedifferentieerde opbouw van de woningen. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren afgestemd op de omgeving. Het schetsplan zal om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Voldaan zal worden aan door de commissie eventueel te maken opmerkingen.

Conclusie

De planontwikkeling past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en zal voldoen aan het door de gemeente vastgestelde welstandsbeleid.

3.4.4 Duurzaamheid

Omgevingsvisie Sliedrecht

De gemeente staat aan de vooravond van een grote energietransitie. Iedere gemeente moet haar steentje bijdragen aan deze (inter)nationale opgave. De gemeente schakelt komende decennia over van fossiele naar duurzame energiebronnen om de CO₂ uitstoot te beperken en de impact op het klimaat te verkleinen. Hoe deze transitie er precies uit gaat zien en welke mix van bronnen de gemeente gaat gebruiken is onzeker, maar de maatregelen worden onder andere in de transitievisie warmte vastgelegd. Omdat er geen tijd te verliezen is, moeten de gemeente nu aan de slag met het opwekken van duurzame energie.

Als gemeente draagt zij haar steentje op korte (2030) en lange termijn (2050) bij en werkt zij daarbij regionaal samen. De gemeente richt zich daarbij op de lokale opgave. In de visie moet de gemeente Sliedrecht in 2050 energie- en klimaatneutraal zijn. Dat betekent dat zij niet meer energie opwekt en gebruikt dan nodig én dat zij gebruik maakt van 100% hernieuwbare energie waarbij geen CO₂ vrijkomt.

Doelen en uitgangspunten

- De gemeente stimuleert zonnepanelen op daken van woningen en bedrijven.
- De komende vijf jaar gaan bedrijven en inwoners gemotiveerd aan de slag met minder, schoner en slimmer energieverbruik.
- In 2050 is alle bebouwing (zowel koop als huur) los van aardgas en wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare energie.
- De gemeente stimuleert initiatieven op het gebied van duurzaamheid vanuit inwoners en bedrijven

Planspecifiek

De woningen worden duurzaam gebouwd volgens de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Zo worden deze niet meer aangesloten op het aardgasnet en krijgen de woningen zonnepanelen. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: warmteopslag in de grond of warmtepomp via de lucht; warmteterugwinning vanuit ventilatie en vanuit douchewater; opvang en recycleren van regenwater.

Klimaatadaptie/ risico's van klimaatverandering

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld

door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan “weten, willen en werken” om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte. Hierbij is gebruik gemaakt van de klimaatatlas van Zuid-Holland.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

In het plangebied is er op de Kaart Wateroverlast geen knelpunt voor wateroverlast. Bij de nieuwbouw is het zaak het vloerpeil zo te kiezen dat het water van het erf niet naar binnen loopt. Er zijn verder geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Overstroming

In het plangebied is er op de Kaart Overstromingsbeeld geen knelpunt voor overstroming. Er zijn geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. In het plangebied is er op de Kaart Hitte geen knelpunt voor hittestress. Er worden twee tuinen aangelegd in plaats van nu een schoolplein. Voor meer schaduwwerking worden er ook bomen geplant. Er zijn verder geen aanvullende maatregelen nodig.

Droogte

In het plangebied is er geen sprake van extra bodemdaling door droogte. De nieuwe woningen dalen niet, omdat de palen van beton zijn. Er zijn uit dien hoofde geen beperkingen.

Conclusie

Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen en klimaatadaptatie overeenkomstig de hiervoor genoemde maatregelen.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2 Beleidskader rijk en provincie

4.2.1 Rijk

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

4.2.2 Provincie

Regionaal waterprogramma Zuid Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- - Grondwaterrichtlijn;
- - Drinkwaterrichtlijn;
- - Richtlijn Overstromingsrisico's;
- - Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

4.3 Beleid waterschap Rivierenland

De locatie ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het schap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk specifiek bouwproject wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bebouwing op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit.

De waterbeheerder is het Waterschap Rivierenland. Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (hierna:

WBP) is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Waterschap Rivierenland in de vergadering van 26 november 2021. Waterschap Rivierenland zorgt voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Deze missie is het vertrekpunt voor alle activiteiten en projecten van Waterschap Rivierenland. De langetermijnvisie staat in de Watervisie 2050. Deze visie is in het WBP uitgewerkt met oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn; een planperiode van zes jaar. Voor dit WBP is dat 2022-2027. De maatregelen realiseren we vervolgens in projecten en in het reguliere beheer en onderhoud. De principes van de uit te werken Watervisie 2050 zijn als volgt:

1. De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
2. Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
3. We zijn zuinig op water en grondstoffen.
4. Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
5. We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af.
6. Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
7. Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap Rivierenland het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Voor Rivierenland wordt voornamelijk ingezet op “vasthouden – bergen – afvoeren” van water. De digitale watertoets is een instrument om het planvoornemen vroegtijdig aan te geven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

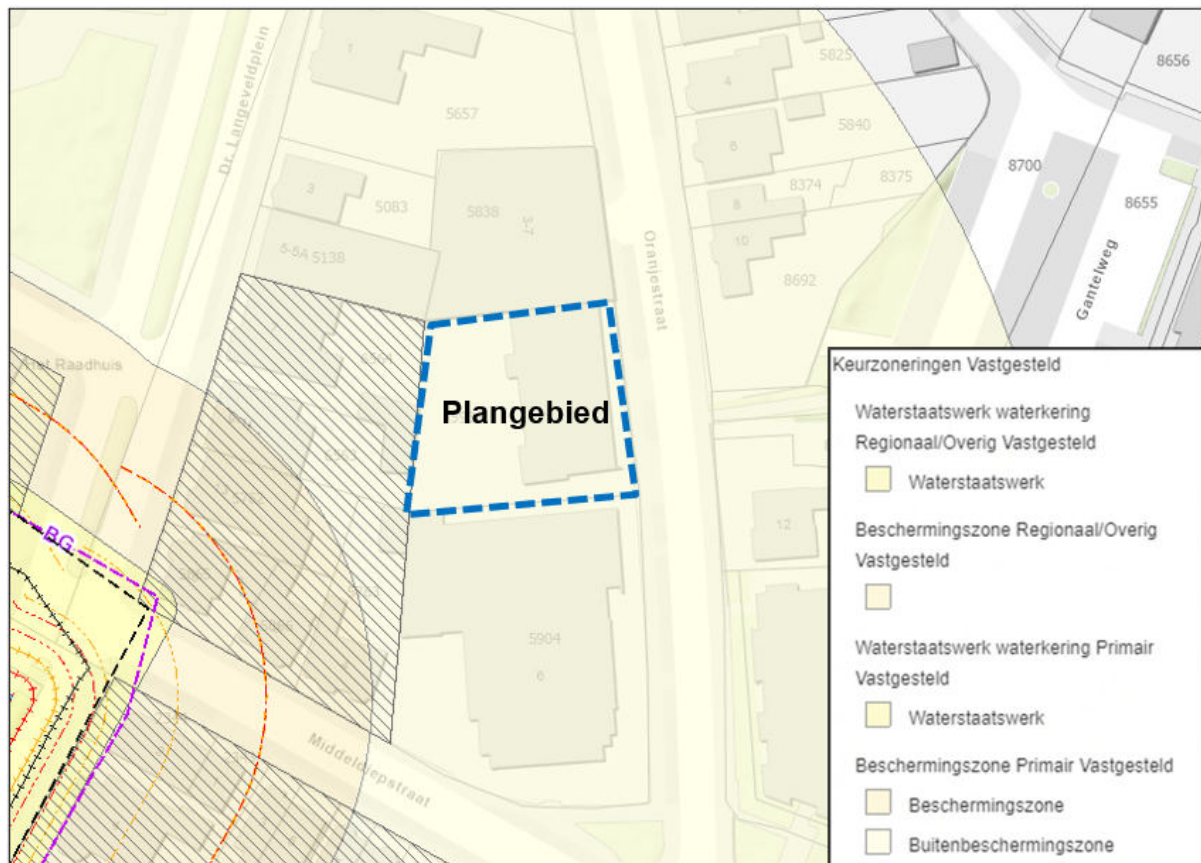
In de Beleidsregels van het waterschap is een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m². Voor een toename > 5.000 m² in stedelijk en/of landelijk gebied is een maatwerkberekening nodig via een model (in overleg met waterschap).

4.4 Waterhuishouding

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door Waterschap Rivierenland. Waterschap Rivierenland beheert de waterkeringen en in het Zuid-Hollandse deel van haar beheergebied, de wegen, niet zijnde rijks- of provinciale wegen buiten de bebouwde kom. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Papendrecht. In het kader van de watertoets wordt deze waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna de opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied liggen geen (regionale) waterkeringen op grond van de Legger primaire waterkeringen. Deze legger is vastgesteld op 1 juli 2022. Wel ligt het plangebied in een buitenbeschermingszone van de waterkering (figuur 7). In het plangebied vindt alleen vervangende nieuwbouw plaats om twee woningen mogelijk te maken. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een watervergunning worden aangevraagd. Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede Legger Waterkeringen. Plangebied blauw omkaderd.

Oppervlaktewater

In de Legger Wateren (vastgesteld in oktober 2020) liggen geen watergangen. Evenmin ligt het plangebied in een beschermingszone hiervan. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Ruimtelijke ontwikkeling/ waterkwantiteit

Het plangebied bestaat uit een bebouwd gebied met nagenoeg verhard terrein (schoolplein). In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak af, omdat er ook voor- en achtertuinen worden aangelegd, zodat watercompensatie niet is vereist.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. 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 AWZI.

Het overtollig hemelwater van de daken van de woningen wordt afgevoerd via straatkolken.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij deze ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Plan/besluit

Dit plan voorziet in het oprichten van twee woningen in plaats van een verenigingsgebouw. Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig, omdat de vervolgfunctie volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r.-beoordeling achterwege worden gelaten. Niettegenstaande dat is de planontwikkeling getoetst aan de kenmerken, zoals genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Bij de bouw van de twee woningen wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de natuurlijke hulpbronnen hout, grond en baksteen. Deze hulpbronnen zijn niet schaars en kunnen gemakkelijk worden aangewend. Gelet op de tijdelijkheid van de bouwfase kan blijvende negatieve milieueffecten worden uitgesloten. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden. Bij de realisatie van woningen wordt bouwafval geproduceerd (o.a. beton, staal, hout, verf etc). Dit afval is eenmalig. Er is dus geen sprake van een continue productie van afval als gevolg van dit woningbouwproject. Het bouwafval wordt hergebruikt daar waar mogelijk. Het overige afval wordt afgevoerd naar de daarvoor bestemde milieudepots (bijvoorbeeld Milieustraat). Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 5.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij het voorgestelde bouwplan.

- *Plaats van het project*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van verderop gelegen Natura 2000-gebieden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen speciale beschermingszones aangewezen in het

kader van de Wet natuurbescherming, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. Er is ook geen toename van stikstofdepositie zoals toegelicht in paragraaf 5.3.1. Het plangebied is voorts niet van cultureel of archeologisch belang. Dit laatste aspect is beschreven in paragraaf 5.2.

- **Kenmerken van het potentiële effect**

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft dit bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig woongebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

De Oranjestraat kan worden beschouwd als een gemengd gebied aan de rand van het centrum van Sliedrecht. In de straat staan naast woningen ook een kerk, winkel, verpleeghuis en scholen. Sprake is van een gebied met functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 5.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid. Uit inventarisatie is gebleken er twee milieubelastende activiteiten in de directe omgeving van het plangebied relevant zijn.

Detailhandel aan Oranjestraat 5a

Hier is Piet van der Knaap Doe Het Zelf gevestigd. Het perceel is bestemd voor Wonen met de aanduiding 'detailhandel'. Winkels vallen onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de winkel is minimaal twee meter. De winkel wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe woningen. Er is geen nader onderzoek nodig.

Kerkgebouw met verenigingsgebouw aan Middeldiepstraat 6

Op de hoek van de Oranjestraat en de Middeldiepstraat 6 staat een kerkgebouw van de Gereformeerde Gemeente. Een kerk valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Tussen de kerk en het bestaande verenigingsgebouw staat de pastorie. Een pastoriegebouw valt onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter.

De afstand tussen de kerk en dichtstbijzijnde woning is circa 14 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de pastorie is circa 4 meter. De kerk met bijbehorende pastorie wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe woningen. Er is geen nader onderzoek nodig.

Geluidzone - industrie Molendijk/Industrieweg

De twee woningen liggen buiten de gebiedszone (op circa 32 meter afstand) van het gezoneerde industrieterrein 'Molendijk/Industrieweg'. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie

Uit inventarisatie is gebleken er geen relevante milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen dit bouwplan.

5.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wettelijk kader wegverkeerslawaaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Wettelijk kader spoorweglawaaai

Op 1 juli 2012 zijn de "spelregels" voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Wettelijk kader industrielawaaai

Industrielawaaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaai

De relevante wegen in de omgeving van het plangebied zijn Doctor Langeveldplein/Merwestraat/ Kerkstraat. Voor deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. De wegen zijn binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 meter. De overige wegen zijn 30 km/uur gebieden. Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wgh. In deze situatie worden twee nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd door Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam. Het rapport van 20 oktober 2023 met referentie 10395-58617-02 is opgenomen in Bijlage 2. Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport)

Uit hoofdstuk 4 van het rapport blijkt dat ten gevolge van de gezoneerde weg Doctor Langeveldplein/ Merwestraat/ Kerkstraat, geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aanwezig is. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is ten hoogste 40 dB (na aftrek) vanwege de Doctor

Langeveldplein/Merwestraat/Kerkstraat. Hogere waarden voor Doctor Langeveldplein/Merwestraat/Kerkstraat zijn hiermee niet aan de orde.

De geluidbelasting ten gevolge de 30 km/uur weg Oranjestraat is lager dan 37 dB. De geluidbelasting ten gevolge de 30 km/uur wegen Middeldiepstraat/Havenstraat is lager dan 36 dB.

In het kader van het Bouwbesluit zal nog een onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek wordt uitgegaan van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Dit rapport zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Bij realisatie van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden.

Railverkeerslawaaï

Bij de vaststelling van een ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is niet nodig. Vanuit railverkeerslawaaï bestaan er geen belemmeringen tegen deze planontwikkeling.

Industrielawaai

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 5.1.2). Het plangebied ligt niet in de geluidzone van verderop gelegen gezoneerde bedrijventerreinen. Dit betekent dat er voor de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

In verband met deze planontwikkeling is een bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Spectrum HSE Technology te Heenvliet (rapport van 22 februari 2024, projectnummer 23.3.1.063, Bijlage 3). Op basis van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport).

- 1) Met het bodemonderzoek is de situatie vastgelegd;
- 2) De bovengrond op de locatie is maximaal licht verontreinigd;
- 3) De ondergrond op de locatie is niet verontreinigd;
- 4) De gemeten waarden voor PFAS vallen binnen de klasse landbouw/natuur;
- 5) In de bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en analytisch is geen asbest aangetoond;
- 6) Het grondwater is licht verontreinigd;
- 7) De verontreinigings situatie heeft geen belemmeringen voor het beoogd gebruik (wonen).

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid van het bevoegd gezag.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen functiewijziging naar wonen in het onderhavige plangebied.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 5.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

Voor de toetsing of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is van belang met welke functies het plangebied wordt uitgebreid. In het gebied al aanwezige functies worden niet meegerekend bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van het oprichten twee woningen waar nu een verenigingsgebouw staat. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, (NIBM). Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden

In verband met deze ontwikkeling is nog de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2021 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs de noordelijk gelegen Stationsweg. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Langs de Oranjestraat liggen geen

rekenpunten in de NSL Monitoringtool. De concentraties langs deze weg zullen naar verwachting evenwel lager zijn dan de concentraties langs de Stationsstraat. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voor de planontwikkeling is de NSL monitoringtool geraadpleegd. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen negatieve gevolgen zijn voor deze vervolgfunctie.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt indien er (beperkt) kwetsbare objecten in een invloedsgebied worden toegelaten, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van dit Besluit beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Het plangebied ligt circa 400 meter ten zuiden van hoofdvaarweg de Beneden Merwede. Deze vaarweg is in het Basisnet water aangewezen als transportroutes van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten de 200 meterzone, maar wel in het invloedsgebied van deze rivier (800 meter vanuit het midden van de vaarweg, toxische wolk ten gevolge van een ongeval met een ammoniaktanker). Het groepsrisico van de vaarwegen zal ten gevolge van het plangebied niet merkbaar toenemen.

Omdat het plangebied in het invloedsgebied ligt van deze vaarweg, is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Dit artikel stelt dat indien een plangebied is gelegen in het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen, er in elk geval moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het binnenwater, en, voor zover het plan of de vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op dat binnenwater een ramp voordoet.

Deze ontwikkeling maakt twee woningen mogelijk waar nu een verenigingsgebouw staat. Er is

nagenoeg geen sprake van toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is hierdoor niet noodzakelijk. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het groepsrisico een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 5.1.7.

Transport over spoor

Het plangebied ligt op circa 1,2 km van de Betuwelijn. Deze spoorbaan is in de Regeling Basisnet aangewezen als transportroute van gevaarlijke stoffen. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 30 meter. Omdat deze contour niet binnen het plangebied is gelegen, vormt deze dus geen belemmering. Het aandachtsgebied groepsrisico bedraagt 3.000 meter voor de maatgevende vervoersstroom D4. Uit eerder uitgevoerde groepsrisicoberekeningen blijkt dat de oriëntatiewaarde zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet wordt overschreden. (factor 0,530 ten opzichte van de oriëntatiewaarde). Er is nagenoeg geen sprake van toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is hierdoor niet noodzakelijk. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het groepsrisico een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 5.1.7.

Wegtransport

De A15 ligt op circa 840 meter ten noorden van het plangebied. De 10^{-6} contour van het PR van de A15 (46 meter) ligt buiten het plangebied. De oriëntatiewaarde van het GR wordt in de huidige en toekomstige situatie voor het plangebied niet overschreden. Het aandachtsgebied groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 bedraagt 950 meter. Uit eerder uitgevoerde groepsrisicoberekeningen blijkt dat de oriëntatiewaarde zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet wordt overschreden (factor 0,891 ten opzichte van de oriëntatiewaarde). Een berekening is niet nodig. Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 5.1.7.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in het Besluit. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleidingen van de Gasunie waarvan de PR en/of GR reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

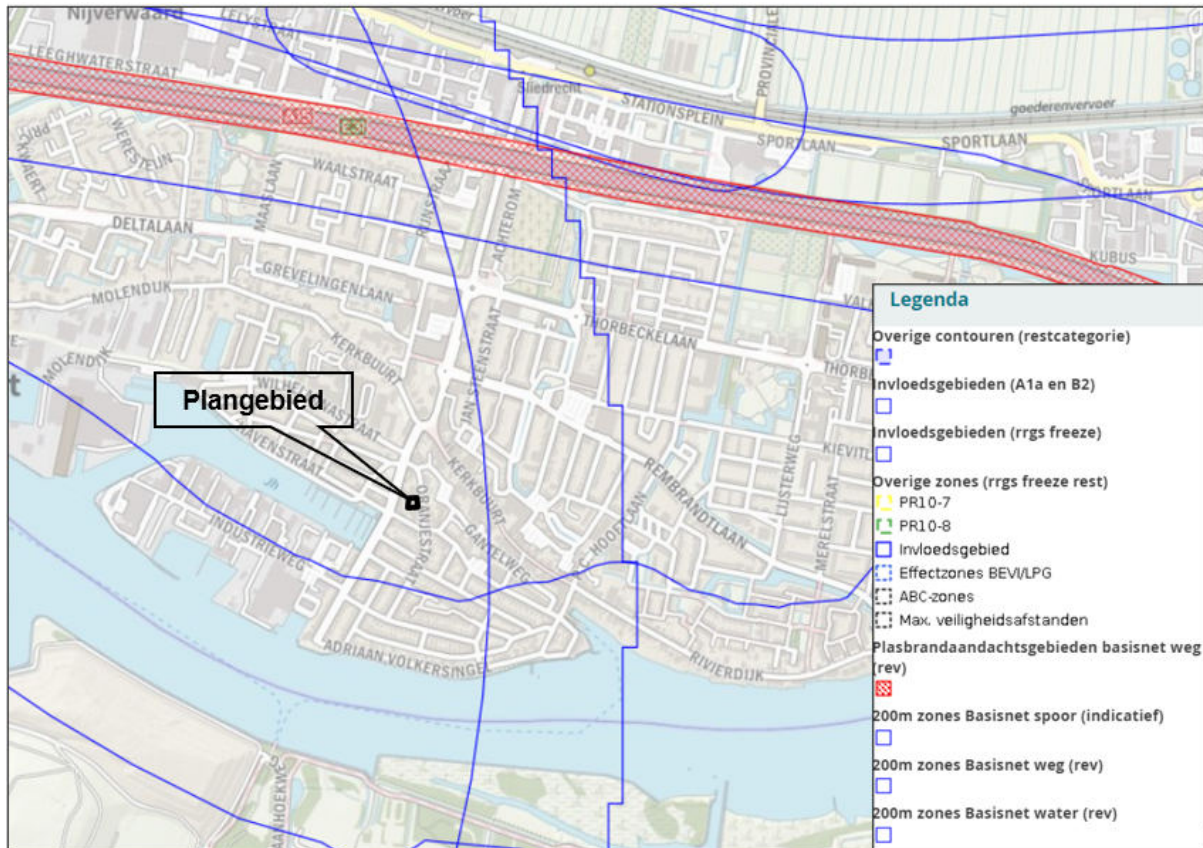
Binnen de 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Chemours

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van Chemours Netherlands B.V. aan de Baanhoekweg 22 in Dordrecht. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Uit de groepsrisicoberekeningen die zijn gebruikt 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 (twee huishoudens, totaal circa 5 tot 6 personen) wijzigt het groepsrisico niet significant. Ongeacht de hoogte van het groepsrisico dient het groepsrisico conform artikel 13 van het Bevi inzichtelijk te worden gemaakt in een beknopte verantwoording. Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in paragraaf 5.1.7. In de nabijheid van het plangebied zijn geen overige EV-relevante inrichtingen aanwezig.

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Signaleringskaart EV (figuur 8) zijn er in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. De risicocontouren liggen niet binnen het plangebied van de twee woningen, zodat er uit dien hoofde geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 8: Uitsnede Signaeringekaart EV (plangebied zwart omlijnd).

5.1.7 Verantwoording groepsrisico

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de Beneden Merwede, Betuwelijn, A15 en Chemours. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde, omdat het groepsrisico als gevolg van de functiewijziging nagenoeg niet wijzigt.

De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied en de omgeving voldoende is gewaarborgd. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Hierbij moet worden gedacht aan de volgende maatregelen:

- Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf de Oranjestraat. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.
- De twee woningen zijn zodanig ingericht dat bewoners vanaf risicobronnen kunnen vluchten.
- In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat een nieuwe woning pas mag worden gebruikt indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten door bewoners.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Het bouwplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen bij calamiteiten kunnen begeleiden.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht hebben kennis genomen van de inhoud van de rapportage en de gegeven adviezen en acht het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Beneden Merwede, Betuwelijn, A15 en Chemours. Met de voorgenomen ontwikkeling kunnen twee woningen worden opgericht. Dit leidt niet tot een toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat het verlenen van de omgevingsvergunning niet in de weg.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

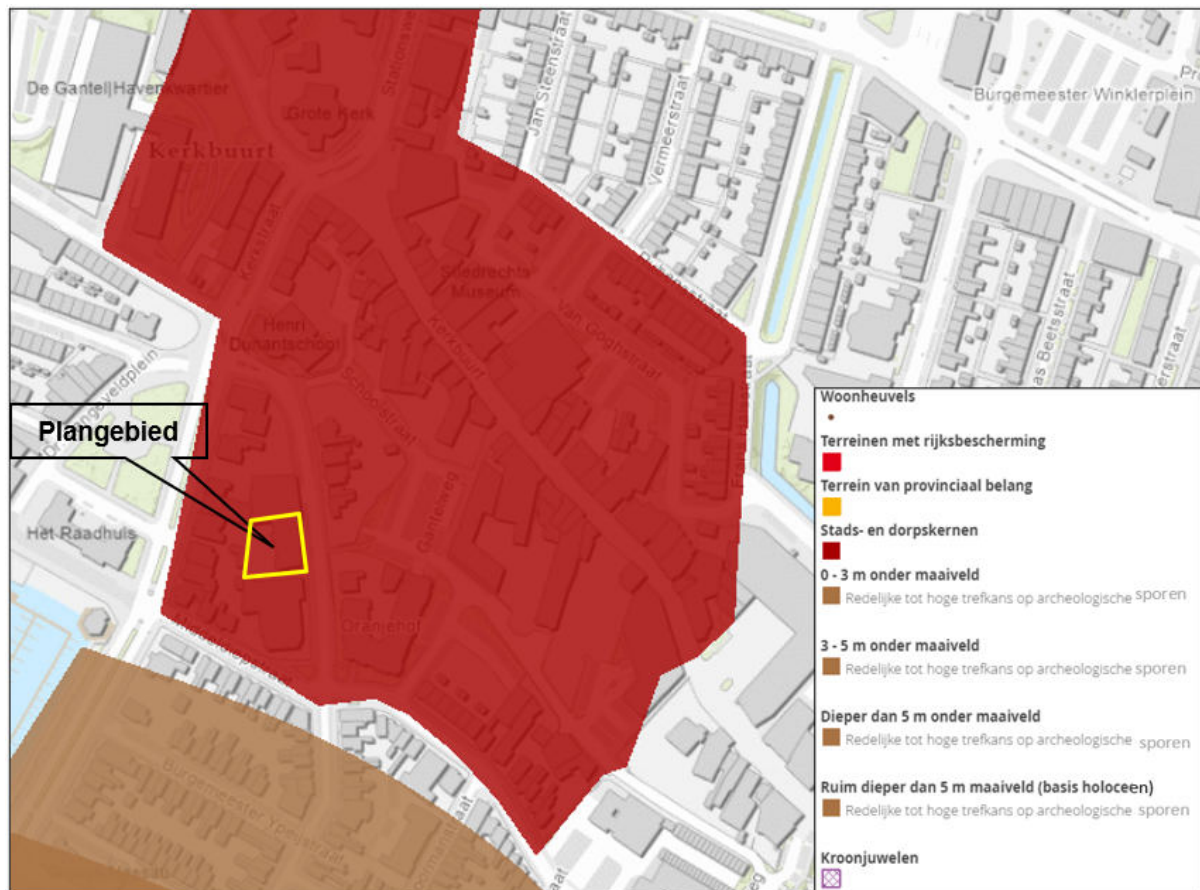
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Onderzoek/ beoordeling

Sliedrecht heeft nog geen eigen archeologisch beleid geformuleerd. Om die reden dient te worden teruggevallen op het archeologische beleid van de provincie Zuid-Holland. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans.

De plankaart laat zien dat er in stads- en dorpskernen een hoge archeologische verwachtingswaarde is (zie figuur 9). In verband hiermede is een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek naar archeologie uitgevoerd.



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidskaart provincie Zuid-Holland. Plangebied geel omkaderd.

5.2.1 Archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten (rapport van 7 december 2023, rapport 6290, Bijlage 4). Op basis van de onderzoeksresultaten voor het ontwikkelgebied kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport).

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit bleek dat het plangebied binnen de invloed van de Merwede ligt. In de ondergrond van het plangebied is Hollandveen aanwezig, afgedekt door afzettingen van de Merwede. Hierbij zijn waarschijnlijk oudere archeologische niveaus geërodeerd. In ieder geval in de 19e eeuw ligt ter hoogte van het plangebied een droge plaat, het Kerkeplaatje. Dit wordt als bos of hakhout geëxploiteerd. In de top hiervan zijn resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aangetroffen. Voor de aanleg van de huidige wijk in de jaren '30 van de 20e eeuw is deze plaat eerst opgehoogd met een circa 2 meter dik ophoogdek. In dit dek en in de top van de natuurlijke afzettingen er onder kunnen archeologische resten uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd voorkomen. De geplande nieuwbouw wordt echter op staal gefundeerd, en zal grotendeels binnen de contouren van de huidige bebouwing plaatsvinden. Het is onwaarschijnlijk dat oudere, archeologisch interessante niveaus worden verstoord bij de geplande ingrepen.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, mits de graafwerkzaamheden niet dieper reiken dan 1,5 m -mv. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevallsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Sliedrecht.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen

worden gesteld aan deze planontwikkeling. Hiermee is dit bouwplan uitvoerbaar ten aanzien van archeologie.

5.2.2 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van een ruimtelijke planontwikkeling.

De Oranjestraat maakt onderdeel uit van de stadskern. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Evenmin komt de bebouwing voor op inventarisatielijst de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland. Met deze herontwikkeling wordt het vrijkomende perceel opgewaarderd met twee woningen. De ruimtelijke kwaliteit wordt hierdoor verbeterd.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

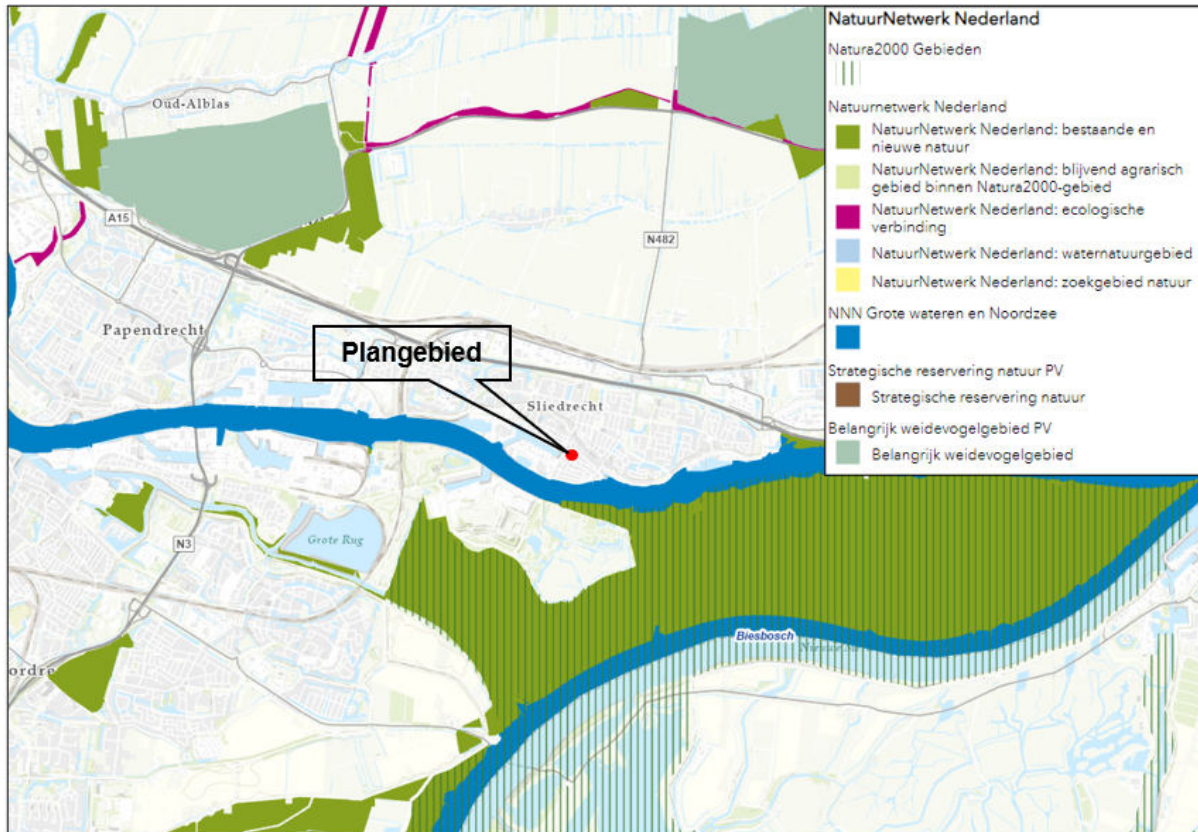
5.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, de 'Biesbosch', bevindt zich op een afstand van circa 640 meter ten zuiden van het plangebied (figuur 10). Het Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt 6,9 km ten noorden van het plangebied. In onderhavige situatie is sprake van nieuwbouw van twee woningen. Deze Natura2000-gebieden worden hierdoor niet beïnvloed. Evenmin worden significante externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht. Ook heeft de nieuwbouw geen nadelige gevolgen voor het verderop gelegen Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 10: NNN in de omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven.)

5.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het op circa 6,9 km noordelijk gelegen Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' is een niet stikstofrelevant Habitat gebied. Het op 640 meter gelegen Natura2000-gebied de 'Biesbosch' daarentegen wel.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de op 1 januari 2024 ingevoerde Omgevingswet). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Op voorhand kan de toename van stikstofdepositie niet worden uitgesloten. In verband hiermede zijn stikstofberekeningen van de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd door Versluis Advies te Meerkerk (rapport van 17 oktober 2023, Bijlage 5). Uit de AERIUS-berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er gelden geen aanvullende verplichtingen in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor dit bouwplan. Kort samengevat:

- In het plangebied is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

5.3.2 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Blom Ecologie te Waardenburg (rapport van 26 oktober 2023, projectnummer 2023-0972, Bijlage 6). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming.

Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor huismus.

Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid en/of openbare veiligheid - aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Wegens het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar huismus te worden uitgevoerd.

5.3.3 Aanvullend onderzoek ecologie

In verband hiermede met de resultaten van het ecologisch onderzoek is een aanvullend onderzoek naar de huismus uitgevoerd door Blom Ecologie te Waardenburg (rapport van 3 juni 2024, projectnummer 2023-1416, Bijlage 7). Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2023). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied geen nesten van huismus aanwezig zijn. Tevens is er geen essentieel leefgebied aanwezig. De beoogde ingreep leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Omgevingswet. Er zijn derhalve geen vervolgstappen benodigd in het kader van de Omgevingswet.

Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot huismus. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op individuen, nesten en/of verblijflocaties van andere soorten in het plangebied. Er zijn geen nesten van andere vogelsoorten aangetroffen binnen het plangebied.

Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen. Indicatief betreft het broedseizoen de periode 15 maart t/m 15 juli. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Algemene zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Conclusie

Op basis van het ecologisch onderzoek en aanvullend onderzoek naar de Huismus kan worden geconcludeerd dat het plan vanuit de Wet natuurbescherming uitvoerbaar is. Voor de uitvoering van de ingreep is geen omgevingsvergunning van een flora en fauna activiteit nodig (tabel 4.1). Er gelden in het kader van de Omgevingswet geen verdere vervolgstappen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Ter zekerheid voor de gemeente is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend.

6.2 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Het Waterschap Rivierenland en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hebben de stukken inhoudelijk beoordeeld.

6.3 Communicatie

Initiatiefnemer heeft op 25 april 2023 in het gebouw van de Rank aan de Oranjestraat 7 in Sliedrecht een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden en ondernemers. Hieraan voorafgaand is op 11 april 2023 een uitnodigingsbrief verstuurd.

De bijeenkomst is bezocht door circa 14 omwonenden. Op de tafels in de zaal werden diverse sets tekeningen op A0-formaat getoond met impressies van de voorgenomen twee-onder-één-kap-woning. Omwonenden kregen een toelichting op de plannen en kregen gelegenheid om te stellen.

De plannen werden positief ontvangen. Door diverse omwonenden werd opgemerkt dat het type woningen en de vormgeving passend zijn in het straatbeeld en het karakter van de omgeving. Ook was men blij te zien dat er geen plannen waren voor een (hoogbouw) appartementencomplex.

Eigenaars van twee direct tegenover gelegen woningen (Oranjestraat 10 en 12) vroegen aandacht voor mogelijk verminderde bezonning van hun percelen als gevolg van de voorgenomen nieuwbouw.

6.4 Zienswijzen

Overeenkomstig Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit vanaf 11 oktober 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

