

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerende plannen.....	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Bestaande situatie	7
3.	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	Algemeen.....	8
3.2	Stedenbouwkundig plan.....	8
3.3	Plansystematiek	10
4.	BELEIDSKADER.....	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Regionaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid	22
5	WATER.....	26
5.1	Inleiding.....	26
5.2	Kader	26
5.3	Onderzoek	29
5.4	Conclusie	33
6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	34
6.1	Archeologie	34
6.2	Cultuurhistorie.....	38
7.	MILIEUASPECTEN	40
7.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
7.2	Akoestisch onderzoek	41
7.3	Luchtkwaliteit	42
7.4	Externe veiligheid	44
7.5	Milieuhinder bedrijven	46
7.6	Flora en Fauna.....	48
7.7	Bodem	52
7.8	Verkeer	56
7.9	Duurzaamheid	59
7.10	Overige belemmeringen	60
8	JURIDISCHE OPZET	61
8.1	Inleiding.....	61
8.2	Toelichting op de regels	61
9	OVERLEG EN INSPRAAK.....	65
9.1	Vooraankondiging.....	65
9.2	Inspraak en overleg	65
9.3	Ontwerpfase.....	65
10	UITVOERBAARHEID	66
10.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
10.2	Financiële uitvoerbaarheid.....	66
10.3	Handhavingsaspecten	66

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1:** Stedenbouwkundig Programma van Eisen, *SpaceValue*, 21 april 2021
- Bijlage 2:** Quicksan flora en fauna, *Kingfisher Natuurprojecten*, 8 juni 2020
- Bijlage 3:** Stikstofberekening Benedendijks, *KuiperCompagnons*, 4 juni 2021
- Bijlage 4:** Stikstofberekening Bovendijks, *KuiperCompagnons*, 4 juni 2021
- Bijlage 5:** Archeologisch vooronderzoek, *Vestigia*, 15 september 2020
- Bijlage 6:** Akoestisch onderzoek Benedendijks, *KuiperCompagnons*, 3 juni 2021
- Bijlage 7:** Akoestisch onderzoek Bovendijks, *KuiperCompagnons*, 3 juni 2021
- Bijlage 8:** Verkennend bodemonderzoek, *Verhoeven Milieutechniek B.V.*, 26 mei 2020
- Bijlage 9:** Aanvullende bodemonderzoeken, *Verhoeven Milieutechniek B.V.*, 3 september 2020
- Bijlage 10:** Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, *KuiperCompagnons*, 7 juli 2021
- Bijlage 11:** Akoestisch onderzoek t.a.v. kerkgebouw, *Voortman Ingenieurs*, 16 september 2020
- Bijlage 12:** Nota inspraak- en overlegreacties, 3 december 2021



Afbeelding 1.1: globale ligging van het bestemmingsplangebied in rood



Afbeelding 1.2: globale begrenzing van het bestemmingsplangebied in wit

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan het Zwaluwpad, gelegen ten noorden van het lint 'Buitendams', aan de westzijde van de kern Hardinxveld-Giessendam, is een agrarisch perceel aanwezig. Door de gemeente Hardinxveld-Giessendam is het perceel aangemerkt als herstructureringslocatie. De eigenaar van de gronden, Blokland Bouwpartners, heeft concrete plannen voor de herinrichting van het perceel met woningbouw, in lijn met de visie van de gemeente.

Thans bestaat er een stedenbouwkundig plan dat kaders biedt voor de ontwikkeling van het perceel. Deze ontwikkeling is, op grond van het vigerende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" niet toegestaan. Op dit moment is geen bouwvlak aanwezig en zijn de gronden primair bestemd voor agrarische doeleinden en ontsluiting van het perceel. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

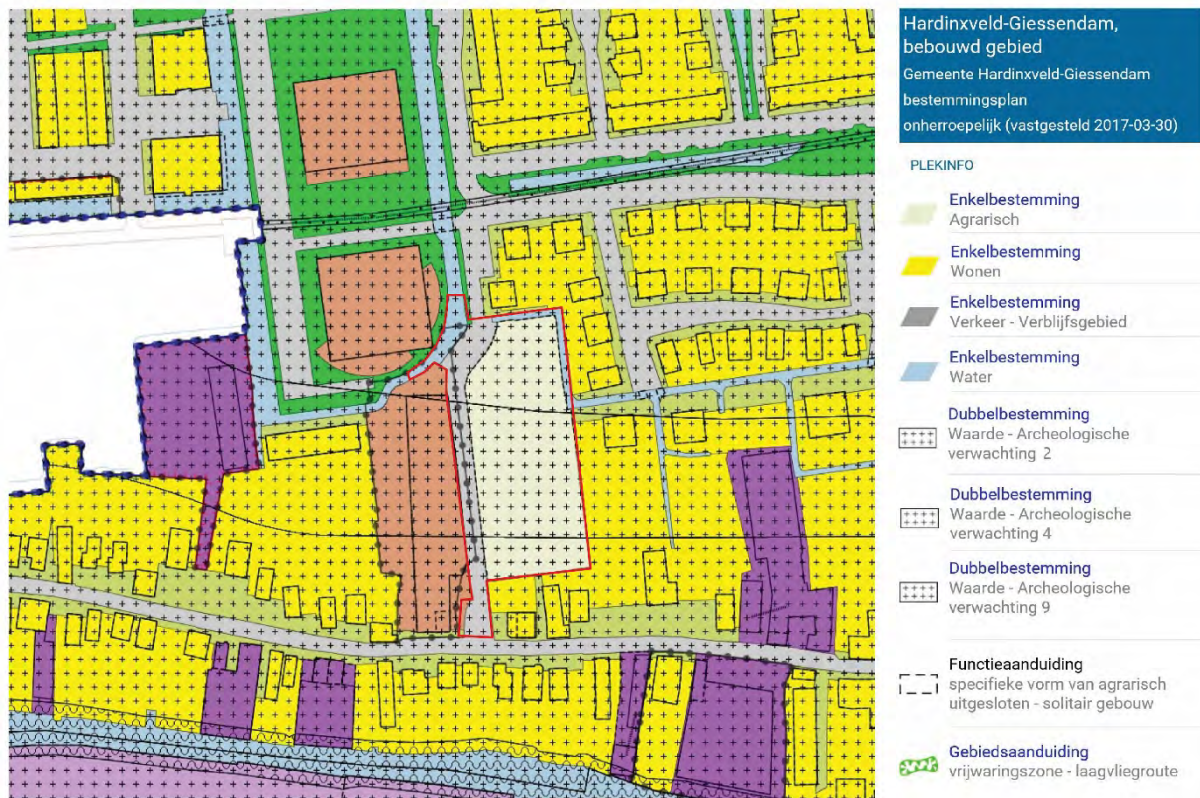
1.2 Ligging van het plangebied

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van Hardinxveld-Giessendam, tussen de Bellefleur, Kramsvogel en het Zwaluwpad aan de noordzijde en Buitendams aan de zuidzijde. Aan de noord(west)zijde is de school/kinderopvang Smallsteps Kadoze Kaduize gelegen.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan diverse vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen langs de Patrijs. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de percelen aan Buitendams en op het aangrenzende perceel aan de westzijde is een kerk gelegen, met bijbehorende vrijstaande kosterswoning. Het historische lint Buitendams wordt gekenmerkt door vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen.

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied', door de gemeenteraad vastgesteld op 30 maart 2017. Daarin is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Wonen' en 'Water' en voor een zeer klein gedeelte de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Tuin'. Voor de agrarische bestemming is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – solitair gebouw' van toepassing. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2', 'Waarde – Archeologische verwachting 4', 'Waarde – Archeologische verwachting 9' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute' opgenomen in het gebied.



1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit 10 hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 ingegaan op de context van het plangebied en de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven aan de hand van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en wordt beschreven hoe specifieke aspecten zijn vertaald in de planregels. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weer. De Hoofdstukken 5 t/m 7 gaan in op de onderzoeksaspecten water, archeologie en de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 8 wordt de juridische opzet van het plan nader toegelicht. De hoofdstukken 9 en 10 gaan over de het proces en uitvoerbaarheid.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van de Alblasserwaard. De authentieke structuur van het landschap is vaak rechtstreeks te herleiden tot de periode van de Middeleeuwse veenontginningen. Het slagenlandschap van de Alblasserwaard, dat zich manifesteert als een open en weidse polder, werd en wordt nog steeds voornamelijk gebruikt als agrarisch productiegebied in de vorm van veenweiden. Het gebied heeft daarom in cultuurhistorisch opzicht een grote waarde.

Hardinxveld en Giessendam behoren tot de oudste ontginningscentra van de Alblasserwaard. Vanuit de oeverwal aan de benedenloop van het veenriviervtje de Buiten-Giessen zijn in noordwestelijke richting de afwateringssloten gegraven. Aangenomen wordt dat het gebied rond Hardinxveld-Giessendam al in 1270 geheel is ontgonnen.

Archeologische vondsten op de oevers van de Buiten-Giessen geven aan dat de eerste intensieve bewoning al plaatsvond in de 11^e eeuw. Deze bewoning heeft zich ontwikkeld langs de (Buiten-)Giessen en heeft geleid tot de karakteristieke lintbebouwing op de oeverwallen: een reeks boerderijen die het ontgonnen land aan de achterzijde gebruikten voor agrarische productie. In de loop de eeuwen is de ruimte tussen de boerderijen en de Buiten-Giessen ingevuld met bebouwing.

Door inklinking van de polders en verzanding van de rivier ontstond de noodzaak om het ontgonnen land te beschermen tegen overstromingen bij hoogtij. De rivier de Merwede werd bedijkt en in de Giessen werd een dam aangelegd om Giessendam buiten de getijden van de rivier te houden: Giessendam was een feit.

Hardinxveld-Giessendam maakt deel uit van een langs de rivier gelegen 'verstedelijkingsreeks' vanaf Gorinchem tot aan Rotterdam. De ontwikkeling van deze 'bandstad' kan gerelateerd worden aan de aanleg van de infrastructuur aan het eind van de 19^e en in de loop van de 20^e eeuw. De belangrijke economische aders zijn de spoorlijn, de auto(snel)wegen en de Merwede. De kernen hebben zich vanaf hun ontstaan in de 13^e eeuw tot de 20^e eeuw nauwelijks ontwikkeld. Er heeft voornamelijk verdichting plaatsgevonden in de lintbebouwing.

De industrialisatie en de mobiliteitstoename hebben Hardinxveld en Giessendam in de 20^e eeuw explosief doen groeien. De kernen van Giessendam en Neder-Hardinxveld zijn aan elkaar gegroeid, terwijl Boven-Hardinxveld een kleine afzonderlijke kern is gebleven. In 1957 zijn de gemeenten samengevoegd tot de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De historische ontwikkeling is nog steeds goed waarneembaar en bepaalt in grote mate het karakter van de gemeente.

Hardinxveld-Giessendam heeft zich in de laatste decennia van de 20^e eeuw voornamelijk in westelijke richting uitgebreid met de woonwijken West I en II en De Blauwe Zoom.

2.3 Bestaande situatie

Het Zwaluwpad bevindt zich tussen het historisch dijklint Buitendams aan de zuidzijde en woonwijk de Blauwe Zoom ten noorden van het plangebied. De Blauwe Zoom is gebouwd op het voormalige slagenlandschap aan de westzijde van Hardinxveld-Giessendam en heeft een herkenbaar waterrijk karakter. De totale woonwijk bestaat uit ongeveer 650 koop- en huurwoningen, een sporthal en een treinstation. In de directe omgeving van het plangebied zijn een school/kinderopvang, een kerk en diverse vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen gelegen.

Buitendams ligt ten zuiden van het plangebied, parallel aan de Buitengiessen en vormt één van de historische dijklinten van Hardinxveld-Giessendam. Vanwege het smalle wegprofiel heeft de weg een beperkte capaciteit. De weg is daarom gecategoriseerd als erftoegangsweg en kent een maximumsnelheid van 30 km/h.

Plangebied

Het perceel wordt ontsloten aan de noordzijde, via de bestaande ontsluitingsweg Zwaluwpad, en aan de zuidzijde, via de Buitendams. Het gebied is momenteel niet in gebruik en ligt braak (afbeelding 2.1).

Het plangebied kent een flink hoogteverschil (afbeelding 2.1). Het historisch lint Buitendams is gelegen op +4,0 m NAP, terwijl de gronden ten noorden met een steile helling aflopen naar een NAP van -1,0 meter.

De gronden waar een voormalig agrarisch perceel aanwezig was en enkele paarden stonden, zijn in eigendom van de ontwikkelaar en bedragen in totaal circa 0,68 hectare. Naast dit perceel ligt er ook een deel van het naastgelegen perceel in het plangebied, wat eigendom is van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De bomen op het perceel zijn enige tijd gelegen gerooid. De watergangen rondom het perceel worden meegenomen in dit bestemmingsplan.



Afbeelding 2.1: impressie bestaande situatie plangebied

3. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

3.1 Algemeen

Door het perceel aan het Zwaluwpad te transformeren naar woongebied gaat het gebied een schakel vormen tussen De Blauwe Zoom en de verdichtingsopgave ten oosten van het plangebied.

De ontwikkeling complementeert met het bestaande gebied wat betreft vorm en functie. Zo wordt in een autoluwe, doodlopende weg voorzien, passend bij het karakter van het gebied. Rondom het gebied is een waterstructuur gelegen, die de nieuwe woningen passend aansluit op de omgeving. Er wordt aangesloten op de bestaande karakteristiek van het lint wat betreft vorm en functie door het toevoegen van woningbouw met eenzelfde goothoogte, iets verspringende voorgevellijn en architectuur passend bij de karakter van het gebied.

3.2 Stedenbouwkundig plan

Hoofdstructuur en bouwvelden

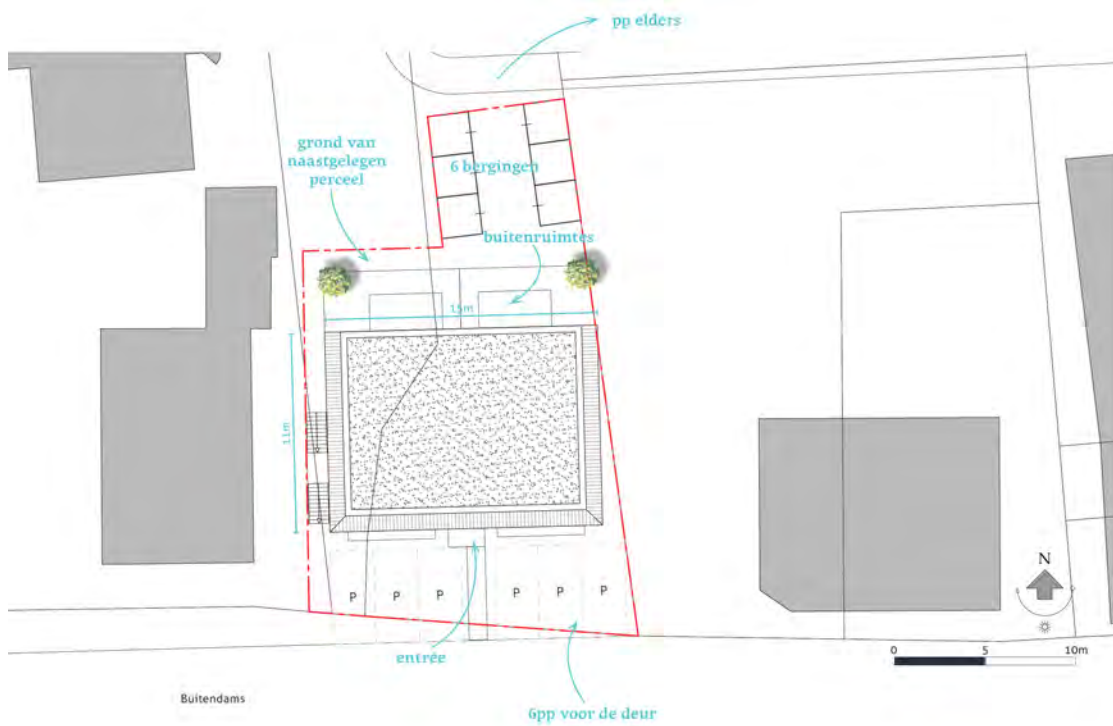
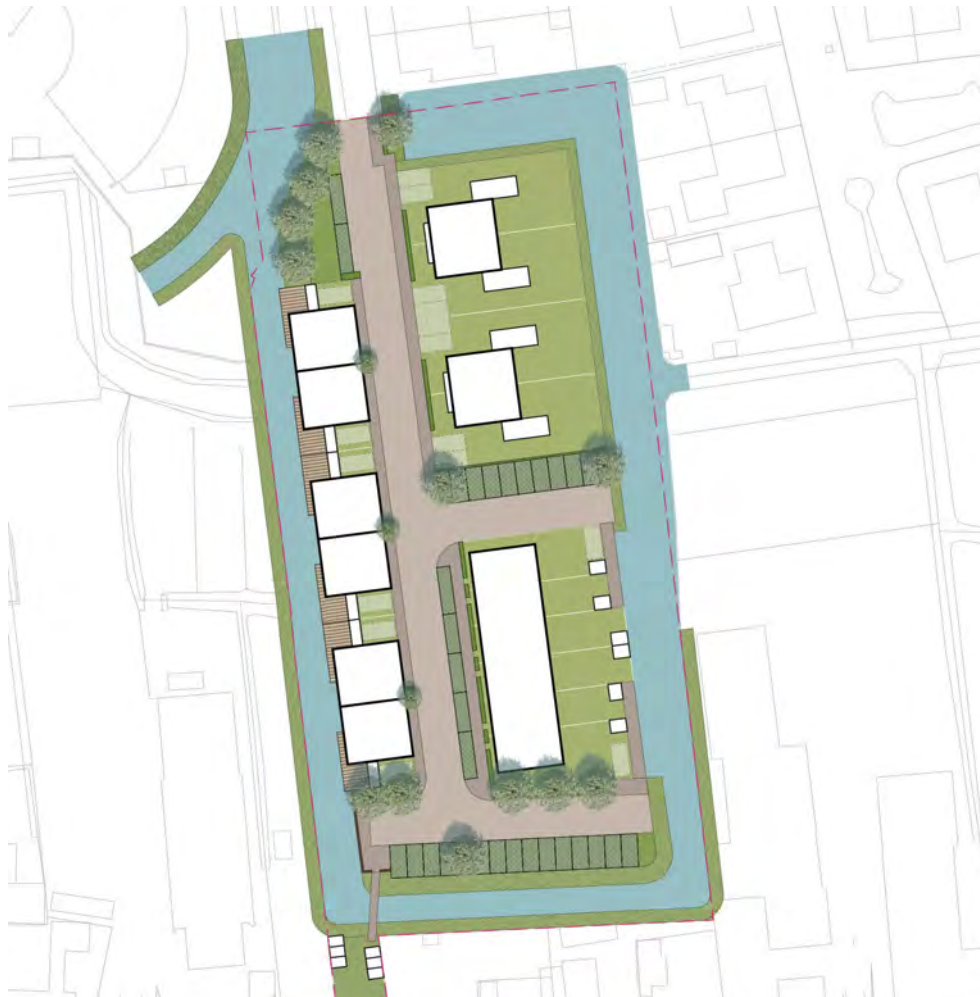
Het programma voor de woningen aan het Zwaluwpad bestaat uit 16 grondgebonden woningen en 6 appartementen. Het plangebied bestaat uit vier bouwvelden, met elk 4 tot 6 woningen en een eigen woningtypologie. De grondgebonden woningen staan aan de achterzijde in connectie met het water, waardoor een aantrekkelijk woonklimaat wordt gecreëerd. De grondgebonden woningen zijn allen georiënteerd op het doorgetrokken Zwaluwpad, dat zal fungeren als autoluwe woonstaat voor bestemmingsverkeer (zie afbeelding 3.1).

De appartementen zijn verdeeld over drie verdiepingen, waarvan de entree zich aan de Buitendams bevindt (afbeelding 3.2). Via de entree is het trappenhuis aan de achterzijde bereikbaar. De appartementen variëren in grootte van 57 m² en 62 m² BVO. De appartementen hebben een balkon dat uitkijkt op de gezamenlijke binnentuin, die ten noorden van het gebouw wordt gerealiseerd. Tot slot krijgt elk appartement een eigen berging aan de achterzijde van het gebouw, op een lager niveau beneden de dijk.

Wonen

In het plangebied zijn in totaal vier verschillende typologieën voorzien, te weten twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen/hoekwoningen, patiowoningen en appartementen. De verschillende typologieën behoren tot verschillende prijscategorieën:

- de 6 rij- en hoekwoningen vallen in de categorie middelduur;
- de 4 twee-onder-een-kap woningen en de 6 patiowoningen vallen in de categorie duur;
- de appartementen behoren tot de prijscategorie betaalbaar/middenhuur.



Afbeelding 3.2 Plattegrond appartementen aan de dijk (2802 Ontwerpt en Adviseert)

Stedenbouwkundige inpassing

Ter plaatse van de grondgebonden twee-onder-één kap en rijwoningen is de maximale bouwhoogte 2 bouwlagen met een kap. De patio's krijgen een geringe hoogte van 1 tot maximaal 2 lagen, om het open karakter van het gebied te behouden.

Het appartementengebouw wordt in de bestaande structuur gevoegd. Daarbij krijgt het gebouw één laag met kap, met een iets afwijkende voorgevellijn ten opzichte van de naastgelegen woningen. Het volume dient zich te verhouden tot de bebouwing aan de Buitendams. In volume betekent dat een iets verhoogde begane grond laag (bel-etage), met daarboven een bewoonbare kap. Het ontwerp zorgt ervoor dat de appartementen aan de Buitendams ogen als een woongebouw dat in maat, schaal en architectuur past in het straatbeeld.

Ook de architectuur wordt passend aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving. Het appartementengebouw wordt opgedeeld in drie kenmerkende bouwdelen: een plint, een voorgevel en een kap, allen in afwijkende kleurstelling.

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door het Zwaluwpad te verlengen in de vorm van een doodlopende straat. De ontsluiting vindt enkel plaats via het Zwaluwpad, in het verlengde van de Ekster aan de noordzijde van het plangebied. Via de Ekster, Schapedrift en Weideveld wordt het plangebied ontsloten naar treinstation Hardinxveld Blauwe Zoom en het centrum van Hardinxveld-Giessendam. Hiermee wordt de Buitendams niet belast met extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein alsook in de openbare ruimte. Door de positionering van de woningen is het mogelijk om te voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid.

De twee-onder-één-kapwoningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De hoekwoningen en patiowoningen krijgen elk één parkeerplaats op eigen terrein. Halverwege (aan de oostzijde) en aan de zuidkant van het plangebied zijn twee parkeerkoffers gesitueerd. Er zijn een aantal parkeerplaatsen voorzien aan de voorzijde van het appartementengebouw, direct bereikbaar vanaf de Buitendams. De overige parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen bevinden zich in de parkeerkoffers beneden aan de dijk en zijn via een loopbrug in de binnentuin bereikbaar. Op het aspect parkeren wordt nader ingegaan in paragraaf 7.8.

3.3 Plansystematiek

In hoofdstuk 8 wordt uitgebreid ingegaan op de juridische regeling. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de plansystematiek en wijze van bestemmen, voor zover deze een directe relatie heeft met het SPvE en de verkavelingsopzet.

Bestemmingsregeling

Het plan gaat uit van bestemmingsvlakken die aansluiten op de kavels van de geprojecteerde woningen. Door de openbare ruimte, achterpaden en parkeervoorzieningen is de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied opgenomen. Groene ruimte en oevers zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Hiermee vormt het bestemmingsplan een helder ruimtelijk kader waarin de hoofdstructuur is vastgelegd.

Binnen de bestemming Wonen zijn bouwstroken opgenomen. Binnen iedere strook is een maximum aantal woningen opgenomen. Het vastleggen van het aantal woningen zorgt dat de opzet van het plan aansluit bij de verkaveling uit de bouwveldenkaart. Hierdoor wordt gewaarborgd dat de toekomstige situatie aansluit bij de akoestische berekeningen die zijn uitgevoerd. Hierdoor wordt voorkomen dat een te grote wijziging in het plan leidt tot andere akoestische situatie.

De gronden voor de voorgevelijn van het appartementengebouw zijn conform de gemeentelijke systematiek bestemd als 'Tuin'. Ook de gezamenlijke binnentuin, met de bijbehorende bergingen, krijgt een tuinbestemming.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

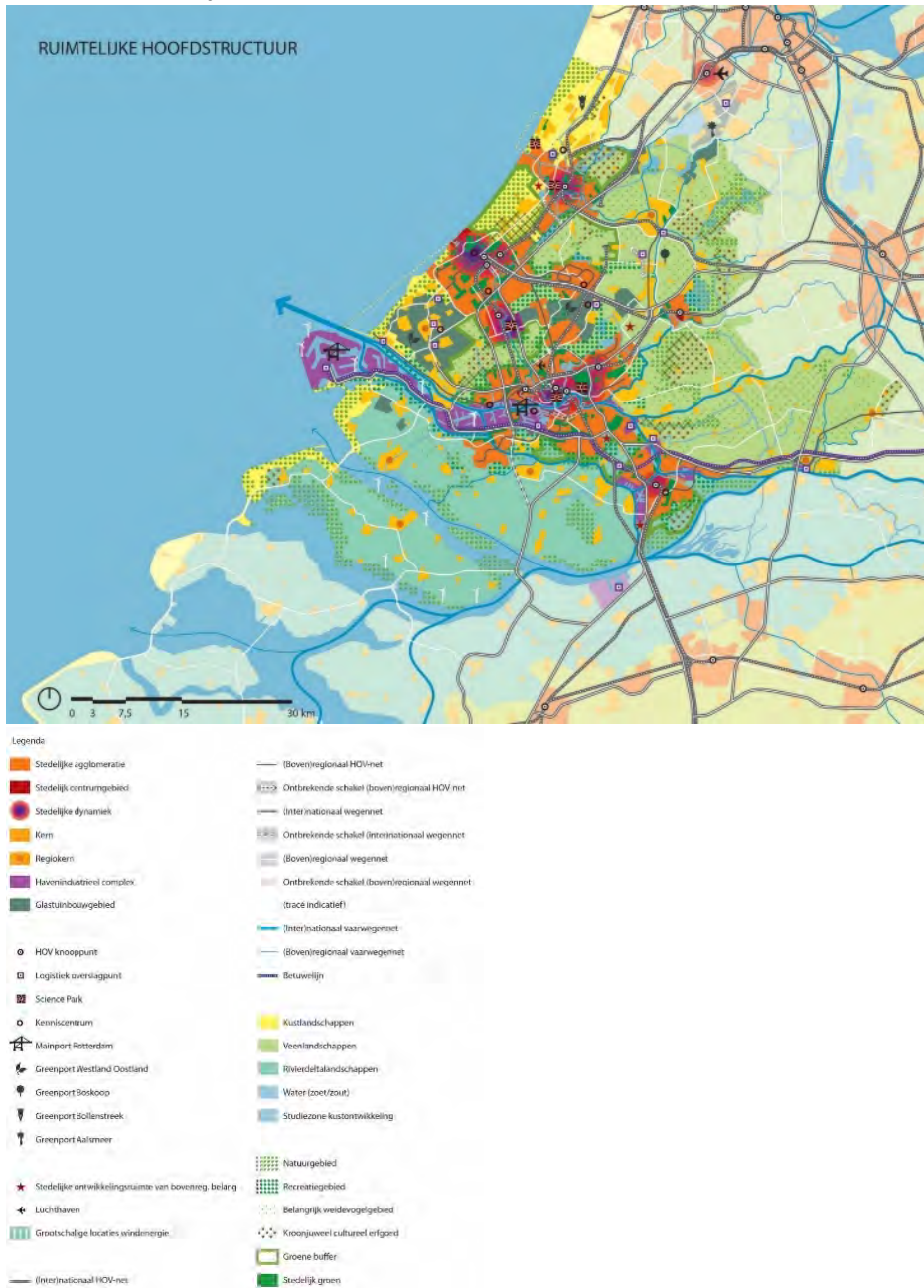
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

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

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

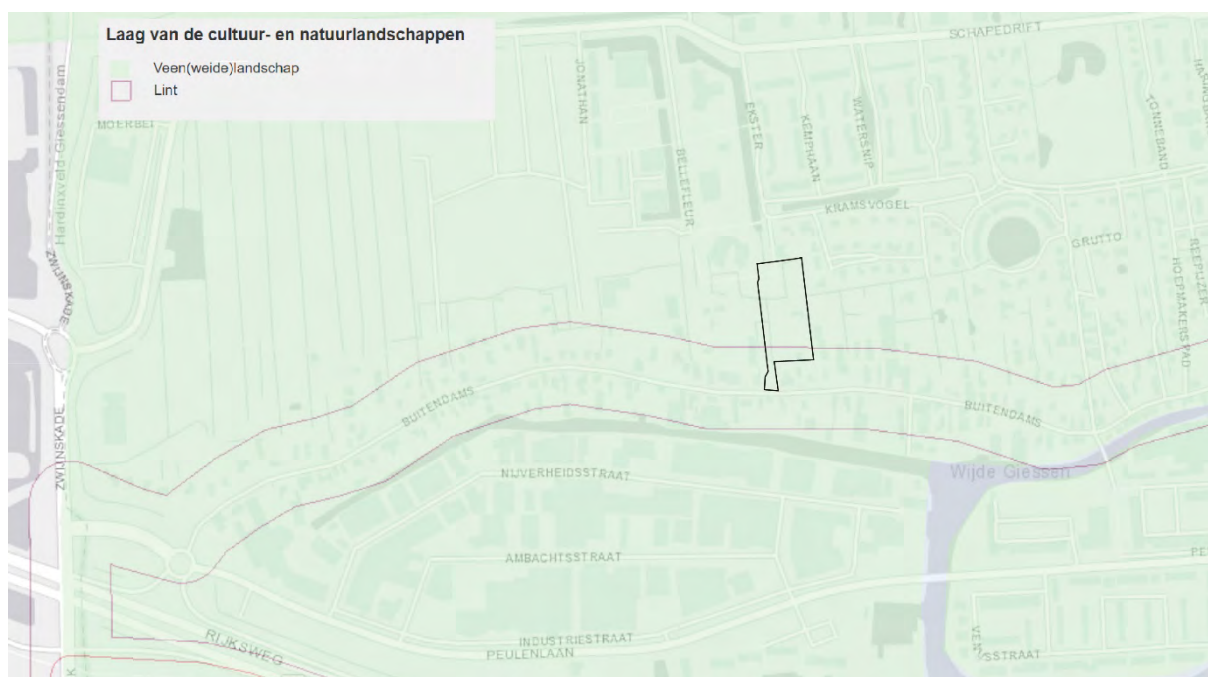
De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – rivierklei / veen'. Richtpunt is dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar wordt gehouden. Voorgenomen ontwikkeling heeft hier geen invloed op.



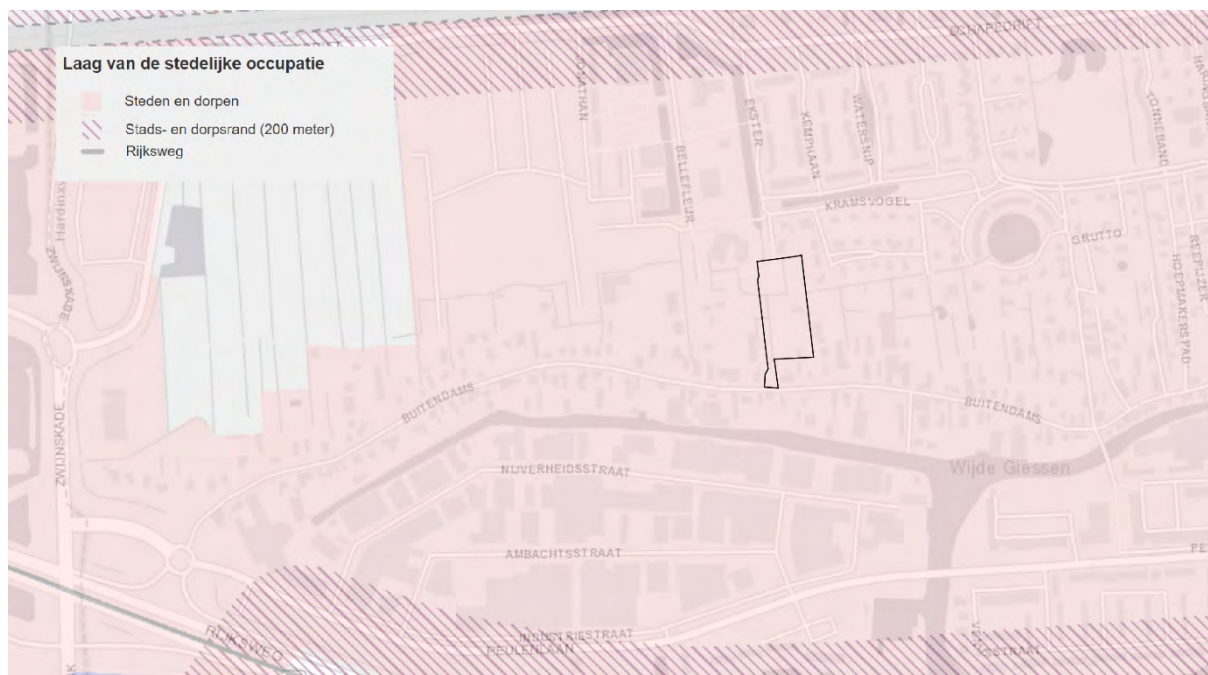
In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Veen(weide)landschap'. Richtpunten in veenlandschappen zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Daarnaast ligt er ten zuiden van het plangebied een dijklint (Buitendams). Voor dijklinten gelden de volgende richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Het stedenbouwkundig plan sluit voor zover mogelijk aan bij de kenmerkende landschapselementen uit het veenlandschap. Er wordt geen nieuwe bebouwing of bouwwerken in een veenweidepolder gebouwd: er is sprake van inbreiding in het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast sluit het plan aan op de karakteristiek van het lint en blijft het kenmerkende hoogteverschil behouden.



In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

De nieuwe bebouwing past qua maat en schaal in de bestaande woonomgeving. Er wordt een mix van woningtypen gerealiseerd wat bijdraagt aan de gevarieerde samenstelling van de wijk. Door het toevoegen van grondgebonden woningen omrand door water en groen draagt het plan bij aan de versterking van de bestaande groen- en waterstructuur in de wijk. Door middel van de architectuur en ruimtelijke inpassing van het plan wordt een bijdrage geleverd aan de identiteit van Buitendams als woonlint met voornamelijk één bouwlaag met kap en zorgvuldige detaillering in de gevel.

In de laag van de beleving is de zuidelijk gelegen Buitendams aangemerkt als 'Fiets- en wandelroute'. De provincie richt zich hier op het voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk. Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties. Het lint is niet gelegen binnen voorliggend plangebied. Het perceel betreft geen recreatief interessante locatie of cultuurhistorisch waardevolle kenmerken. Er zullen geen obstakels en/of omwegen in het recreatief netwerk ontstaan.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen. Voorgenomen ontwikkeling draagt dus bij aan sommige provinciale opgaven en vormt geen belemmering voor de andere provinciale opgaven.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

Conclusie

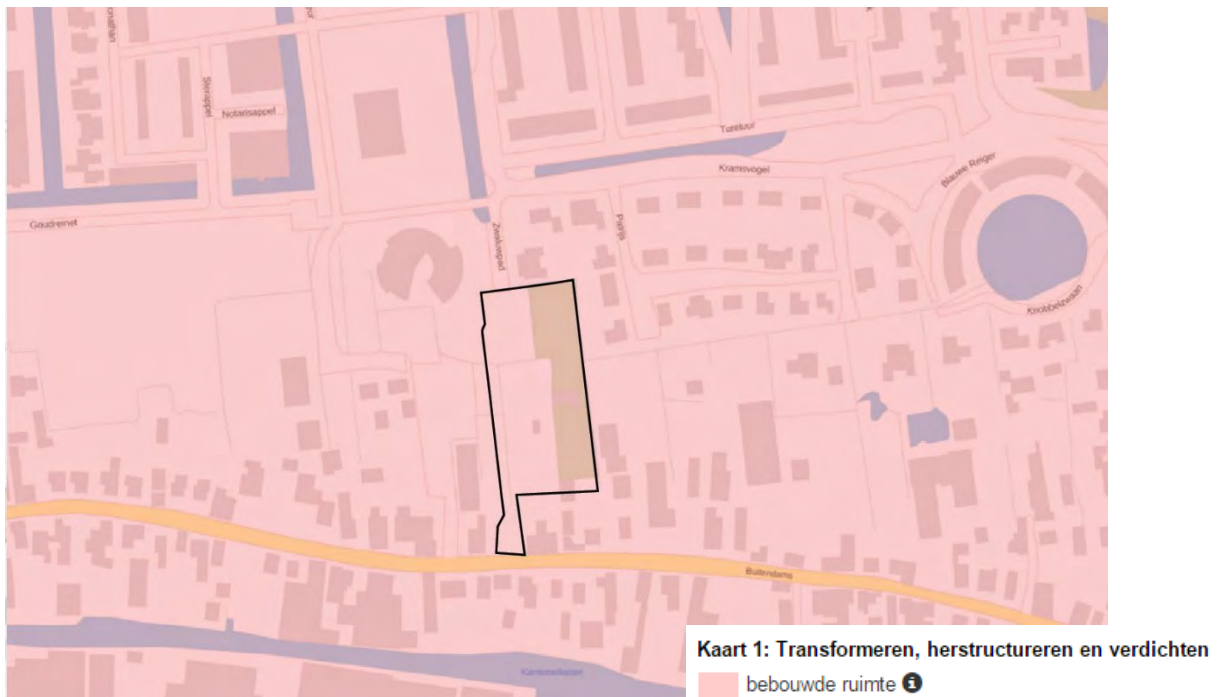
De ontwikkeling van het Zwaluwpad past binnen het provinciale beleid. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een woongebied of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.



Afbeelding 4.3: uitsnede Programma Ruimte (Kaart 1). De globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd.

Behoeft

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van maximaal 22 woningen mogelijk. Uit de Woningbehoefteraming (WBR) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat tot 2025 voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam een gewenste woningvoorraadtoename van 420 woningen is opgenomen (afbeelding 4.4). In de periode 2025 tot 2030 zijn nog eens 390 woningen voorzien. Voorliggend plan draagt bij aan de realisatie van deze behoefte.

Woningbehoefteraming uitgedrukt in gewenste woningvoorraadtoename

		2019	2020-2025	2025-2030	2030-2035	2035-2040
Drechtsteden	Alblasserdam	50	240	240	80	80
	Dordrecht	520	1.840	1.150	690	130
	Hardinxveld-Giessendam	90	420	390	240	190
	Hendrik-Ido-Ambacht	160	680	480	480	410
	Papendrecht	110	540	430	180	10
	Sliedrecht	50	110	30	-90	-280
	Zwijndrecht	80	170	-40	-180	-430
	Totaal Regio	1.060	4.000	2.680	1.400	110

De woningvoorraadtoenamedcijfers zijn afgerond op tientallen op gemeenteniveau en vervolgens opgeteld.

Tabel: overzicht van WBR19

Aanvullend op en binnen de kaders van deze regionale Woonvisie heeft de gemeente Hardinxveld-Giessendam een lokale uitvoeringsparagraaf opgesteld. Hierin worden de regionale ambities verbonden met lokale wensen en mogelijkheden. De lokale uitvoeringsparagraaf concretiseert het woningbouwprogramma.

In deze uitvoeringsparagraaf beoogt de gemeente voldoende woningen te bouwen voor de lokale behoefte, maar liefst meer om bij te dragen aan de kwalitatieve regionale ambitie. Nieuwbouw wordt zo veel mogelijk ingepast binnen de bestaande bebouwingscontouren.

De gemeente wil kwalitatief goede woningen toevoegen, in verschillende woonmilieus. De gemeente zet primair in op duurdere koopwoningen, zodat voldoende doorstroming mogelijk is en jongeren in de gemeente meer kansen krijgen.

Omdat doorstroming moeilijk te sturen is zullen in beperkte mate ook woningen in het middensegment gewenst zijn, tussen sociale huur en betaalbare koop. Daarbinnen is een deel van de huishoudens aangewezen op sociale huur: voor hen moet voldoende en passend aanbod aanwezig zijn.

Voorliggend plan voorziet in 6 rijwoningen, 4 twee-onder-één-kapwoningen, 6 patio-woningen en 6 appartementen. Hiermee voorziet het plan in een gemixt, kleinschalig woningbouwprogramma passend in de bestaande structuur van de wijk en in lijn met zowel de regionale als gemeentelijke woningbehoefte.

Bestaand stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied (bebouwde ruimte). Hierdoor voldoet de ontwikkeling aan de eis zoals gesteld door de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Regionaal beleid

Visie 2030 Alblasserwaard Vijfheerenlanden

De Visie 2030 is in 2011 uitgewerkt tussen de gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. In 2012 hebben de acht betrokken gemeenteraden de hoofdlijnen van de Visie 2030 vastgesteld. Deze is verdeeld in een manifest en een regioscenario. In het manifest worden de hoofdlijnen van de visie beschreven. Het regioscenario is hiervan een nadere uitwerking. Verschillende beleidsthema's worden behandeld, waaronder de economische ontwikkeling van de regio.

Groeiagenda Drechtsteden

Voor krachtige, economische groei in de Drechtsteden blijft de regio stevig inzetten op een goede bereikbaarheid, goed wonen en werken. Daarom is door de colleges en het Drechtstedenbestuur de 'Groeiagenda 2030': Goed leven in de Drechtsteden opgesteld. In totaal willen de Drechtsteden doorgroeien naar een gebied van meer dan 300.000 inwoners, met 30.000 nieuwe banen en 25.000 nieuwe woningen. Hiermee wil de regio zorgen voor een goed leven in de Drechtsteden en een bijdrage leveren aan een sterker Nederland. Daarnaast heeft de Regio Drechtsteden-Gorinchem onlangs een Regio Deal ontvangen. De Regio Deal van 22,5 miljoen euro is bedoeld om onder andere het onderwijs beter aan te laten sluiten op de arbeidsmarkt in het gebied. Maar ook is de Regio Deal-subsidie voor verbetering van oevers, woningbouw en om bedrijven te laten innoveren.

In de groeiagenda zijn een aantal concrete thema's benoemd waar de komende jaren kansen en mogelijkheden voor economische groei. Een daarvan is het creëren van 'goed wonen': de regio wil doorgroeien naar meer dan 300.000 inwoners met een evenwichtige verdeling in woonsegmenten, duurzame, gezonde woongebieden, benutting van unieke gebiedskwaliteiten, de transformatie van kwetsbare wijken, interactiemilieus in de binnenstad en een compleet voorzieningenaanbod.

Met de ontwikkeling van 22 woningen aan het Zwaluwpad wordt ruimte geboden aan nieuwe regionale groeiopgave, met aandacht voor de bestaande gebiedskwaliteit en duurzaamheid. Hiermee wordt bijgedragen aan het vergroten van het kwalitatief woningaanbod in de Drechtsteden.

Regionale woonvisie

Met de Drechtstedelijke Groeiagenda 2030 wil de regio naar een integrale aanpak van wonen, werken, recreëren, onderwijs en bereikbaarheid. De 'Woonvisie 2017 – 2031' beoogt hieraan een inspirerende en uitnodigende bijdrage te leveren.

De woonvisie beschrijft dat de gunstige ligging, goede bereikbaarheid, de hoge concentratie MKB en de aanwezigheid van een aantal internationale spelers in de maritieme sector, de Drechtsteden tot een interessant werkgebied maken met een goede uitgangspositie voor toekomstige economische ontwikkeling. Ondanks deze hoge potentie worden deze kwaliteiten nog niet altijd voldoende benut. De WOZ-waarde van bestaande woningen is laag. Kwalitatief hoogwaardige woningbouwlocaties langs het water of nabij stedelijke voorzieningen komen nog onvoldoende tot ontwikkeling. Huishoudens met een hoger inkomen, die wel in de Drechtsteden zouden willen wonen, kiezen hierdoor eerder voor andere regio's. Sociaaleconomisch blijven de Drechtsteden achter. De agglomeratiekracht wordt onvoldoende benut. De eerder genoemde goede bereikbaarheid staat onder druk als gevolg van de toename van het verkeer met name op de A15, de A16 en de N3.

In de woonvisie zijn 20 kernpunten opgenomen. Hiermee willen de Drechtsteden zich positioneren als 'de Drechtsteden voor Rotterdam', en een kwalitatief hoog woningaanbod realiseren voor een doelgroep die in een duurder segment, goed bereikbaar, met meer ruimte en met moderne stedelijke voorzieningen in of direct bij Dordrecht, een traditioneel Hollandse stad, wil wonen.

De kernpunten richten zich onder andere op een groei van het aantal huishoudens en woningen en het zoeken naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen. Uit de woningbehoefte tabel blijkt dat er met name behoefte is aan koopwoningen in het duurdere segment, om zo een meer evenwicht samengestelde bevolking te realiseren. Daarnaast is er behoefte aan meer groen- en blauw- stedelijk, dorps en landelijk wonen.

Met de ontwikkeling van het Zwaluwpad wordt ingespeeld op de regionale groeiopgave. Er worden met name woningen gerealiseerd in een groen stedelijk woonklimaat.

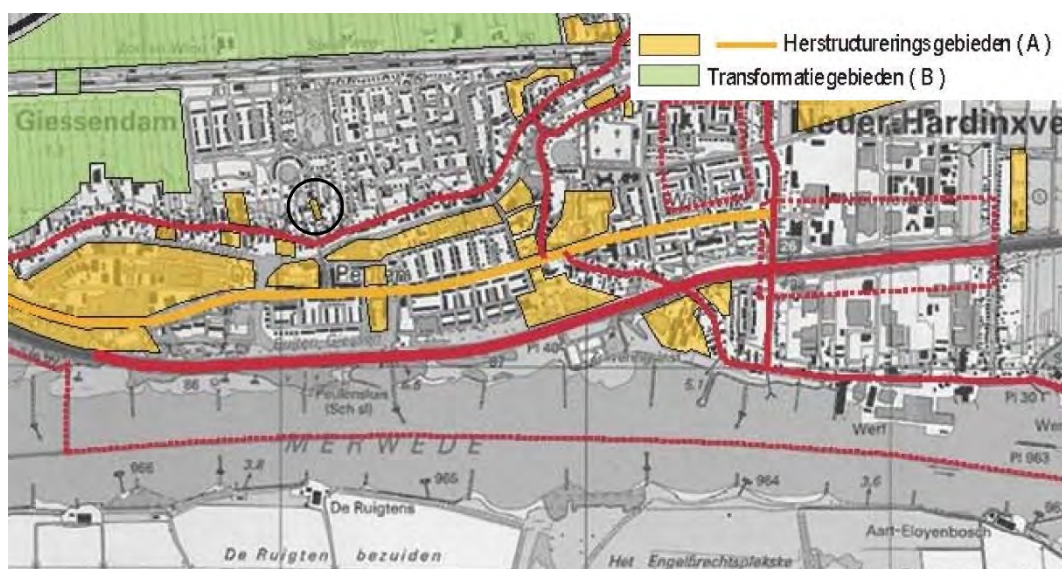
4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

De gemeentelijke structuurvisie, die op 19 februari 2015 is vastgesteld, is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie bouwt voort op de Visie Hardinxveld-Giessendam, die op 22 maart 2012 na een zeer interactief traject met de bevolking is vastgesteld. De structuurvisie vertaalt deze visie naar de ruimtelijke ontwikkeling van Hardinxveld-Giessendam. De structuurvisie, die vooruitkijkt tot 2030, is eveneens een integraal document en heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en werkgelegenheid zorgvuldig af te wegen. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. Deze structuurvisie is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten. Daarnaast is de structuurvisie gericht op het versterken en behouden van de leefbaarheid.

In de structuurvisie wordt gestuurd op ruimtelijke structuren: waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom? De structuurvisie is bedoeld om voor de langere termijn ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid; ter uitwerking van de structuurvisie kunnen gebiedsvisies, masterplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld en concrete (plan)ontwikkelingen in gang worden gezet.

Op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam is sprake van een beperkte doorstroming. Op 27 juni 2019 heeft de raad de Lokale paragraaf Wonen vastgesteld. Eén van de belangrijke speerpunten hierin is het behouden van jongeren. Dit is van belang voor de leefbaarheid in de kernen, voor de kenmerkende sociale cohesie van Hardinxveld-Giessendam en voor het behoud van werkgelegenheid. Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zet de gemeente waar mogelijk en gewenst in op herstructurering van bestaande wijken. Naast de grote uitbreidingslocaties komen er met regelmaat (inbreidings-)locaties vrij, bijvoorbeeld door het uitplaatsen van hinderlijke bedrijvigheid. Aan Buitendams liggen een aantal locaties die aantrekkelijk zijn om te wonen, maar nu nog worden bezet door milieuhinderlijke bedrijven. Deze bedrijven passen niet meer in een woongebied. Ze veroorzaken overlast door de bedrijfsactiviteiten of het vrachtverkeer of ze ondervinden zelf hinder doordat uitbreidingsmogelijkheden ontbreken. Waar mogelijk werkt de gemeente mee aan deze verplaatsingen waarbij op de vrijgekomen locaties woningbouw kan worden mogelijk gemaakt.



Voorliggend plan is gelegen op voormalige agrarische gronden, waar lange tijd paarden hebben gestaan. De agrarische activiteiten op de locatie zijn gestaakt, waarna het perceel braak is komen te liggen. Met het realiseren van woningbouw wordt voorzien in herbestemming van het perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Dit is in lijn met de visie van de gemeente om op vrijgekomen bedrijfspercelen woningbouw mogelijk te maken op inbreidingslocaties. De agrarische gronden zijn in de structuurvisiekaart 'Initiatiefgebieden' aangeduid als herstructureringslocatie: een locatie waar een andere inrichting, typologie of functieverandering gewenst is. Voorliggend plan sluit hier op aan.

De Buitendams, ten zuiden van het plangebied, vormt één van de historische linten van Hardinxveld-Giessendam. De grondgebonden woningen worden aan de noordzijde ontsloten, via het Zwaluwpad. Omdat de ontsluiting van deze woningen op een andere manier is geborgd, blijft het gebied boven aan de dijk over als 'restlocatie'. Door dit perceel in te vullen met woningbouw, georiënteerd op de Buitendams, wordt voorzien in herbestemming van het perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Door beperkte parkeerplaatsen te realiseren aan de Buitendams blijft de impact op het lint beperkt.

Verkeersbeleid

In 2012 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van dit plan is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Hardinxveld-Giessendam voor de periode 2012 tot 2022, dat aansluit bij de ambities en speerpunten die de gemeente heeft, maar tevens past binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen. Deelaspecten van het beleidsterrein verkeer en vervoer en raakvlakken met andere beleidsterreinen worden in dit plan bij elkaar gebracht, wat resulteert in een integrale visie op verkeer- en vervoerbeleid in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Om uitvoering te geven aan het opgestelde gemeentelijke beleid wordt het plan vergezeld van een uitvoeringsprogramma met daarin maatregelen en projecten.

Het gebied wordt ontsloten door de bestaande ontsluitingsweg Zwaluwpad te verlengen in zuidelijke richting. Daarmee worden de nieuwe woningen aangesloten op de bestaande wegenstructuur van woonwijk De Blauwe Zoom, ten noorden van het plangebied. Via de

Ekster, Schapedrift en Weideveld wordt het plangebied ontsloten naar treinstation Hardinxveld Blauwe Zoom en het centrum van Hardinxveld-Giessendam.

De appartementen zijn zowel bereikbaar via het Zwaluwpad aan de noordzijde als via de Buitendams aan de zuidzijde. Aan de voorzijde wordt voorzien in een zestal parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers. Overige auto's van bewoners parkeren aan de achterzijde van het perceel, bereikbaar via het Zwaluwpad. Voor deze parkeerplaatsen blijft de Buitendams ongemoeid en zal de ontwikkeling beperkt effect hebben op de capaciteit van deze weg.

Parkeren wordt gerealiseerd door middel van parkeerkofters en parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voor een veilige en herkenbare weginrichting is het belangrijk dat alle wegen zoveel mogelijk worden ingericht conform de Essentiële HerkenbaarheidsKenmerken (EHK). Volgens de principes van Duurzaam Veilig moet een weggebruiker bijna als vanzelf het gewenste gedrag op een bepaald type weg vertonen. De EHK maken de wegcategorieën voor de weggebruiker beter herkenbaar.

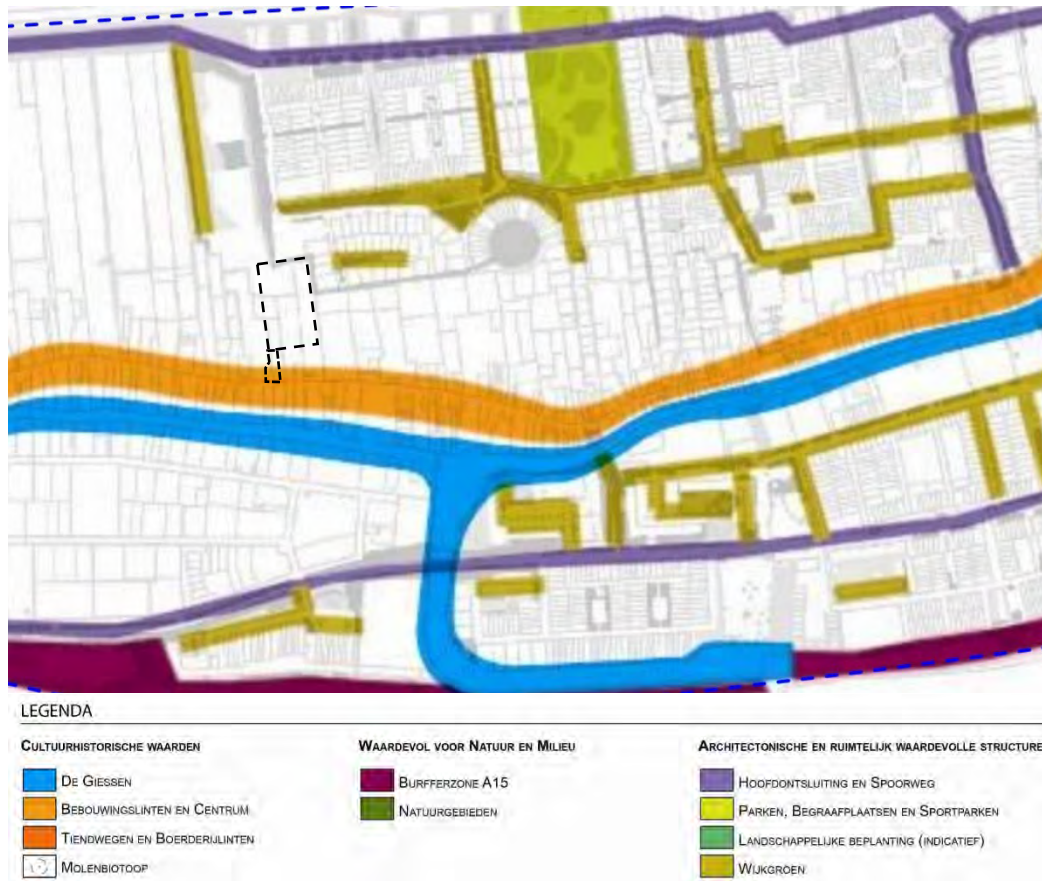
Groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan vormt de basis voor het gemeentelijk groenbeleid op de langere termijn. In het plan zijn randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd die dienst kunnen doen als toetsingskader waar het gaat om belangenafwegingen tussen het groen enerzijds en andere aspecten anderzijds. Het plan is richtinggevend en heeft een vergelijkbare status als andere gemeentelijke beleidsplannen. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan.

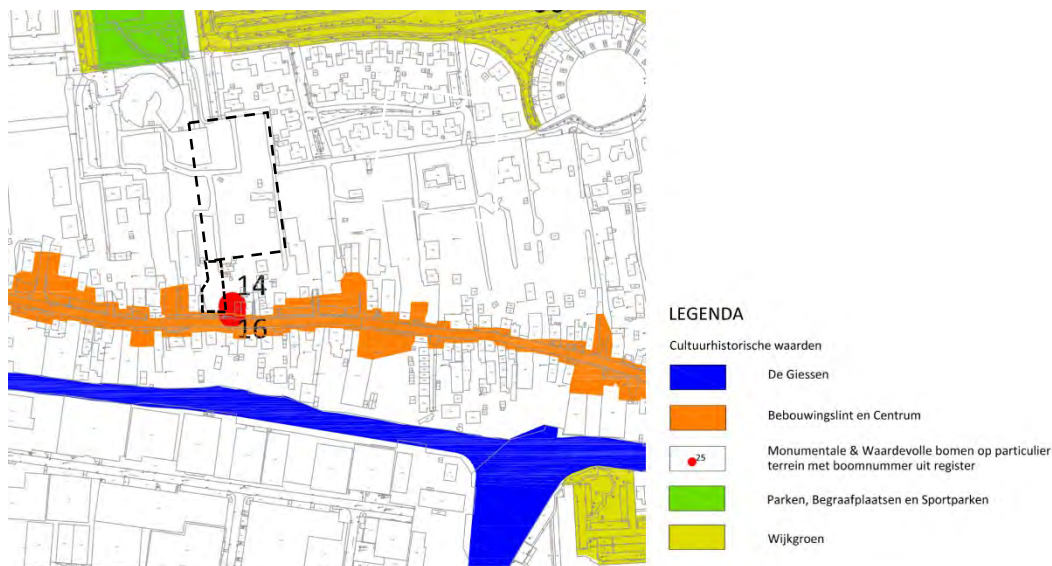
Bomenbeleidsplan en Groene Kaart

Het bomenbeleidsplan (en de daarbij behorende Groene Kaart) vormt een uitwerking van het Groenbeleidsplan en geeft invulling aan de wens om de bomenverordening te vereenvoudigen. Op de Groene Kaart zijn de bomen die zich binnen de belangrijkste boomstructuren van de gemeente bevinden en bomen met een bijzondere status opgenomen. De laatstgenoemde bomen staan op de lijst waardevolle bomen.

Voor het plangebied zijn in het Bomenbeleidsplan en op de Groene Kaart geen concrete uitgangspunten opgenomen.



Afbeelding 4.5: uitsnede Groene Kaart, de globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd



Afbeelding 4.5: uitsnede kaart bomenbeleidsplan, de globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd

In het plangebied zijn geen waardevolle bomen of houtopstanden aanwezig. Op het naastgelegen terrein staan twee waardevolle bomen. Deze staan echter op voldoende afstand van de erfgrens zodat deze geen schade ondervinden van de ontwikkeling. Het bomenbeleidsplan vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

5 WATER

5.1 Inleiding

Op grond van de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” alsmede artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van bestemmingsplannen in een vroegtijdig stadium overleg plaats te vinden met de betrokken waterbeheerder. Daarnaast worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” (3.1.6. eerste lid, sub b Besluit ruimtelijke ordening) op te nemen in de toelichting van bestemmingsplannen. Dat betekent dat elk plan moet worden voorzien van een zogenoemde “waterparagraaf”, die tenminste de volgende elementen bevat:

- een omschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de waterkeringszorg en de waterhuishouding. Het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de riolering worden behandeld; een beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder(s) heeft verwerkt. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen;
- een beschrijving van de wijze waarop het wateradvies vertaald wordt naar de regels en de verbeelding geometrische plaatsbepaling.

5.2 Kader

Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

1. integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
2. afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken, deze verantwoordelijkheid geldt tevens voor de toekomstige perceeleigenaren;
3. ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het plan is een herziening van het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eens in de zes jaar door Provinciale Staten te worden herzien.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

Beleid waterbeheerder

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is de Beneden Merwede inclusief de buitendijks gelegen gronden in beheer bij Rijkswaterstaat. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in november 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. De doelen in de planperiode zijn onderverdeeld in drie thema's: waterveiligheid, watersysteem en waterketen. Waterveiligheid gaat over maatregelen aan dijken en het beheer hiervan. Tevens is het waterschap verantwoordelijk voor voldoende en schoon water in het gehele watersysteem. Er wordt gezorgd voor de aan- en afvoer van water, een goed waterpeil en goede grondwatercondities. Het derde thema hangt hier nauw mee samen, het zuiveren van het water in de waterketen.

Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2016 tot en met 2021 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder ingegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Gemeentelijk beleid

In 2003 hebben gemeente en Waterschap een stedelijk waterplan voor Hardinxveld-Giessendam opgesteld. In het waterplan staan maatregelen beschreven om het oppervlaktewater te verbeteren. Na vaststelling van het waterplan in 2003 zijn diverse projecten gestart. Deze projecten zijn inmiddels allemaal afgerond.

In 2010 en 2011 hebben gemeente en waterschap het waterplan geëvalueerd. De doelen uit het plan uit 2003 zijn behaald. Met het afronden van het waterplan is het niet zo dat hiermee de taken van gemeente en waterschap zijn afgerond. Er is gewerkt aan een verdere verbetering van de waterhuishouding op straat- en wijkniveau. Waterschap en gemeente hebben begin 2016 beiden extra geld beschikbaar gesteld om aanvullende maatregelen om wateroverlast te beperken en om de (water)systemen robuuster te maken en beter te laten functioneren. Deze maatregelen zijn inmiddels afgerond.

5.3 Onderzoek

Planlocatie

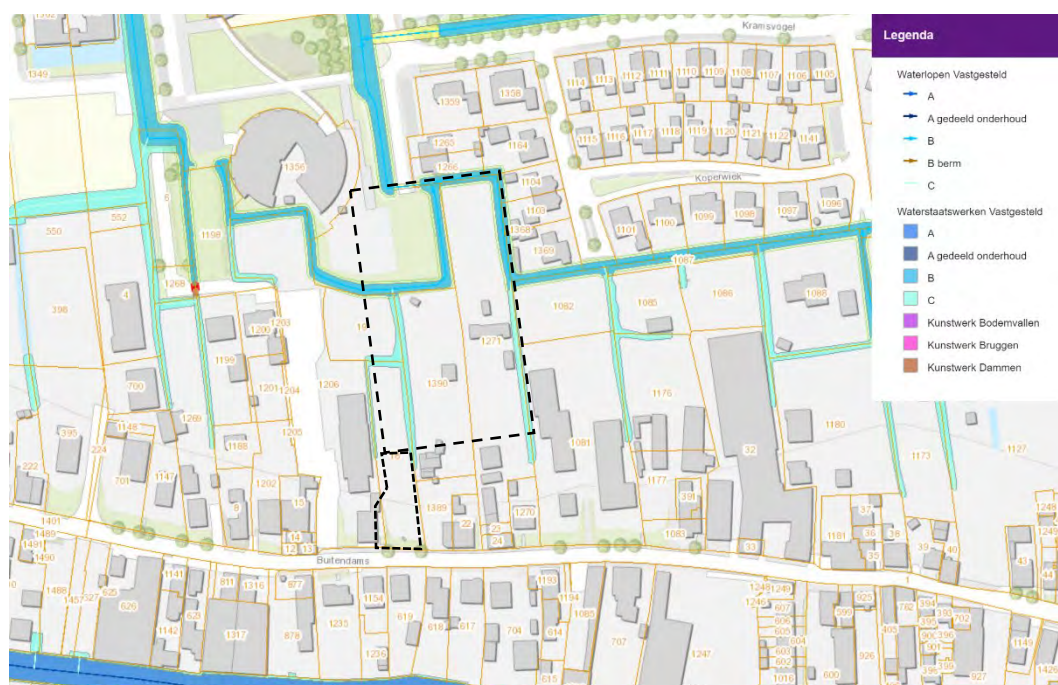
De herontwikkelingslocatie is gelegen aan de zuidwestelijke zijde van Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied ligt momenteel braak. Er zijn hoogteverschillen aanwezig door de aanwezigheid van de Buitendams (NAP + 4,0 m). Het noordelijk deel van het plangebied ligt lager (NAP -1,0 m).

Ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de ontwikkeling van een woongebied. De verharding in het gebied neemt toe. Bestaande sloten worden vergraven en anders ingedeeld.

Oppervlaktewatersysteem

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De watergangen bevinden zich primair aan de randen van het gebied. Aan de noordwestzijde van het plangebied is tevens een watergang gelegen die het plangebied doorkruist (afbeelding 5.1).



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Wateren Waterschap Rivierenland

Over de waterhuishoudkundige inrichting in de toekomstige situatie is overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland. Het uitgangspunt is om alle watergangen aan de randen van het plangebied te situeren en te verbreden. Het terrein moet worden opgehoogd en voorbelast om het uitgeefbare peil en de zetting te halen. De toekomstige grondgebonden woningen krijgen een peil van -0,60 m NAP. De kruin van de weg is gelegen op -0,85 m NAP. De sloot heeft een zomerpeil van -1,75 m NAP en een winterpeil van -1,80 m NAP.

De watergang aan de noordwestzijde zal in noord-zuid richting worden doorgetrokken. De huidige 'knik' zal verdwijnen. Ook zal aan de zuidrand van het plangebied een nieuwe watergang worden gerealiseerd, waardoor de bestaande watergangen aan de oost- en westzijde met elkaar worden verbonden.

Conform de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,5 m en de 0,8 m beneden maaiveld. De bodem in het plangebied bestaat uit een deklaag van lichte klei (circa een halve meter dik) met daaronder een humusachtige laag op een veenpakket.

Waterkwantiteit

Voor plannen met een toename aan verhard oppervlak zijn compenserende maatregelen nodig. Bij toename van verharding tot 5.000 m² in stedelijk en landelijk gebied geldt de vuistregel: 436 m³ waterberging per hectare verharding.

In afbeelding 5.2 en 5.3 is de huidige en toekomstige verdeling tussen water, verharding en groen opgenomen. Afbeelding 5.4 toont de watercompensatie-berekening.

HUIDIGE SITUATIE	
Oppervlakte perceel	7564,0 m²
huidige water opp. perceel	843,4 m ²
verhard speelplaats kinderdag verblijf	273,0 m ²
verhard langs dijk	9,5 m ²
bestaande overwoekerde pad niet gerekend als verhard	- m ²
Resteerd aan groen oppervlak	6438,1 m²

Afbeelding 5.2: Verdeling water – verharding – groen in de huidige situatie (bron: SpaceValue)

NIEUWE SITUATIE		verhard	
Totaal water op perceel		1918,0 m²	
af bestaand water		843,4 m ²	
nieuw water		1074,6 m ²	
Openbaar groen		519,5 m²	
1 entree plan		181,6 m ²	
2 entree plan zijde zw. Pad 4		16,5 m ²	
3 halverwege oostzijde		26,9 m ²	
4 zuidzijde rijwon		40,1 m ²	
5 zuidzijde sen woning		27,6 m ²	
hagen binnen verhard opp		62,1 m ²	
6 groen aan zuidzijde		164,7 m ²	
7 aan zuidzijde overzijde water		0,0 m ²	
Openbaar verhard (restand na aftrek uitgeefbaar en groen)		1752,5 m²	1752,5 m²
Uitgeefbaar		3374,0 m²	2786,4 m²
vier tweekappers	80 %	1290,0 m ²	1032,0 m ²
senioren woningen	80 %	768,0 m ²	614,4 m ²
rijwoningen	90 %	872,0 m ²	784,8 m ²
app perceel + groenstrook	80 %	444,0 m ²	355,2 m ²
TOTAAL		7564,0 m²	4538,9 m²

Afbeelding 5.3: Verdeling water – verharding – groen toekomstige situatie (bron: SPvE, SpaceValue)

WATERCOMPENSATIE	
compensatienorm: 436 m ³ water per 1 ha verharding	198 m ³
waterberging nodig (maximale peilsteiging: 0,20 m)	989 m ²
we realiseren nu ('nieuw water')	1074,6 m ²
Saldo (positief)	85,1 m²

Afbeelding 5.4: Berekening watercompensatie (bron: SpaceValue)

Op basis van deze verdeling blijkt dat de wateropgave binnen het plangebied kan worden opgelost. Op basis van de compensatienorm blijkt dat er 198 m³ aan water dient te worden gerealiseerd. Dit komt bij een maximale peilsteiging van 0,20 m neer op 989 m² waterberging. In het plan wordt 1074,6 m² nieuw water gerealiseerd. Dit komt neer op een positief saldo van 85,1 m². Ontwikkelaar behoudt zich het recht om het positieve saldo aan waterberging elders binnen hetzelfde peilgebied in te kunnen zetten. De initiatiefnemer moet dit aanvragen en in de watervergunning laten vastleggen. Als de overcompensatie

expliciet in de vergunning genoemd wordt, is deze vijf jaar geldig. De overcompensatie dient in hetzelfde peilgebied te worden toegepast.

Er wordt voldaan aan de eisen die het waterschap stelt ten aanzien van de waterafvoer, regenwatervoorzieningen en andere voorzieningen.

Waterkwaliteit

Voor de nieuwbouw van woningen en andere bebouwingen gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Het afvalwater en het regenwater dienen binnen het plangebied gescheiden ingezameld en afgevoerd te worden. Door het afkoppelen van hemelwater worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan.

Schoon hemelwater van daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Het afvalwater stroomt via een droogweerafvoerstelsel (DWA) naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Sliedrecht en het regenwater komt uiteindelijk op het oppervlaktewater terecht. Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Voor een goede waterkwaliteit is het van belang dat er bij de bouw geen uitlogende materialen gebruikt worden, om te voorkomen dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Het gebruik van (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen is niet toegestaan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Als dergelijke materialen toch gebruikt worden, dient het regenwater te worden gezuiverd alvorens het wordt afgevoerd; daarbij valt te denken aan bodempassages, lamellenfilters en berm passages (van belang is een voldoende zuiveringsrendement). Hemelwater moet in ieder geval op deze wijze gezuiverd worden voordat het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Het plangebied is wel gelegen in een gebied met een overstromingsrisico (met een mogelijke overstromingsdiepte van 1,5 tot 2,0 m) bij een eventuele dijkdoorbraak. Ontsluiting naar vlucht- en evacuatiewegen is echter aanwezig.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingszone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is een belangrijk uitgangspunt van het waterschap. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de

bestaande situatie. Als het aantrekken van kwel door bouwactiviteiten onvermijdelijk is, dan zijn compenserende maatregelen nodig.

Grondwateroverlast

Indien ondergrondse constructies worden gebouwd dient waterdicht gebouwd te worden om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

De meeste drinkwaterbedrijven stellen zich op het standpunt dat koude-warmteopslagsystemen in grondwaterbeschermingsgebieden ongewenst zijn zolang er onduidelijkheid bestaat over de effecten. In of in de nabijheid van het plangebied zijn echter geen grondwaterbeschermingsgebieden of andere milieubeschermingszones aanwezig.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen is een vergunning benodigd.

De Legger is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Ontwerpnormen

In de Beleidsregels voor de Keur van het waterschap zijn ontwerpnormen voor het watersysteem opgenomen. Verder zijn er Algemene regels, bijvoorbeeld voor het planten van bomen langs sloten. Stilstaand water moet zoveel mogelijk worden voorkomen, door het onderling verbinden van sloten of bij doodlopende wateren door het plaatsen van lozingspunten vanuit het regenwaterriool.

Om het waterkwantiteitsbeheer te kunnen waarborgen dienen doorstroomprofielen in stand te worden gehouden. De watergang aan de noordzijde van het plangebied betreft een B-watergang ten behoeve van de lokale waterafvoer en -berging. De C-wateren, gelegen rond het zuidelijk deel van het plangebied zijn enkel bedoeld voor waterberging. De watergangen hebben beide een taludhelling van 1:1,5. Ook de nieuwe wateren zullen conform de uitgangspunten in de Legger worden gerealiseerd.

5.4 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd.

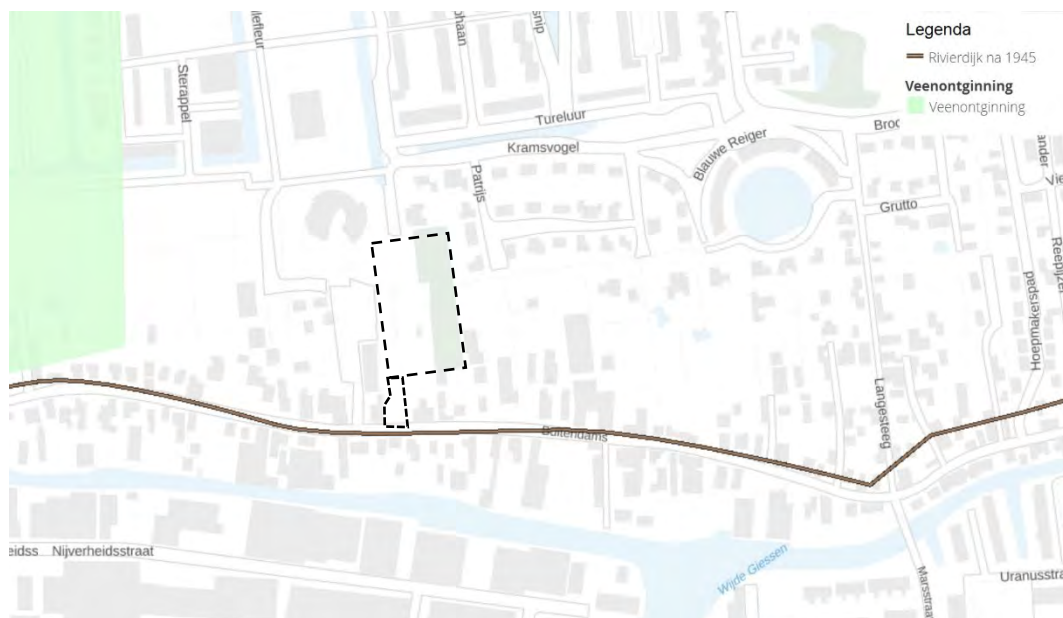
6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft kaarten vervaardigd waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland is vastgelegd. Dit project is opgezet om het beleid en alle verantwoordelijkheden die de provincie heeft op het gebied van cultureel erfgoed – te weten archeologie, nederzettingsgeschiedenis en landschapsbehoud - te onderbouwen en te integreren. Zo kan de waardering, de toetsing en de actieve bescherming van historische kwaliteiten worden verbeterd. De kaarten vestigen de aandacht op onder meer de landschapsvorming in het poldersysteem.



Afbeelding 6.1: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland – landschap (globaal plangebied in zwart)

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt dat binnen het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische lijnen of objecten aanwezig zijn. Het perceel is gelegen aan een rivierdijk met een hoge waarde (Buitendams).

De relevante punten die behoren bij de richtlijn 'continuïteit van karakter' betekent voor dijklint Buitendams het:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van de verkaveling: dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- vasthouden aan de dichte tot half open bebouwingsstructuur van de dijklinten;
- als uitgangspunt nemen van de bestaande kavelopbouw: de bebouwing op de kop van de kavels.
- instandhouden van de relatie met het landschap dat vanaf de rivierdijken en tussen de bebouwing door te ervaren is.

De toekomstige appartementen worden in de bestaande structuur van het dijklint gevoegd. De bebouwing staat op de kop van de kavel, direct aan het lint, met voldoende afstand tot de zijdelings gelegen woningen. In de architectuur wordt geanticipeerd op de hoogteverschillen door aan de voorzijde twee, en aan de achterzijde drie bouwlagen te realiseren. Op het lager gelegen deel achter de dijk wordt een groene binnentuin gerealiseerd. De inrichting van het perceel is zodoende in lijn met de bestaande kavelopbouw. De historische waardevolle lijn wordt door de planontwikkelingen niet onevenredig aangetast.

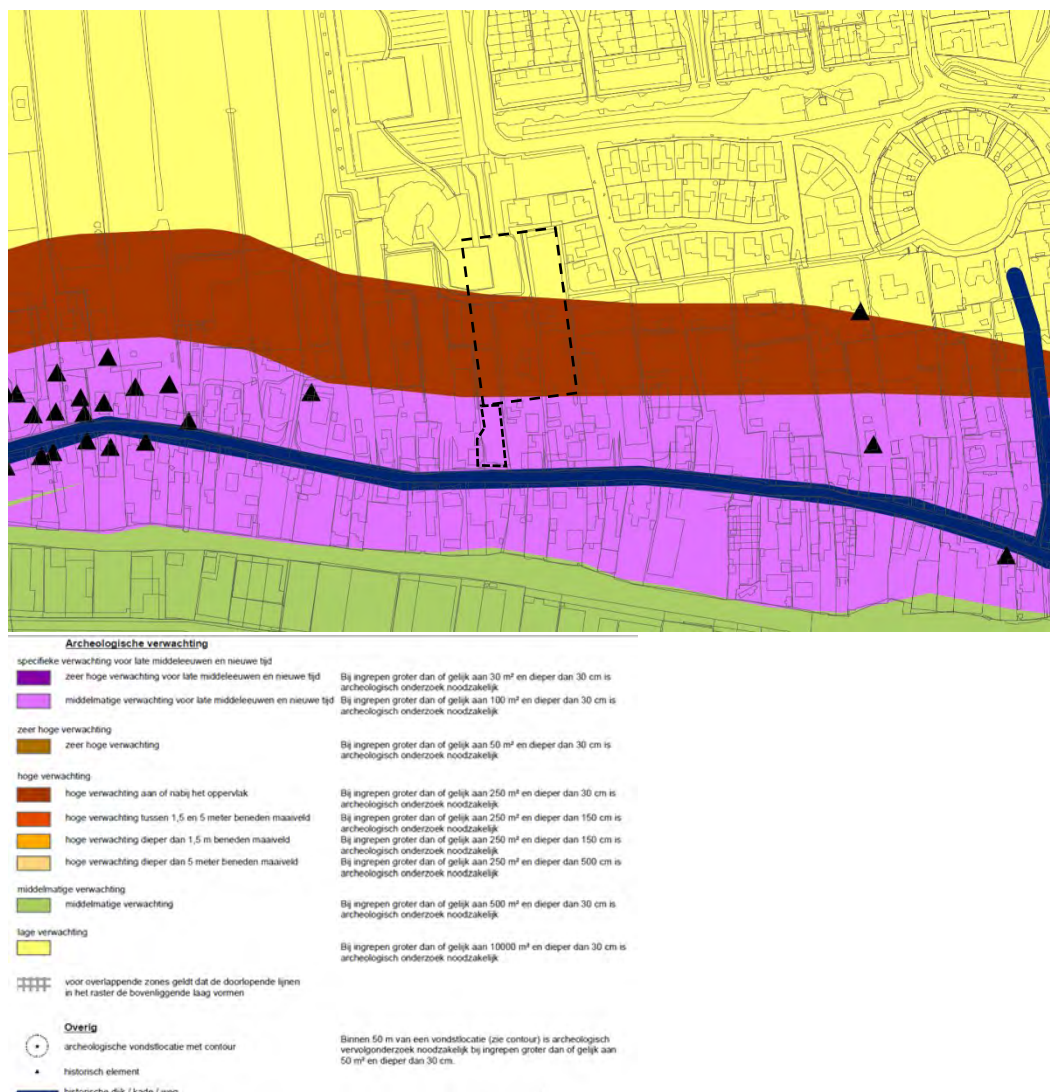


Afbeelding 6.2: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland – Archeologie (plangebied in zwart)

Uit de bovenstaande kaart van de CHS Zuid-Holland valt af te leiden dat er voor het plangebied geen grote kans op het aantreffen van archeologische sporen geldt.

Gemeentelijke Beleidsnotitie Archeologie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam (BAAC 2009) is een verfijning gegeven van de archeologische (verwachtings)waarden. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behouden van archeologische waarden 'in situ' door deze in te passen in de ontwikkeling. Het plangebied herbergt verschillende archeologische zones. Het uiterste noorden van het gebied is aangeduid als een zone met een lage archeologische verwachting. Dat betekent dat bij ingrepen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper reiken dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast heeft het gebied voor een gedeelte een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en die dieper reiken dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het zuidelijk deel van het plangebied kent een middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Op deze gronden is onderzoek nodig bij ingrepen groter of gelijk aan 100m² en dieper dan 30 centimeter.



Afbeelding 6.3: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam, BAAC 2009

Regioprofielen Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft de regio ingedeeld in gebiedsprofielen. Een gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. Gemeente Hardinxveld-Giessendam valt onder het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De ambities die zijn gesteld in dit gebiedsprofiel zijn beschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting.

6.1.2 Onderzoek

Voor het beschermen van de verwachtingswaarden is aangesloten op de Beleidsnotitie Archeologie van de gemeente zoals vastgesteld op 17 augustus 2010 door de gemeenteraad en de bijbehorende "Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, Gemeente Hardinxveld-Giessendam" (zie ook paragraaf 3.6).

Het plangebied herbergt verschillende archeologische zones. Het is gedeeltelijk aangeduid als een zone met een middelmatige archeologische verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Dat betekent dat bij ingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper reiken dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast ligt in het zuidelijk gedeelte

een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het noordoostelijk gedeelte van het plangebied ligt een lage verwachting, waarbij onderzoek nodig is bij ingrepen groter of gelijk aan 10.000m² en dieper dan 30 centimeter.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de Beleidsnotitie Archeologie geldt voor deze locatie een archeologische verwachtingswaarde. Er heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden door Vestigia. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting.

Onderzoekresultaten

Geomorfologische en bodemkundige kenmerken

Binnen het plangebied bestaan de natuurlijke afzettingen onder de geroerde bovengrond uit zwak siltige, venige klei die als ongerijpte komklei kan worden geïnterpreteerd, en uit slap tot zeer slap roodbruin bosveen met af en toe wat riet. In het noorden van het plangebied bestaat het natuurlijk bodemprofiel met name uit klei, in de rest van het plangebied met name uit veen. In het veen zijn geen veraarde lagen aanwezig.

Bodemopbouw

De dikte van de geroerde bovengrond binnen het plangebied varieert sterk (25-190 cm), en is gemiddeld 85 cm dik. Deze variatie is waarschijnlijk indicatief voor bodemroerende ingrepen in het plangebied in het recente verleden. In boring 4107001 bestaat het opgeboorde profiel tot 180 cm uit opgebracht zand, vermoedelijk het resultaat van de sanering die hier heeft plaatsgevonden.

Archeologische indicatoren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Hierbij moet worden opgemerkt dat het opsporen van archeologische indicatoren geen doel is van een verkennend archeologisch booronderzoek. De methode is hiervoor niet geschikt.

Eventuele vervolgstappen

In alle boringen zijn slappe komkleiafzettingen en veen aangetroffen. Het veen was niet veraard en de komklei ongerijpt. De klei is afgezet en het veen is gevormd in een laag gelegen, drassig gebied, en hebben niet langdurig aan het oppervlak gelegen. Tot aan de ontginning van het gebied in de Late Middeleeuwen is het onaantrekkelijk geweest voor bewoning. Ongeroerde oeverafzettingen van de Merwede van vóór de bedijking, zijn binnen het plangebied niet aangetroffen. Deze, en daarmee eventuele sporen van bewoning uit de Late Middeleeuwen langs de ontginningsas (Buitendams), zullen zijn verdwenen of zijn opgenomen in de geroerde bovengrond, als gevolg van bouw- en saneringswerkzaamheden in het recente verleden.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan de archeologische verwachting voor het hele plangebied worden bijgesteld naar 'laag'. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie adviseert dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

6.1.3 Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de archeologische verwachting op de locatie kan worden bijgesteld naar laag. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2016. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang. In 2017 heeft de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' een doorstart gekregen.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

In de jaren 2012-2016 heeft de Rijksdienst in deze vijf programmalijnen uitvoering gegeven aan de beleidsnota Visie Erfgoed en Ruimte. Het programma Erfgoed en Ruimte wordt met een paar jaar verlengd, tot aan de invoering van de Omgevingswet.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per

waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

6.2.2 *Conclusie*

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijken in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Het gebied herbergt geen waardevolle aspecten.

7. MILIEUASPECTEN

7.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

7.1.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.1.2 Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Door de initiatiefnemer moet (vanwege een recente wijziging van het Besluit m.e.r.) een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Dit geldt voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen. Aan de hand van de aanmeldnotitie besluit het bevoegd gezag of er wel of geen m.e.r. voor het initiatief wordt opgesteld (m.e.r.-beoordelingsbeslissing). De initiatiefnemer moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de aanvraag om vergunning voegen.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld waarin de verschillende milieuaspecten afgewogen zijn. Deze is opgenomen als bijlage 10.

Tevens zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

7.2 Akoestisch onderzoek

7.2.1 Kader

Op grond van artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

De nieuwe woningen in dit plan zijn niet gelegen binnen de onderzoekszones van een weg. De woningen zijn uitsluitend gelegen binnen de invloedssfeer van 30 km-wegen. Dit betreft vooral de ten zuiden van het bestemmingsplan gelegen Buitendams. Voor het verkeer op de 30 km-wegen dient te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï zoals is vastgelegd in de Wgh.

De locatie is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Deze geluidsaspecten zijn daarom verder buiten beschouwing gelaten.

7.2.2 Onderzoek

Met dit bestemmingsplan worden 22 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Voor deze woningen is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan het aspect geluid omdat deze woningen zijn gelegen binnen de invloedssfeer van enkele 30 km-wegen. Rapporten zijn opgesteld door KuiperCompagnons en opgenomen als bijlage 6 en 7 bij deze toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

7.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt.

7.3.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woongebied met 22 woningen mogelijk. Het plan valt binnen de cijfermatige kwalificatie van 1.500 nieuwe

woningen bij één ontsluitingsweg. De ontwikkeling valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen niet noodzakelijk.

Met de NIBM-tool is berekend welke bijdrage het voorliggende plan levert aan de concentratie van fijnstof. Op basis van de ingevoerde gegevens is de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate. In de rekentool zijn 162,4 extra verkeersbewegingen ingevoerd, conform de standaarden van het CROW. Omdat enkel woningen mogelijk worden gemaakt, is het aandeel van vrachtverkeer verwaarloosbaar.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	162.4
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.12
PM ₁₀ in µg/m ³	0.03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeelding zijn de jaarconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2020.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}ter plaatse van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 19,7 µg/m³, 18,5 µg/m³ en 11,1 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂, PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor en PM_{2,5}) wordt dan ook niet overschreden.

7.3.4 Conclusie

7.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, zoals woningen. In de omgeving van de locatie zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- #### 7.4.2 Wettelijk kader

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit).

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hanteert een vaste afstand van 200 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute, voor het verantwoordingsgebied. Binnen dit gebied dient de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Binnen het invloedsgebied dient een motivering te worden opgesteld over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Voor transportroutes over de weg bedraagt het PAG 30 meter, gemeten vanuit de rand van de transportroute.

7.4.3 Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt woningen mogelijk. Woningen zijn in het kader van het Besluit externe veiligheid kwetsbare objecten. Om die reden dient beschouwd te worden of in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook worden met het plan zelf geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. Bij de verkaveling van het plangebied is rekening gehouden met de toegankelijkheid voor hulpverlenende instanties. De parkeerkoers zorgen voor meerdere keermogelijkheden voor hulpverleningsdiensten.

Ook is risicocommunicatie naar de toekomstige gebruikers van de gebouwen zeer belangrijk. Bij aankoop van een woning of het sluiten van een huurcontract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden.

7.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.5 Milieuhinder bedrijven

7.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Voor de afstand tussen inrichtingen en gevoelige functies gelden de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand Rustige woonwijk	Richtafstand Gemengd gebied
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

7.5.2 Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse relevante bestemmingen en inrichtingen gelegen. Op het aangrenzende perceel is een kerk gelegen en aan de noordzijde een school/kinderopvang. Bij de naastgelegen kerk is voorzien in de uitbreiding van de parkeerplaats. Aan de zuidwestzijde is een vrijstaande woning gelegen.

Er is onderzocht of de inrichtingen rondom het plangebied van invloed zijn op de toekomstige functies en andersom.



Afbeelding 7.4: functies in de omgeving met geprojecteerde richtafstand van 50m (plangebied in rood)

Kinderopvang

In het noordwesten van het plangebied is een kinderopvang gelegen. Het gebouw en de directe buitenruimte leiden niet tot problemen. De contour valt uitsluitend over de bestemming 'Water'. De richtafstand tot de woningen wordt ruimschoots gerespecteerd. Ook zijn op een gelijke afstand van het gebouw reeds bestaande woningen gelegen, aan de overzijde van het Zwaluwpad.

Vrijstaande woning

Ten zuiden van het plangebied, aan de Buitendams 382 is een vrijstaande woning aanwezig. De woning heeft een maatschappelijke bestemming, aansluitend op het perceel van het ten noorden gelegen kerkgebouw, en is aangemerkt als bedrijfswoning.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds gemotiveerd dat de woningen, vanwege de directe nabijheid van andere functies zoals bedrijven en scholen en het ontbreken van een ruimtelijke scheiding tussen de woningen en de kerk, aangemerkt als omgevingstype gemengd gebied. Bij de woningen die tot het gemengd gebied behoren wordt met één afstandsstap afgeweken van de richtafstanden, waardoor deze richtafstand 10 meter bedraagt.

De appartementen komen aan het lint te liggen, op enkele meters afstand van de bedrijfswoning. Aan het lint Buitendams bevinden zich echter al volop woningen. Deze woningen zijn maatgevend voor een goed woon- en leefklimaat. Er is tevens geen reden om aan te nemen dat de bedrijfswoning tot overlast leidt. De richtafstand voor de overige woningen wordt ruimschoots gerespecteerd.

Kerk

Direct ten westen van het plangebied, op het perceel Buitendams 384, is de Oud Gereformeerde Kerk gevestigd. Een deel van de westelijke patiowoningen en de appartementen liggen binnen de richtafstand van de kerk. Binnen de richtafstand mogen geen gevoelige (bij)gebouwen gerealiseerd worden. Ten aanzien van de ontwikkeling is nader (akoestisch) onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten in het kerkgebouw op de patiowoningen te bepalen en te beoordelen. De rapportage is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting. De onderzoeksresultaten zijn als volgt:

Langtijd gemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$)

De etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 48 dB(A) bedraagt ter plaatse van beoordelingspunt 03 en wordt voldaan aan de normstelling.

Maximaal geluidniveau ($L_{A,max}$)

Het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) ten gevolge van parkerende personenauto's in de maatgevende avondperiode ten hoogste 63 dB(A) bedraagt ter plaatse van beoordelingspunt 06 en wordt voldaan aan de normstelling;

Toetsing indirecte hinder

Ten aanzien van indirecte hinder (als gevolg van de verkeersbewegingen op de openbare weg van en naar de inrichting) bedraagt de hoogst berekende etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau door inrichtingsgebonden verkeer 26 dB(A) en wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor wegverkeerslawaaï voldaan.

Conclusie

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan aan de gestelde richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking bedrijven en milieuzonering en het Activiteitenbesluit. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de appartementen boven aan de dijk wordt op basis van deze conclusies geen geluidhinder verwacht. Om deze aanname te bevestigen dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd.

7.5.3 *Conclusie*

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is onderzoek gedaan naar de richtafstanden behorende bij de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Hieruit is gebleken dat de inrichtingen geen belemmeringen opleveren voor het plangebied en andersom.

7.6 **Flora en Fauna**

7.6.1 *Kader*

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en

- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Hardinxveld-Giessendam is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

7.6.2 Onderzoek

Kingfisher Natuurprojecten heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies beschreven. Het volledig rapport is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Soortenbescherming

Vleermuizen

Door het ontbreken van bebouwing of bomen met geschikte holtes kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen met zekerheid uitgesloten worden. De bomen binnen het plangebied vormen geen lijnvormig element en zullen geen deel uitmaken van een vlieg- en foerageroute. Nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet benodigd.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn geen nesten van kraaiachtigen of verblijfplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats aangetroffen in het plangebied. De bebouwing in de omgeving van het plangebied zijn geschikt voor de Huismus (*Passer domesticus*) en in de omgeving zijn waarnemingen van huismussen bekend. Huismussen kunnen mogelijk foerageren in het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen huismussen gezien of gehoord. Om deze reden zal het plangebied geen onderdeel uitmaken van essentiële functionele leefomgeving van de Huismus en is aanvullend onderzoek niet benodigd.

Algemene (broed)vogels

Het aanwezige groen binnen het plangebied biedt broedgelegenheid voor algemene vogelsoorten. Deze nesten zijn beschermd op het moment dat ze in gebruik zijn. Door de voorgenomen groenverwijdering kan mogelijk verstoring of vernieling van legfels optreden. Om overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming te voorkomen wordt geadviseerd de vegetatie buiten het broedseizoen te verwijderen. Voor het broedseizoen kan globaal de periode maart tot en met augustus worden aangehouden. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient vóór aanvang een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden door een ecologisch deskundige.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet geschikt als functionele leefomgeving voor marterachtigen, doordat er onvoldoende voedsel beschikbaar is en rondom het plangebied onvoldoende schuilmogelijkheden aanwezig zijn voor deze soorten. Daarnaast zijn de bunzing, wezel en hermelijn vrijgesteld in de Provincie Zuid-Holland.

Amfibieën en reptielen

Het plangebied vormt geen geschikt voortplantingsbiotoop en matig geschikt landbiotoop voor de Rugstreeppad (*Epidalea calamita*). Werkzaamheden zoals dempen van watergangen zullen plaats vinden onder ecologische begeleiding, na de voorbelasting is het terrein zeer geschikt als landbiotoop. Hiervoor zullen er rondom de bouwlocatie preventief amfibieënschermen geplaatst worden.

Vaatplanten

In het plangebied zijn geen strikt beschermde plantensoorten waargenomen waardoor er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen zijn voor deze soorten.

Zorgplicht

Voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) geldt de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van 800 meter van Natura 2000-gebied De Biesbosch.. Voor de bouw en het gebruik van de nieuwe woningen is de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. Deze rapporten zijn opgenomen als bijlage 3 en 4 bij deze toelichting.

Conclusie AERIUS-berekening

In het onderzoek is beoordeeld of de aanleg en het gebruik van de woningen binnen het bestemmingsplan een toename veroorzaakt van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in zowel de aanleg- als de gebruiksfase van deze woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Het plangebied maakt geen deel uit van en grenst niet aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

7.6.3 Conclusie

Het aspect Flora & Fauna vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.7 Bodem

7.7.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf

niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, onder meer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.7.2 Onderzoek

Bij een woonbestemming dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Er is reeds verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Verhoeven milieutechniek.

Bodemkaart

De bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) geeft de gemiddelde bodemkwaliteit voor onverdachte locaties binnen een zone. Op de interactieve kaart heeft het noordelijk deel van de locatie de kwaliteitsklasse “Wonen”, waarbinnen grondverzet mogelijk is. De zuidzijde van het gebied is aangemerkt als “Industrie Heterogeen”.

Bodemonderzoek

Op de locatie zijn een verkennend bodemonderzoek, verkennend onderzoek naar asbest en een waterbodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd door Verhoeven Milieutechniek B.V. in mei 2020. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat en de volledige rapportage is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

Onderzoeksresultaten

Middels de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem op de onderzoekslocatie gelegen aan het Zwaluwpad vooralsnog in onvoldoende mate vastgelegd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan vooralsnog bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling in verband met de aangetroffen verhoogde gehalten voor metalen, PAK en asbest in de grond.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan, voor wat betreft de verhoogde gehalten voor metalen en PAK in de grond op het (zuid)oostelijk deel van de locatie, niet uitgesloten worden dat sprake is van een sterke grondverontreiniging met gehalten boven de interventiewaarde. De ernst en omvang van de eventuele verontreiniging is nog niet in beeld. Derhalve dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd om de omvang, ernst en spoedeisendheid te bepalen van de grondverontreiniging te bepalen.

Wat betreft het overige deel van de onderzoekslocatie is de algemene bodemkwaliteit wel in voldoende mate vastgelegd.

Aanvullend onderzoek

In het kader van het toekomstig gebruik zijn, eveneens door Verhoeven Milieutechniek B.V., het geadviseerde uit te voeren nadere bodemonderzoek naar zware metalen en/of PAK en nader onderzoek naar asbest uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn gecombineerd uitgevoerd en opgenomen in een rapportage, welke als bijlage 9 bij de toelichting is gevoegd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven.

Onderzoeksresultaten

Middels de uitgevoerde aanvullende en onderzoeken zijn de verontreinigingen met zware metalen en/of PAK in de grond voldoende mate onderzocht behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Opgemerkt wordt dat de verontreiniging met zware metalen buiten de onderzoekslocatie, ten zuidoosten van boring B207 onvoldoende is onderzocht. De aangetroffen verontreinigingen zijn, gezien de historie van het terrein, ontstaan voor 1987, waardoor geen sprake is van Zorgplicht.

Middels Sanscrit toetsing is bepaald dat bij huidig gebruik toekomstig gebruik (landbouw) onaanvaardbare risico's voor de mens opleveren in verband met de verhoogde gehalten voor lood in de onbedekte bovengrond. Er is geen sprake van ecologische of verspreidingsrisico's. Indien er een duurzame afdeklaag of leeflaag van 1,0 m wordt

aangebracht zijn er geen onaanvaardbare risico's voor de mens, het ecosysteem en verspreiding (voorgestelde toekomstige situatie bij wonen met tuin).

De verhoogde gehalten voor PFOA in kleiige bovengrond boven de toepassingsnorm voor de functieklasse "wonen" en "industrie" zijn opnieuw bevestigd.

Het sterk verhoogde gehalte voor nikkel in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB108 is opnieuw bevestigd. Een ernstige asbestverontreiniging is tijdens het nader onderzoek middels proefsleuven echter niet opnieuw aangetoond.

Aanbevelingen

Voor de voorgenomen herontwikkeling zijn sanerende maatregelen noodzakelijk met betrekking tot de sterk verhoogde gehalten met lood en zink in de bovengrond in verband met de toekomstige nieuwbouw en voorgenomen civieltechnische werkzaamheden in de verontreinigde bodem.

- Alle sanerende maatregelen dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 "Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg" en SIKB 7000 "Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem".
- Voorgesteld wordt een BUS-melding op te stellen, waarbij uitgegaan wordt van het aanbrengen van een duurzame afdeklaag/leeflaag, en deze in te dienen bij het bevoegd gezag. Indien gekozen wordt voor een ontgravingsvariant dient rekening gehouden te worden met de verhoogde gehalten voor PFOA, waarvoor momenteel geen verwerkingslocatie is.
- Tevens wordt opgemerkt dat de kans bestaat dat, gezien de heterogeniteit, sprake is van een kleinere omvang van de sterke grondverontreiniging (grond > interventiewaarde) en dat een deel van de grond binnen de nu gestelde I-contour voldoet aan de klasse Industrie.
- Indien tijdens de sanering onder milieukundige begeleiding de grond gescheiden ontgraven kan worden en in depots geplaatst, kan middels aanvullende partijkeuringen de grondkwaliteit worden bepaald.
- Indien de grond uit deze depots binnen het perceel wordt herschikt (gesloten grondbalans) dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de regels uit het Besluit bodemkwaliteit rekening houdend met toekomstige bestemming van de locatie.
- Aanvullend dient rekening te worden gehouden met aanwezigheid van een puinpad. De volledige puinlaag is niet ernstig verontreinigd met asbest, maar bij voorgaand onderzoek is wel gebleken dat de volledige puinlaag indicatief sterk verontreinigd is met PAK. Bij eventuele afvoer van deze puinlaag dient rekening gehouden te worden dat deze laag niet hergebruikt kan worden.
- Daarnaast wordt opgemerkt dat bij het nader onderzoek naar asbest geen volledig efficiënte maaiveldinspectie heeft plaats kunnen vinden. Derhalve kan niet worden uitgesloten dat een verdwaald stukje (zwerf)asbest op maaiveld mogelijk nog aanwezig is. Mocht er bij herontwikkeling en/of civieltechnische werkzaamheden toch nog asbesthoudend materiaal worden aangetroffen, dient dit conform de geldende richtlijnen te verwijderd, middels handpicking.
- In de onderzochte kleiige bovengrond zijn gehalten voor PFOA aangetoond die de toepassingsnorm voor de functieklasse "wonen" en "industrie" overschrijden. De gehalten voor PFOA blijven ruim onder de INEV- waarde en vormen geen onaanvaardbare risico's voor mens of milieu. Dit houdt in dat de grond binnen de

herontwikkelingslocatie vrij kan worden toegepast. De betreffende bodemlaag is echter niet geschikt voor toepassing buiten de herontwikkelingslocatie en kan momenteel nog niet worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

7.7.3 Conclusie

De gronden ter plaatse van de toekomstige woningen worden gesaneerd conform de geldende wetgeving. De aanbevelingen worden in acht genomen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Verkeer

7.8.1 Verkeersafwikkeling en verkeersaantrekkende werking

Verkeersaantrekkende werking

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan zijn de Kencijfers verkeersgeneratie conform de CROW publicatie 381 gebruikt. Deze cijfers zijn te gebruiken om een inschatting te maken van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij nieuwe ontwikkelingen. De verkeersgeneratie omvat de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer die gedurende een gemiddelde dag naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt.

De verkeersaantrekkende werking van het nieuwe programma is bepaald op basis van weinig stedelijk, rest bebouwde kom. Het aantal verkeersbewegingen is gerelateerd aan het aantal woningen en de woningtypologie. De verkeersaantrekkende werking van het plan bedraagt maximaal 126 mvt/etmaal (zie onderstaande tabel).

Woningtype	Categorie	Aantal woningen	Generatie per woning	Totaal mvt / etmaal
Rijwoning/hoekwoning	Sociaal huur/koop	6	7,8	46,8
Twee-onder-één kapwoning	Koop (midden)	4	8,2	32,8
Patiowoning	Koop (duur)	6	7,8	46,8
Appartementen	Betaalbaar/ middenhuur	6	6,0	36
Totaal		22		162,4

Verkeersafwikkeling

De grondgebonden woningen worden ontsloten door het Zwaluwpad te verlengen in de vorm van een doodlopende straat. Via de Ekster, Schapedrift en Weideveld wordt het plangebied ontsloten naar treinstation Hardinxveld Blauwe Zoom en het centrum van Hardinxveld-Giessendam.

De appartementen worden primair ontsloten via de Buitendams en worden via een loop-/fietsbrug verbonden met het noordelijk gelegen gebied. Het uitgangspunt is dat bewoners benedendijks parkeren. Er worden 6 parkeerplaatsen aan de Buitendams gerealiseerd, waardoor het aantal verkeersbewegingen beperkt blijft.

Aangenomen wordt dat de capaciteit van de Buitendams en het Zwaluwpad en de omliggende wegen groot genoeg is om het extra verkeer, dat gegenereerd wordt door voorgenomen ontwikkeling, te verwerken.

7.8.2 Parkeren

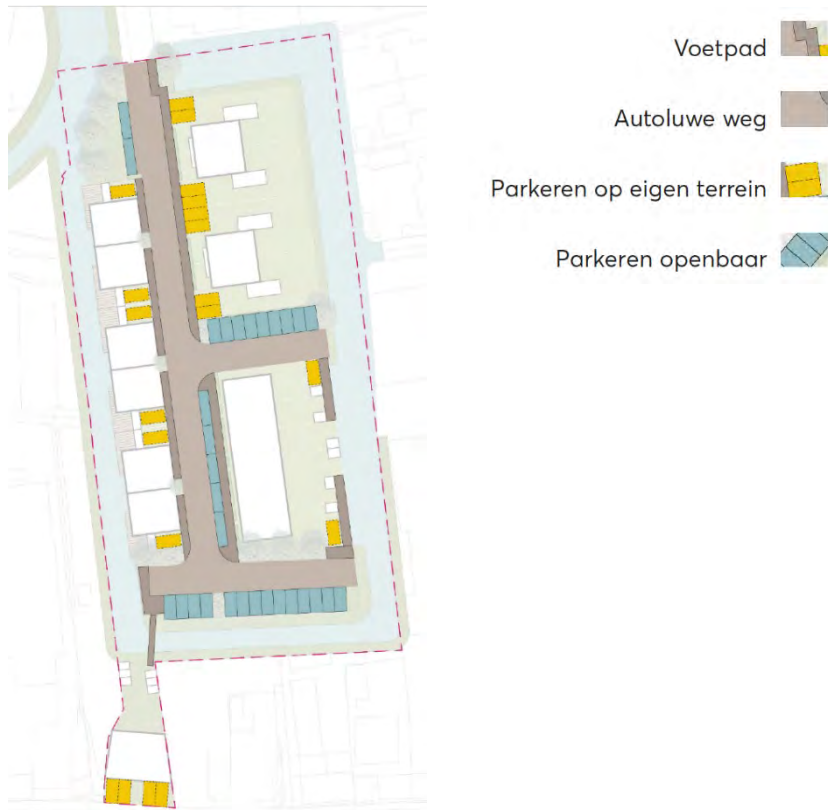
Ten aanzien van het aspect parkeren zijn in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2012-2022 (GVVP) parkeerrichtlijnen opgenomen. In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten, op basis van de parkeerkencijfers van het CROW, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd; deels op eigen terrein bij woningtypen in het hogere segment. De gemeente toetst nieuwe ontwikkelingen aan de maximale normen voor een '*weinig stedelijk gebied*' zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381. Gemotiveerd kan hiervan worden afgeweken en een lagere norm worden toegepast.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm op basis van weinig stedelijk, rest bebouwde kom, conform de CROW publicatie 381. Het aantal parkeerplaatsen is gerelateerd aan het aantal woningen en de woningtypologie. Concreet gelden voor de volgende parkeernormen:

- Twee-onder-één-kap woning (koop): 2,6 parkeerplaats per woning
- Rijwoning (koop): 2,4 parkeerplaats per woning
- Patio (koop) 2,4 parkeerplaats per woning
- Appartementen (huur, midden/goedkoop/sociaal): 1,8 parkeerplaats per woning

Op afbeelding 7.6 is de verdeling in parkeerplaatsen weergegeven. De twee-onder-een kapwoningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De patiowoningen krijgen elk één parkeerplaats op eigen terrein. De hoekwoningen krijgen ook één parkeerplaats op eigen terrein. Voor de rijwoningen zijn parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. Er worden 5 parkeerplaatsen langs de weg gerealiseerd. Ook zijn halverwege (aan de oostzijde) en aan de zuidkant van het plangebied twee parkeerkoffers gesitueerd met respectievelijk 9 en 14 parkeerplaatsen.

In afwijking op de tekening worden er geen 4 maar 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het appartementengebouw gerealiseerd. Tot slot zijn bij de noordelijke entree van het plangebied twee parkeerplaatsen langs de weg voorzien. De parkeerkoffers en langsparkerplaatsen zijn ook bedoeld voor bezoekers.



Afbeelding 7.6: Verdeling parkeerplaatsen binnen het plangebied

Op basis van de proefverkaveling kan geconcludeerd worden dat het plan voldoende ruimte biedt voor het benodigde parkeren (zie onderstaande tabel). Op grond van de CROW normen zijn ten behoeve van de 22 woningen 50 parkeerplaatsen benodigd (naar boven afgerond). In totaal zijn in het plan 52 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 30 stuks in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Woningtype	Categorie	Aantal woningen	Aantal benodigde p.p.	Voorzien Privé	Voorzien Openbaar
Rijwoning/hoek woning	Sociaal huur/koop	6	14,4	2	
Twee-onder-één kapwoning	Koop (midden)	4	10,4	8	-
Patiowoning	Koop (duur)	6	14,4	6	-
Appartementen	Betaalbaar/middenhuur	6	10,8	6	
Totaal		22	50		
Plan			52	22	30

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verdient het aanbeveling zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheidsaspecten zoals duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik en dergelijke. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woongebied. Hiervoor zijn een aantal handvatten op zowel rijks- als regionaalniveau.

Wet voortgang energietransitie

De Wet Voortgang Energietransitie (VET) regelt onder andere de aansluitverplichting van nieuwbouw op het gasnet zal verdwijnen. Op 1 juli 2018 is er een aardgasverbod ingegaan. De Wet voorziet in hoofdzak in een aantal wijzigingen van de Elektriciteitswet 1998 en Gaswet teneinde de transitie naar een duurzame energievoorziening verder te faciliteren. De aanpassingen hebben met name invloed op de netten die essentieel zijn om de energietransitie verder te ondersteunen.

Energiestrategie Drechtsteden

Bedrijven, gemeentes, bewoners en organisaties in de regio hebben samen de 'Energiestrategie Drechtsteden' opgesteld. Het is een ambitieus plan van aanpak om te komen tot een energieneutrale regio vóór 2050. De regio wil op deze manier haar bijdrage leveren aan het Klimaatakkoord van Parijs uit 2015 dat Nederland heeft ondertekend.

Lokale Energieagenda

In december 2018 is de Lokale Energieagenda Hardinxveld-Giessendam opgesteld. De opgaven die genoemd worden sluiten voor een groot deel aan bij de landelijke opgaven. Daarnaast zijn er nog een aantal gemeentelijke doelstellingen opgenomen op het gebied van energiebesparing, uitfasen van aardgas en energieopwekking.

Bij de uitwerking van de openbare ruimte wordt de Aanpak duurzaam GWW (grond- weg- en waterbouw) toegepast. Deze werkwijze maakt duurzaamheid in GWW-projecten concreet zonder vooraf voor te schrijven hoe de duurzaamheidswinst behaald wordt. Dat kan per project verschillen.

7.9.2 Duurzaamheidsambities ontwikkeling Zwaluwpad

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woningen wordt integraal omgegaan met duurzaamheid. Concreet kunnen er voor de nieuw te bouwen woningen en het ruimtelijk ontwerp van de nieuwe buurt vier aandachtspunten worden benoemd: energie, ruimtelijke inrichting, toekomstwaarde en gebruikskwaliteit.

Energie

In lijn met de toekomstige landelijke ontwikkelingen zal geen gasinfrastructuur worden aangelegd. In de planvorming wordt gestreefd naar compact bouwen en de inzet van dakvlakken die geschikt zijn voor het opwekken van zonne-energie. Er wordt gebruik gemaakt van energiezuinige openbare verlichting.

Ruimtelijke inrichting en klimaatadaptatie

De groenstructuur wordt verder uitgewerkt als drager van het gebied. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van inheemse, streekeigen boom- en plantensoorten in de inrichting van de openbare ruimte. Er is aandacht voor de beeldkwaliteit van de parkeeroplossingen. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing wordt de schade die gepaard kan gaan met klimaatveranderingen beperkt en worden de kansen die de klimaatveranderingen biedt benut.

Gebruikskwaliteit

Het plangebied wordt ontsloten door het Zwaluwpad te verlengen in de vorm van een doodlopende straat, met een haakse insteek in het midden van het gebied t.b.v. parkeren en een vrijwel haakse insteek aan de zuidzijde t.b.v. parkeren en keren. Hierdoor worden automobilisten ontmoedigd hard te rijden en is het nieuwe woongebied kindvriendelijk, en heeft door de heldere hoofdstructuur en oriëntatie van woningen op de straat veel sociale veiligheid.

7.10 Overige belemmeringen

7.10.1 Kabels en leidingen

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen of riool(pers)leidingen. In het voorliggende plangebied liggen geen kabels en leidingen die planologische relevant zijn.

8 JURIDISCHE OPZET

8.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) en de regels.

Karakter van het plan

Voor de ontwikkeling van het woongebied is gekozen voor een globale eindbestemming. De beoogde bouwvelden hebben de bestemming 'Wonen' gekregen, waarbinnen concrete bouwvlakken zijn ingetekend. Binnen de contouren van deze bouwvlakken mogen een bepaald aantal wooneenheden en tot een maximale bouwhoogte gebouwd worden.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken.

De regels zijn onderverdeeld in vier paragrafen, te weten:

- Inleidende regels (hoofdstuk I);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk II);
- Algemene regels (hoofdstuk III);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV).

8.2 Toelichting op de regels

8.2.1. Hoofdstuk I Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

8.2.2 Hoofdstuk II Bestemmingsregels

In deze paragraaf van de regels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar wenselijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Bij de opzet van de artikelen over de bestemmingen is een vaste indeling aangehouden teneinde het overzicht en daarmee de duidelijkheid te vergroten. De volgende onderdelen worden onderscheiden:

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bestemming Groen

Voor structureel groen is de bestemming 'Groen' opgenomen. Aangeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht, met uitzondering van straatmeubilair. Het groene karakter van deze gronden dient, binnen in het plan gestelde voorwaarden, zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de bestemming is onder andere de aanleg mogelijk van groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Bestemming Tuin

De private gronden die grenzen aan het openbaar gebied en welke in principe onbebouwd dienen te blijven zijn bestemd als "Tuin". Bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn op deze gronden niet mogelijk, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bergingen'. Erkers zijn ten behoeve van de aangrenzende bebouwing tot een bepaalde maatvoering toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen) geldt een maximale hoogte van 1 m.

Bestemming Wonen

In het voorliggende bestemmingsplan is een bestemming 'Wonen' opgenomen voor de te ontwikkelen woningen, verdeeld over drie bouwvelden. De woningen zijn voorzien van een bouwvlak. Middels aanduidingen is het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak weergegeven.

Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer bedragen dan is aangegeven in de verbeelding. Buiten het hoofdgebouw mogen op het perceel zowel binnen als buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Dit betreft bijgebouwen, uit- of aanbouwen en overkappingen. De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen is een maximale maatvoering opgenomen.

Bestemming Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluiting van het plangebied, waaronder de toegangsweg en de parkeervoorzieningen, heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Deze categorie wegen heeft door de inrichting en beperkte rijnsnelheid een sterk verblijfskarakter met een ondergeschikte rol

voor verkeer. Binnen deze bestemming zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk.

Bestemming Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de watergangen en oppervlaktewateren in het plangebied. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals duikers, bruggen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Bestemming Waarde - Archeologie 2, 4 en 9

Volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart voor archeologie gelden er in het bestemmingsplangebied drie verschillende archeologische verwachtingswaarden. Hierbij zijn drie archeologische dubbelbestemmingen opgenomen met daarin verschillende waarden (oppervlakte, diepte) waarbij bescherming aan de orde is. Overeenkomstig de opsomming uit de beleidsadvieskaart is er sprake van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie verwachting – 2, Waarde-Archeologie verwachting – 4, en Waarde-Archeologie – 9.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Het eerste lid bevat in ieder geval regels omtrent toegestane bouwwerken welke als "recht" kunnen worden opgericht. Bij de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Indien van toepassing is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit lid worden indien van toepassing bestemmingsspecifieke gebruiksregels opgenomen. In ieder geval gelden de in Hoofdstuk 3 opgenomen Algemene gebruiksregels. In voorkomende gevallen is de mogelijkheid opgenomen om (onder voorwaarden) af te wijken van de specifieke gebruiksregels.

8.2.3 Hoofdstuk III Algemene regels

Antidubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van milieuwetgeving, de geldende Keur van het Waterschap Rivierenland.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is aangegeven welke algemene aanduidingsregels gelden. Deze aanduidingsregels hebben betrekking op bijvoorbeeld veiligheidszones of hindercirkels. In het plan is een regeling opgenomen voor de laagvliegroute van Defensie, gekoppeld aan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen bouwwerken met een grotere hoogte dan 30 meter worden opgericht.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen tot maximaal 5 m. Hiernaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanpassen van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels.

8.2.4 Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging voor dit plan zal plaatsvinden in het Kompas en via de gemeentelijke website.

9.2 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerp heeft met ingang van donderdag 2 september tot en met woensdag 13 oktober 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen.

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overleginstanties. Gedurende de termijn kunnen overlegreacties worden ingediend.

Er zijn 4 schriftelijke inspraakreacties ontvangen, waarvan 2 namens bewoners en 2 vooroverlegreacties met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en overlegreacties, welke als bijlage 12 bij deze toelichting is gevoegd.

9.3 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen uit de eventuele inspraakreacties en de overlegreacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

10 UITVOERBAARHEID

10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van 22 nieuwe woningen aan het Zwaluwpad zal plaatsvinden op voormalige agrarische gronden. Het gebied ligt op dit moment braak. Met de ontwikkeling van de locatie tot woongebied worden nieuwe woningen gerealiseerd binnen het bestaand bebouwd gebied van Hardinxveld-Giessendam.

Het gebied sluit aan op de bestaande woningen aan woonwijk De Blauwe Zoom en de waterstructuur wordt doorgetrokken rond de nieuwe woningen. Met deze ontwikkeling krijgt het gebied een ruimtelijke impuls en wordt bijgedragen aan de woningbehoefte in de gemeente.

Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In de bestemmingsplanprocedure wordt bovendien op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting.

10.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de ontwikkelende partij en de gemeente Hardinxveld-Giessendam wordt in het eerste kwartaal van 2022 een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal zal daarmee anderszins verzekerd zijn, waarmee een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De gemeente heeft een handhavingsnota.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit

bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

In het plan zijn instrumenten opgenomen waarmee kan worden getoetst. Genoemd wordt de mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan en toepassing te geven aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Zodoende wordt een toetsing mogelijk gemaakt voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.