



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Baanhoek 471

Sliedrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Baanhoek 471

Sliedrecht

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Merwestreek
De heer M. Lindgreen
Rivierdijk 636
3371 EE Hardinxveld-Giessendam



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K19361
Datum: 02-09-2022
Titel: Sliedrecht - Baanhoek 471
Projectleider: R. den Heijer
Auteur: M. Ottink

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.1.2	Besluit en regels algemene regels ruimtelijke ordening (Barro/Rarro).....	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	14
3.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Structuurvisie Sliedrecht 2020	16
4	Uitvoeringsaspecten	18
4.1	Flora- en fauna.....	18
4.1.1	Wettelijk kader.....	18
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	19
4.1.3	Stikstofdepositieberekening	19
4.1.4	Conclusie.....	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.2.1	Cultuurhistorie	19
4.2.2	Archeologie	20
4.3	Verkeer en parkeren	21
4.3.1	Verkeer.....	21
4.3.2	Parkeren.....	21
4.4	Luchtkwaliteit.....	22
4.4.1	Wettelijk kader.....	22
4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	23
4.5	Bodemkwaliteit	23
4.5.1	Wettelijk kader.....	23
4.5.2	Onderzoek/beoordeling.....	23
4.5.3	Conclusie.....	23
4.6	Geluidhinder.....	24
4.6.1	Wettelijk kader.....	24
4.6.2	Beoordeling/onderzoek	24
4.6.3	Conclusie.....	25
4.7	Bedrijven en milieuzonering	25

4.7.1	Wettelijk kader.....	25
4.7.2	Onderzoek/beoordeling.....	27
4.7.3	Conclusie.....	27
4.8	Externe veiligheid.....	27
4.8.1	Wettelijk kader.....	27
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	29
4.8.3	Conclusie.....	30
4.9	Kabels en leidingen.....	30
4.10	Water.....	31
4.10.1	Inleiding.....	31
4.10.2	Beleidskader.....	31
4.10.3	Beoordeling.....	32
4.10.4	Conclusie.....	34
4.11	M.e.r.-beoordeling.....	34
4.11.1	Wettelijk kader.....	34
4.11.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	35
4.11.3	Conclusie.....	35
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6	Eindconclusie	37

Bijlagen:

Bijlage 1 – Quickscan flora & fauna

Bijlage 2 – Stikstofdepositieberekening

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 – Brief participatie omwonenden

Bijlage 6 – Herinneringsbrief participatie omwonenden

Bijlage 7 – Adreslijst participatie omwonenden

Bijlage 8 – Aanvullend akoestisch onderzoek

Bijlage 9 – Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 10 – Watertoets

Bijlage 11 – Watervergunning

Bijlage 12 – Zettingsanalyse

Bijlage 13 – Rioolplan + notitie

Bijlage 14 – Contractuele afspraken omtrent water

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Baanhoek 471 te Sliedrecht heeft de initiatiefnemer het voornemen negen nieuwe woningen te realiseren. Deze woningen zijn onderverdeeld in zes twee-onder-een-kapwoningen en drie vrijstaande woningen. Tevens worden hierbij 11 bergingen gerealiseerd. De verschillende typen woningen zullen om en om worden gerealiseerd. Op de planlocatie aan de Baanhoek staan in de huidige situatie nog een vrijstaande woning en enkele bijbehorende schuren. Deze worden geamoveerd. De kavels van de woningen zullen verschillen in afmetingen, waarbij de kleinste 299,9 m² is, en de grootste 750,4 m².

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

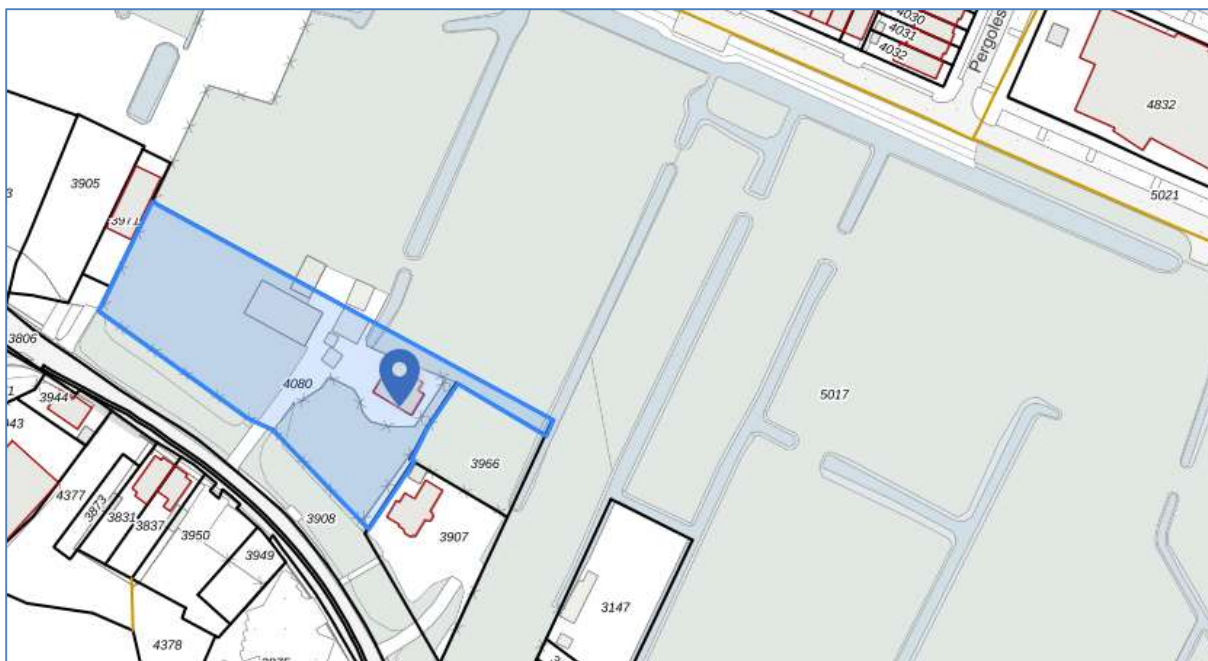
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Baanhoek 471 te Sliedrecht. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de voorname aanwezigheid van groen, weiland, en overige begroeiing. Aan de overkant van de Baanhoek, aan de zuidkant van het plangebied, is een industrieel gebied gelegen.. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Sliedrecht, sectie A, perceel 4080. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 4.368 m². In de volgende figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1 - Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: GoogleMaps)





Figuur 2 - Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloep)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Woongebied 2016'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Sliedrecht op 26 januari 2016.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Wonen-1'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor woningen, aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en de bij deze bestemming behorende ontsluitingen en voorzieningen. Daarnaast mogen de hoofdgebouwen enkel gebouwd worden in het aanwezige bouwvlak, en het aantal woningen mag, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van het plan, niet worden vergroot.

Naast de enkelbestemming 'Wonen-1' kent het plangebied ook enkele gebiedsaanduidingen, namelijk 'Geluidzone – industrie – De Staart', 'Geluidzone – industrie – Oosteind' en 'vrijwaringszone – dijk – 2'. Binnen de geluidzones mogen geen woningen en/of andere geluidsgevoelige objecten worden gebouwd zonder dat aan is getoond dat dit geen voorkeursgrenswaarde of eventueel hogere grenswaarde overschrijdt. Daarnaast kent een miniem stuk van het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze gronden zijn naast de daar voorkomende enkelbestemming bedoeld voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en bijbehorende voorzieningen.

De functieaanduiding op het gebied van de dijk sluit het bouwen van bouwwerken uit, die niet binnen de aanwezige bestemmingen passen. Hier is van af te wijken door het bevoegd gezag als de bij de bestemming horende bouwregels in acht worden genomen, en de belangen en veiligheid van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat in de aanwezige woonbestemming slechts één woning is toegestaan binnen het bouwvlak. Daarnaast moet er gekeken worden naar de invloed van de geluidzones, en de mogelijk invloed op de dijk.



Hieronder is een uitsnede zichtbaar van het vigerende bestemmingsplan inclusief aanduiding van het plangebied.



Figuur 3 - Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Tevens is de 'Parapluherziening Parkeernormen', vastgesteld op 15 mei 2015, van toepassing. Binnen het parapluplan zijn de gemeentelijke parkeernormen opgenomen, afwijkend van de algemene CROW parkeernormen. Voor elke type functie zijn de minimale parkeernormen opgenomen, die de gemeente Sliedrecht verplicht stelt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze parkeernormen zijn verderop in dit document getoetst aan onderhavig initiatief.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie staan er op het perceel aan de Baanhoek 471 een vrijstaande woning meerdere bijgebouwen. De verdere indeling van het perceel bestaat uit groen en enkele bomen. In onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie beter zichtbaar.



Figuur 4 - Huidige bebouwing gezien vanaf de Baanhoek (bron: GoogleMaps)



Figuur 5 - Huidige bebouwing vanaf achterkant plangebied (bron: GoogleMaps)



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie worden er negen grondgebonden woningen op de planlocatie gerealiseerd. Deze woningen zullen bestaan uit zes twee-onder-een-kap woningen, en drie vrijstaande woningen. De verschillende type woningen zullen 'om en om' komen te staan, om voor afwisseling in het straatbeeld te zorgen. Tevens worden er aan de oostelijke zijde van het plangebied 11 bijbehorende bergingen gerealiseerd.

Gezien de woningen op een aanzienlijke afstand van de Baanhoek worden gesitueerd, zullen ze bereikbaar zijn met een eigen, nieuwe toegangsweg. Deze is te betreden vanaf de Baanhoek, en zal langs alle woningen lopen. Naast enkele huidige openbare parkeerplaatsen langs de Baanhoek, worden er per woning op eigen kavel twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook worden er nog eens extra drie openbare parkeerplaatsen gerealiseerd aan de nieuwe toegangsweg. Aan de oostgrens van het plangebied worden tevens 11 extra nieuwe bergingen gerealiseerd.

De kavels verschillen van afmetingen, met de kleinste kavel van 308,0 m² tot de grootste kavel van 732,0 m². In onderstaande afbeeldingen is de nieuwe situatie afgebeeld.



Figuur 6 - Schetsontwerp nieuwe situatie

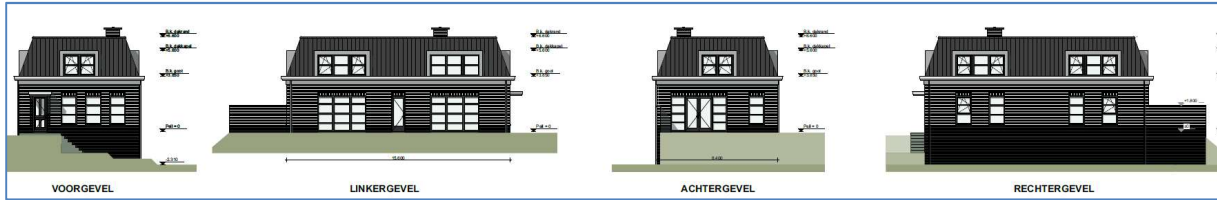


Figuur 7 - Aanzicht nieuwe situatie

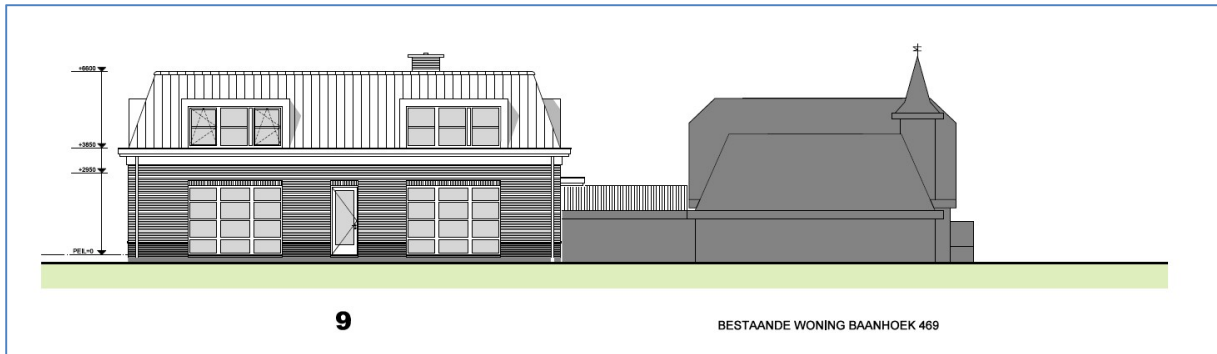




Figuur 8 - Aanzichten nieuw te realiseren 11 bergingen



Figuur 9 - Aanzichten situatie kavel 9



Figuur 10 - Kavel 9 t.o.v. bestaande woning Baanhoek 469



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.



Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen van een 9 grondgebonden woningen niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit en regels algemene regels ruimtelijke ordening (Barro/Rarro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) heeft het plangebied een aanduiding gekregen in verband met het radarverstoringgebied van windturbines. Omdat een bouwhoogte van 90 meter ten opzichte van NAP volgens het Rarro maatgevend is, en het bouwplan een veel lagere bouwhoogte heeft, vormt het Rarro geen belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van



bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 9 woningen en 11 bergingen, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 12 december 2019 een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld. Deze kaderstellende instrumenten vormen het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting die is opgenomen in het deel Ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland;
- Samenhangende beleidskeuzes, integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

In het provinciaal beleid geeft de provincie Zuid-Holland aan dat zij uitgaan van het 'ja, mits-beleid'. Dit beleid gaat ervan uit dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het rode contouren beleid heeft plaatsgemaakt voor de ladder van duurzame verstedelijking. De ontwikkeling dient enerzijds te voorzien in een behoefte, en indien deze vraag is aangetoond, dient er gekeken te worden of het gerealiseerd kan worden binnen bestaand stedelijk gebied.



De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO²-neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Met verdichting, door het bouwen binnen bestaand stadsgebied, van het stedelijk gebied wordt de agglomeratiekracht van de regio versterkt. Het draagt bij aan efficiënt ruimtebeslag en door binnenstedelijk te bouwen kan het open landschap behouden blijven. Behoud en ontwikkelen van het groenblauwe netwerk in, om en tussen de steden draagt bij aan een aantrekkelijke leefomgeving, een attractief woonmilieu en een gezonde en klimaatadaptieve omgeving. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De projectlocatie is op de kaart van de omgevingsvisie als bestaand bebouwd gebied weergegeven. De provincie wil dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van duurzame bungalowwoningen binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de regionale agglomeratiekracht. Daarnaast worden de nieuwe woningen, zoals wettelijk verplicht, opgeleverd zonder verwarmd te worden via gas.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Op 20 april 2019 is de omgevingsverordening geconsolideerd en vastgesteld. Voor de planlocatie is met name het artikel met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen (afdeling 6.2.3, artikel 6.10) relevant. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt wordt voornamelijk binnen bestaand stads- en dorpsgebied voorzien. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hierin. Met betrekking tot dit onderdeel is een specifieke Omgevingsvisie Zuid-Holland voor het onderdeel kantoren en verstedelijking en wonen opgesteld, zoals in de vorige paragraaf is behandeld.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij aard en schaal van het gebied en voldoet aan relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en



2. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. Het zo nodig treffen van ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

De gewenste ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit van de omgeving, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau. Het ontwerp van het plan is dusdanig opgezet dat er sprake is van een zorgvuldige inpassing in de omgeving, waarbij onder andere de dijk een aandachtspunt is. Daarnaast sluiten de woningen aan op de noordelijke gelegen woonwijk, met een ruime strook groen tussen de bebouwing in.

In het derde lid op het gebied van Ruimtelijke Kwaliteit binnen de omgevingsverordening zijn aanvullende ruimtelijke maatregelen opgenomen. Mocht de ruimtelijke kwaliteit binnen een gebied bij een initiatief niet als dusdanig worden gezien dat het voldoende is gewaarborgd, zijn er andere maatregelen waarmee hier aan voldaan kan worden. Door de duurzame sanering van bestaande bebouwing, het wegnemen van verharding, het toevoegen of herstellen van landschapselementen of andere maatregelen waarmee de ruimtelijke kwaliteit verbetert, kan een initiatief alsnog voldoen. Onderhavig initiatief voorziet bijvoorbeeld in de duurzame sanering van bestaande, oude bebouwing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020

De gemeente Sliedrecht heeft op 6 april 2013 een geconsolideerde versie van de Structuurvisie Sliedrecht 2020 vastgesteld. Deze kaderstellende visie geeft vorm aan het omgevingsbeleid van de gemeente Sliedrecht.

De gemeente Sliedrecht geeft in de visie aan dat zij in de praktijk ruimte willen bieden aan alle inwoners, met soms zeer uiteenlopende woonwensen. Een belangrijk leidend kader voor het beleid en (voorgenomen) activiteiten op het gebied van wonen en woonomgeving vormen de bebouwingscontouren. Deze zijn vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening. Dit betekent dat Sliedrecht, voor (grootschalige) woningbouw tot minimaal 2025 aangewezen zijn op verbetering en optimalisatie van het gebruik van het bestaande (al uiterst compact te noemen) stedelijk gebied.

In de Regionale Woonvisie Drechtsteden 2010-2020 wordt een gezamenlijk woonbeleid gepresenteerd voor de Drechtsteden. Een gezamenlijk regionaal woonbeleid dat in een Jaarplan Wonen en Stedelijke Vernieuwing en de Prestatie Afspraken Lange Termijn (PALT-afspraken) ook per gemeente (en lokale woningbouwcorporatie) nader wordt ingevuld en uitgewerkt.

Sliedrecht moet als gemeente rekening houden met veranderingen in de bevolkingssamenstelling (afnemend aandeel jongeren en toenemend aantal ouderen). Voorlopig heeft Sliedrecht nog niet te maken met bevolkingskrimp: naar verwachting zal de bevolkingsomvang nog stijgen tot 2030, zo laat



de Factsheet van het Onderzoeks Centrum Drechtsteden zien. In de periode tot 2025 zal er sprake zijn van een bevolkingstoename van circa 800 mensen. Opvallend is dat in die periode tot 2025 er een geschatte toename van het aantal huishoudens speelt met 1.050. Vooral is er sprake van een toename van huishoudens van 65-74 jaar en 75 jaar en ouder met 900. Het gaat om een cohort senioren die over het algemeen welvarender zijn dan vorige cohorten. Daarbij wordt verantwoord zelfstandig blijven wonen gestimuleerd. Senioren zijn echter -in vergelijking met andere leeftijdsgroepen- weinig geneigd tot verhuizen. Het aanbod van projecten voor ouderen dient dan ook -zowel qua aantal als qua differentiatie- afgestemd te worden op hun behoefte en ligt de uitdaging in het 'verleiden' van deze huishoudens om te verhuizen.

De voorraad woningen voor de primaire doelgroep qua beleid, woningen in de sociale sector, is op dit moment van een voldoende niveau. De verwachting is ook niet dat deze woningen in aantallen zullen afnemen. Dit houdt ruimte over voor woningen in andere sectoren, eventueel voor huishoudens van buiten Sliedrecht. Conform lopende afspraken is er ruimte om ook voor huishoudens van buiten Sliedrecht woningen te realiseren. Naar verwachting zal de omvang hiervan circa 450 huishoudens zijn in de periode tot 2025. Dat komt overeen met 30 huishoudens per jaar. Deze ontwikkeling draagt bij aan de woningvoorraad.

Tevens is de projectlocatie op de visiekaart aangewezen als 'woongebied in ontwikkeling', zoals te zien is aan de roze kleur in onderstaande afbeelding.



Figuur 11 - Uitsnede kaart structuurvisie met globale aanduiding plangebied (bron: Structuurvisie Sliedrecht)

Conclusie

Met het toevoegen van negen grondgebonden woningen speelt onderhavig initiatief in op de gewenste groei van de woningvoorraad binnen Sliedrecht. Doordat de woningen in de koopsector aangeboden worden, zal de huidige grote voorraad van sociale huurwoningen niet verder worden uitgebreid, maar de resterende doelgroepen worden aangesproken. Ook worden de woningen gerealiseerd in een gebied dat door de gemeente is aangewezen als een woongebied in ontwikkeling.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van de amovering van de huidige bebouwing op het terrein, en het realiseren van 9 grondgebonden woningen in een gebied dat in de huidige situatie hoofdzakelijk bestemd is voor groen.

Om mogelijke schade aan beschermde flora & fauna te voorkomen, is een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat, met uitzondering van algemene broedvogels, vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, er geen zwaarder beschermde diersoorten in het gebied worden verwacht. Daarnaast is een tabel opgenomen met te nemen maatregelen tijdens de werkzaamheden om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. De volledige rapportage inclusief tabel is te vinden in bijlage 1.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Stikstofdepositieberekening

Ten behoeve van de ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening door Versluis Advies uitgevoerd. Het volledige rapport is te vinden in bijlage 2. Doordat de gebruikersfase bestaat uit negen gasloze beng woningen, zullen de woningen zelf geen emissie voort brengen. De bijbehorende verkeersgeneratie zal wel voor emissie zorgen. Deze verkeersgeneratie komt uit op 75 verkeersbewegingen. Deze stikstofdepositie komt niet boven de grens van 0,00 mol/ha/jaar uit.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregeling geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

De aanwezige panden in het gebied kennen geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en zijn niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Ook is de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. Op deze kaart zijn ter hoogte van het plangebied geen bijzonderheden te zien. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.



4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

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

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

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, waardoor een verkennend onderzoek niet noodzakelijk is. Ook is de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. Op basis van deze kaart blijkt dat de archeologische waarden ruim dieper dan 5 meter onder het maaiveld liggen. Omdat deze diepte niet bereikt wordt zijn er geen problemen ten aanzien van eventuele archeologische waarden.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.



4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Baanhoek. In de oostelijke richting loopt de Baanhoek langs de Beneden Merwede de dorpskern van Sliedrecht in. In westelijke richting gaat de Baanhoek over op overige wegen in en rondom het industriële gebied.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren van het CROW. Hierin is gekeken naar een vrijstaande woning met een maximale verkeersgeneratie van 8,6 per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 8,6 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een woning in 'rest bebouwde kom' in een 'sterk stedelijk' gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op dezelfde manier te bepalen. Voor een vrijstaande woning geldt een kencijfer van 8,6 mvt/etmaal per woning. Voor een twee-onder-een-kap woning geldt een kencijfer van 8,2 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 75 mvt/etmaal, uitgaande van drie vrijstaande en zes twee-onder-een-kap woningen.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief maximaal toe met 66,4 mvt/etmaal. Vanaf de Baanhoek wordt een extra toegangsweg gerealiseerd, slechts bedoeld voor bestemmingsverkeer van de negen te realiseren woningen. Door deze extra toegangsweg, zal het verkeer op de Baanhoek minder hinder ondervinden van de toename per etmaal. De extra aan te leggen toegangsweg zal in verbinding staan met de in het plangebied te realiseren parkeerplaatsen, om zo een geheel zelfstandige te bereiken buurt te realiseren.

4.3.2 Parkeren

Binnen de Parkeernormennota 2016 heeft de gemeente Sliedrecht voor de gehele gemeente, per functie, parkeernormen opgenomen. Voor een vrijstaande woning, in de rest van de bebouwde kom, geldt een parkeernorm van 2,2 per woning. Binnen dit plan zijn dit er dus minimaal 6,6. Voor een twee-onder-een-kap woning, in de rest bebouwde kom, geldt een parkeernorm van 2,1 per woning. Binnen dit plan zijn dit er dus minimaal 12,6. In totaal is de benodigde parkeernorm voor onderhavig initiatief 19,2, afgerond 20.

Voor het plan aan de Baanhoek 417 zijn op eigen terrein, per woning, twee parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast worden er drie extra openbare parkeerplaatsen gerealiseerd aan de nieuwe toegangsweg. In totaal zijn er dus 21 parkeerplaatsen opgenomen in het plan. De afmetingen van de parkeerplaats op eigen terrein zullen 5 bij 2,5 meter zijn. De afmetingen van de plaatsen aan de nieuwe toegangsweg zullen 5,8 bij 2,5 meter zijn.

Naast deze parkeerplaatsen zijn er ook nog vijf bestaande openbare parkeerplaatsen langs de Baanhoek, op de plek van de planlocatie.

Conclusie

Daar er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, en daarnaast nog extra openbare parkeerplaatsen, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.



Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Onderzoek / beoordeling

Onderhavig initiatief is getoetst aan de grens- en advieswaarde op het gebied van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Aan de hand van de NSL-monitoringstool is onderstaande data voor de planlocatie bekend.

Stof	Grens-, advies-, streefwaarde	Concentratie op locatie
NO ₂	40 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM10	40 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM2,5	25 µg/m ³	< 20 µg/m ³

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit bovenstaande data dat de luchtkwaliteit op locatie niet boven de grens- c.q. advieswaarde uitkomt.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek/beoordeling

VanderHelm Milieubeheer B.V. heeft op 13 juni 2018 een rapportage opgeleverd waarin onderzoek is gedaan, zowel verkennend als nader, naar de bodemkwaliteit op de projectlocatie. Het volledige rapport is te vinden in bijlage 3.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat de bovengrond van boring B04 matig verontreinigd is met nikkel. De verontreiniging is horizontaal en verticaal volledig afgeperkt, waardoor er geen sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De overige boringen van de boven- en ondergrond zijn slechts maximaal licht verontreinigd.

In de bodem worden tevens de detectiegrenzen van de concentraties PFOS en PFOA overschreden. Echter wordt de (ad-hoc) interventiewaarde niet overschreden. Daarnaast blijkt uit grondwater van de peilbuis dat er sprake is van een lichte verontreiniging.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn, nadat uit verkennend en vervolgonderzoek is gebleken dat er geen kritische waardes worden overschreden.



4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is gelegen binnen geluidzones van enkele drukke (spoor)-wgen en van de nabijgelegen industrieterreinen Oosteind en De Staart. Ondanks dat de Baanhoek en de Menuet een maximumsnelheid van 30 km/h hebben, zijn deze ook meegenomen in het onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van deze ontwikkeling. Het volledige rapport is te vinden in bijlage 4. Naar aanleiding van de eerste beoordeling van de Omgevingsdienst is een aanvullend onderzoek opgesteld. Hiervan is het volledige rapport te vinden in bijlage 8.

4.6.2 Beoordeling/onderzoek

Gezoneerde weg: Ketelweg/Ouverture

Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek blijkt dat de nieuwe woningen vanwege het verkeer op de Ketelweg/Ouverture een geluidbelasting (L_{den}) zullen ondervinden, die ruim lager is dan de voorkeurswaarde. De geluidbelasting vanwege het verkeer op deze weg vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woningen.

Niet-gezoneerde 30 km/uur-wegen: Baanhoek en Menuet

Vanwege het verkeer op de Menuet zal de geluidbelasting ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Vanwege het verkeer op de Baanhoek bedraagt de geluidbelasting maximaal 49 dB. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, maar ruim lager dan de maximale ontheffing zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

Geluidbelastingen vanwege het verkeer op de 30 km/uur-wegen zijn aanvaardbaar op basis van het voorgaande. Omdat 30 km/uur-wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn kan voor de geluidbelasting vanwege de Baanhoek geen hogere waarde worden verleend.

In verband met goede ruimtelijke ordening en een goed woonklimaat is de aanbeveling opgenomen om bij de bepaling van de geluidwering van de gevels rekening te houden met de bijdrage van de 30 km/uur-wegen. In het ontwerp van de woningen wordt hiermee rekening gehouden.



Spoorweg Dordrecht-Sliedrecht

De geluidbelasting op de nieuwe woningen vanwege de spoorweg Dordrecht-Sliedrecht bedraagt maximaal 47 dB. Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 55 dB. De geluidbelasting vanwege de spoorweg Dordrecht-Sliedrecht vormt zodoende geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Industrielawaai gezoneerde industrieterreinen Oosteind en De Staart

De geluidbelastingen op de nieuwe woningen ten gevolge van de gezoneerde industrieterreinen zijn hoger dan de voorkeurswaarde, maar niet hoger dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A). Er zijn geen reële maatregelen te treffen waardoor de geluidbelasting, vanwege het industrielawaai, gereduceerd wordt tot de voorkeurswaarde.

Cumulatie geluid

Volgens Bouwbesluit 2012 hoeft er bij de bepaling van de geluidwering van de gevels alleen rekening gehouden te worden met de vastgestelde hogere grenswaarde. In de situatie aan de Baanhoek 471 zou dus alleen rekening gehouden worden met het industrielawaai. Vanuit een goed woon- en leefklimaat is het aan te bevelen om uit te gaan van de totale gecumuleerde geluidbelasting, vanwege alle relevante geluidbronnen (inclusief weg- en railverkeer). De gecumuleerde geluidbelasting, zonder aftrek conform artikel 110g Wgh, bedraagt maximaal 59 dB.

Hogere grenswaarde

Binnen het bouwplan zijn gezien de situatie en de berekende waarden geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting, vanwege het industrielawaai, bij de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 50 dB (de voorkeurswaarde). Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Sliedrecht voor de nieuwe woningen hogere waarden vaststellen en vastleggen in het kadaster van:

- 52 dB(A) vanwege het industrieterrein Oosteind;
- 55 dB(A) vanwege het industrieterrein De Staart.

Deze vast te stellen hogere grenswaarden zijn inclusief 1 dB(A), zoals opgegeven door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

De nieuwe woningen voldoen aan de eisen die de gemeente stelt aan de geluidluwe gevel en buitenruimte. De nieuwe woningen beschikken over een geluidluwe gevel vanwege alle individuele bronsoorten en een geluidluwe buitenruimte, die gelegen is aan de geluidluwe zijde.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er hogere grenswaarden worden vastgesteld volgens de conclusies uit het akoestische onderzoek.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder



milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Baanhoek 471 met de afwisseling van woonfuncties en bedrijvigheid, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.



4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Aan de overkant van de Baanhoek is in het bestemmingsplan ruimte voor bedrijven tot en met categorie 2. De richtafstanden geven aan dat in een gemengd gebied, er minimaal 10 meter tussen de gevoelige woonfunctie en het bedrijf moet zitten. Vanaf de dichtstbijzijnde perceelgrens van het betreffende bedrijf, en de perceelgrens van de planlocatie het dichtste bij de Baanhoek, zit een afstand van ongeveer 25 meter.

Een stuk dieper in het bedrijventerrein zijn functies toegestaan tot en met categorie 3.1. De richtafstanden geven hier een richtafstand van 30 meter aan. De afstand tussen de dichtstbijzijnde perceelgrenzen bedraagt ongeveer 88 meter.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.



Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.



Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

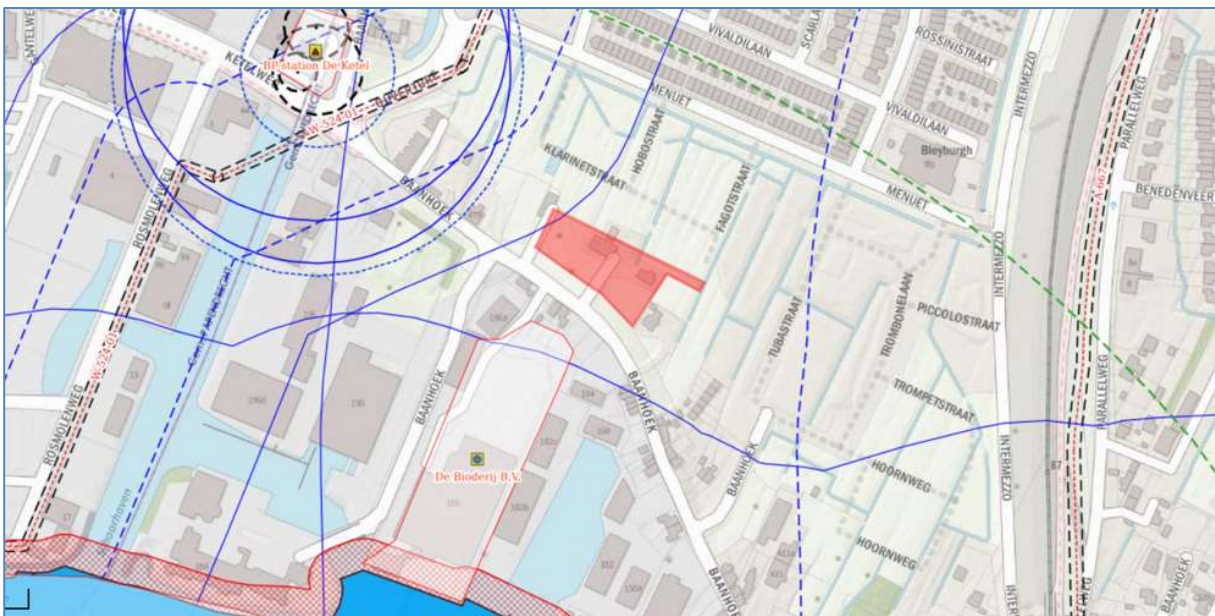
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de signaleringskaart geraadpleegd. De afbeelding hieronder toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 12 - Uitsnede signaleringskaart met aanduiding plangebied (bron: Signaleringskaart)

Transport gevaarlijke stoffen

Er liggen in de directe omgeving het plangebied twee buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour. Ngeveer ter hoogte van de weg Ouverture (westzijde plangebied) is een hogedruk aardgasleiding (W-524-01-KR-032) gelegen met een diameter van 12 inch en een maximale druk van 40 bar. De bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter en vormt dus geen belemmering.



Het aandachtsgebied groepsrisico bedraagt 195 meter. Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet (factor 0,058), zodat een nadere verantwoording niet noodzakelijk is.

Ongeveer ter plaatse van de spoordijk, ten oosten van het plangebied, is een hogedruk aardgastransportleiding (A-667-GTK5) gelegen met een diameter van 48 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Ook voor deze leiding geldt, dat de bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontour 0 meter bedraagt en dus geen belemmering vormt. De 1% letaliteitsgrens strekt zich uit tot op 580 meter van de leiding; de 100% letaliteitsgrens ligt op 220 meter. Het plangebied valt binnen de 1% letaliteitsgrens van de leiding. Daarnaast zijn over een lengte van 650 meter damwanden langs de leiding geplaatst, hetgeen de kans op beschadiging - en dus risico's - verkleint. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Tevens is er een onderzoek uitgevoerd door SPA WNP op het gebied van de aanwezigheid van aardgasbuisleidingen in de nabijheid van het plangebied. Samenvattend uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planontwikkeling;
- Het groepsrisico blijft na planrealisatie onder de oriëntatiewaarde. De ontwikkeling binnen het plangebied heeft rekentechnisch geen invloed op het hoogst berekende groepsrisico. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige- en toekomstige situatie een groepsrisico berekend dat lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde;
- Het aspect externe veiligheid, als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, hoeft geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied te zijn. Omdat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Elementen voor deze verantwoordingsplicht zijn uitgewerkt in de rapportage, opgenomen in bijlage 9.

Inrichtingen

Ten zuiden van het plangebied, aan de overkant van de Baanhoek, is het bedrijf De Bioderij B.V. gesitueerd met een PR 10-6 contour. Binnen de contour van een dussdanig bedrijf mogen geen kwetsbare objecten staan. De contour eindigt ten noorden van het bedrijf, waarbij er nog overige bebouwing tussen de contour en de Baanhoek staat. Het plangebied ligt zodoende op een ruime afstand van de contour, waardoor er geen belemmeringen zijn.

Ten noordwesten van het plangebied ligt het BP tankstation De Ketel. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Baanhoek 471 te Sliedrecht.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Woongebied 2016' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.



4.10 Water

4.10.1 Inleiding

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

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en



de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Regionaal

Het Waterschap Rivierenland heeft in december 2015 het waterbeheerprogramma 'Koers houden, kansen benutten' voor de periode 2016-2021 vastgesteld. In dit programma staan de lange termijn doelen ten aanzien van de waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen centraal.

De watertoets is een belangrijk instrument om bij ruimtelijke ontwikkelingen de belangen van goed waterbeheer mee te wegen. Er mag in de toekomst geen nieuwe overlast ontstaan.

De keur van het waterschap Rivierenland 2014 is op 1 januari 2015 vastgesteld. De regels in de keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de keur verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of bij dijken en wateren. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en bij dijken en wateren, heeft met de keur te maken.

Het waterschap legt informatie over wateren in het beheergebied vast in de legger. In de legger wateren wordt weergegeven welke wateren een A-, B-, C- status hebben. Deze status is van belang voor;

- Het verlenen van een watervergunning;
- Het bepalen van de onderhoudsplicht.

In de keur is opgenomen dat de status van het water (A, B, C) bepaalt wie verantwoordelijk is voor het onderhoud. In de Keur is vastgelegd dat de verantwoordelijke verplicht is tot het uitvoeren van gewoon of buitengewoon onderhoud. En de onderhoudsplichtigen zijn verplicht tot instandhouding van het waterstaatwerk overeenkomstig de functie van dit werk.

De te beheren wateren zijn verdeeld in;

- A-wateren: van primair belang voor het waterbeheer en worden daarom door het waterschap onderhouden;
- B-wateren: van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden;
- C-wateren: wateren die van tertiair belang zijn voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse onderhoudsplicht geldt.

A-watergangen hebben een beschermingszone van in principe 5 meter aan beide zijden, gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen geldt een beschermingszone van 1 meter aan beide zijden, gemeten uit de insteek. Dat zijn de enige beschermingszones. Voor C-watergangen geldt geen beschermingszone.

4.10.3 Beoordeling

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is watercompensatie nodig. Momenteel is ongeveer 500 m² verhard. Afhankelijk van de toekomstige verharding wordt duidelijk hoeveel watercompensatie daadwerkelijk nodig is. De initiatiefnemer is in overleg met het waterschap, waar het proces met betrekking tot de watergunning van start is gegaan. Waterschap wenst 70% van de percelen als



verharding op te nemen. Eventuele uitkomsten hiervan moeten worden meegenomen in de planvorming aan de Baanhoek 471.

Daarnaast is ook de Watertoets uitgevoerd voor het plan. Hieruit komt naar voren dat er een normale procedure gevolgd kan worden, waarbij overleg met het Waterschap noodzakelijk is. Dit overleg heeft plaatsgevonden met de initiatiefnemer, waarbij gesproken is over eerder genoemde watercompensatie. Hiervoor is inmiddels een compensatieplan opgesteld. Verder is er binnen het plan rekening gehouden met de wensen van het Waterschap om voldoende ruimte over te houden voor noodzakelijk onderhoud aan de nabijliggende waterkering.

Afvalwater

Alle woningen worden middels een nieuw aan te leggen individuele huisaansluiting aangesloten op een nieuw aan te leggen DWA (droogweerafvoer) hoofdriool aan de noordzijde van het plangebied. Het lozingspunt van dit DWA hoofdriool sluit aan op het rioolstelsel van de nieuwbouwwijk Baanhoek-West.

Hemelwater

Binnen het plangebied is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 2.621 m². Door de toename van het verhard oppervlak dient er regenwater te worden geborgen. De bouwkavels binnen het plangebied krijgen ieder een waterbergingskelder van circa 0,75 meter hoog onder het terras in de achtertuin. Om aan de waterbergingseis van het Waterschap te voldoen, dient de bergingseis van 664 m³ per hectare te worden geborgen. Binnen het plangebied resulteert dit in een waterberging van circa 275 m³.

De rijbaan en het parkeren wordt middels een HWA (hemelwaterafvoer) riool aangesloten op de nieuw te realiseren berging. De waterbergingskelder lost middels een verzamelleiding op een HWA riool. Dit HWA riool wordt aangesloten op het nieuw te realiseren open water in de nieuwbouwwijk Baanhoek-West.

De waterbergingskelder loopt binnen 48 uur leeg middels een doorlaat van 30 mm. Deze doorlaat zorgt voor een afvoer van circa 1,61 l/s/ha. Deze diameter is gekozen om verstoppingen e.d. te voorkomen. De waterbergingskelder wordt onder het bouwpeil van 2,31 m + NAP gerealiseerd. De bodem van de kelder wordt daardoor boven het profiel van vrije ruimte (1,40 m + NAP) aangelegd. Ter plaatse van de kelders is het bestaande maaiveld circa 0,85 m + NAP. Hiermee wordt de kans op opdrijven nihil geacht.

Alle waterbergingskelders worden ook voorzien van een toegangsluik waardoor de kelders te reinigen en te inspecteren zijn. De instandhouding en onderhouden van de waterbergingskelders is contractueel vastgelegd.

Om te voorkomen dat achterin het lager gelegen gedeelte van de tuin water blijft staan, wordt er een maaiveldverlaging met drain aangelegd. Deze drain wordt op het HWA stelsel aangesloten. De instandhouding van deze afwatering wordt in de koopakte van de kavels opgenomen. Ook wordt er in de koopakte opgenomen dat verharding groter dan 50 m² in de achtertuin dient te worden aangesloten op de waterberging.

Voor de volledigheid is de Watertoets opgenomen in bijlage 10, en het rioolplan met bijbehorende notitie in bijlage 13.



Reeds is (16 juni 2022) vanuit Waterschap Rivierenland de vergunning voor het bouwen van 9 woningen, het aanbrengen van een keerwand en het aanpassen van de bestaande dijkafrit verleend. De voorwaarden waaronder deze vergunning is verleend en bijbehorende situatietekeningen, zijn opgenomen in bijlage 11.

De werkzaamheden, die onderdeel uitmaken van de vergunde activiteiten vanuit het Waterschap, zijn tevens onderzocht door middel van een zettingsanalyse.

Het peil van de nieuwbouw is voorzien op 2,31 m + NAP, het maaiveld op 2,00 m + NAP. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een bestaande op staal gefundeerde woning (Baanhoek 469). Het maaiveld ter plaatse van deze woning ligt op 0,40 m – NAP. Om het hoogteverschil tussen de maaiveldhoogtes te overbruggen is in het ontwerp een grondkering voorzien op 9,0 m uit de erfgrens.

Ten westen van de projectlocatie staat een bestaande op prefab betonpalen gefundeerde loods. Het maaiveld bij deze loods ligt op 0,60 m – NAP. Ter plaatse van de aanbouw van de nieuwe woning wordt het maaiveld plaatselijk opgehoogd tot 1,30 m + NAP. In het ontwerp is uitgegaan om op het maaiveld een op palen gefundeerde betonbalk te maken met daarop een betonwandje, dat middels een koppelbalk aan de op palen te funderen nieuwe woning wordt verbonden.

Uit de zettingsanalyse blijkt dat de voorgenomen wijzigingen een geringe invloed hebben op de omgeving. De gehele analyse inclusief maatgevende tekeningen is opgenomen in bijlage 12.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn geen belemmeringen aanwezig. Reeds is de vergunning vanuit het Waterschap verleend.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.



4.11.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt de huidige bebouwing aanwezig op de planlocatie gesloopt, en hiervoor in de plaats worden negen grondgebonden woningen gerealiseerd.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Baanhoek 417 te Sliedrecht. Het is gelegen in de bebouwde kom van Sliedrecht en ligt direct aan de dijk. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied. Verder is er geen sprake van een stiltegebied, een gebied waarbij grondwater gewonnen wordt voor de drinkwaterwinning, van werelderfgoed of van een gebied van archeologisch belang

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Verder wordt ook voldaan aan de criteria die benoemd zijn in artikel 7.16 van de Wet milieubeheer.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.11.3 Conclusie

Aan de hand van de voorgaande vormvrije m.e.r.-beoordeling, en de uiteenzetting van de uitvoeringsaspecten, kan het bevoegd gezag een besluit nemen.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in relatie tot artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voor een aantal bouwplannen, wanneer de bouw planologisch wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan of een zware afwijkingsprocedure, verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om de volgende bouwplannen:

- a) De bouw van meerdere woningen;
- b) De bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) De uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000 m² of met één of meer woningen;
- d) De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) De verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f) De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Dit plan maakt meerdere woningen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 lid a van het Bro. Gelet hierop bestaat er in beginsel de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In artikel 6:12 lid 2a van de Wro is echter opgenomen dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarin afspraken worden gemaakt over de kosten. Hierdoor kan worden vastgesteld dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en er geen verplichting bestaat om een exploitatieplan vast te stellen.

Daarnaast is de initiatiefnemer bereid de kosten van de ruimtelijke procedure, inclusief eventuele planschade, voor hun rekening te nemen. De economisch-financiële haalbaarheid is hierdoor aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg. De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit. Hierna kan het college een besluit nemen op de aangevraagde omgevingsvergunning. Daarna kunnen alleen belanghebbenden desgewenst beroep instellen bij de rechtbank. Tot slot kan tegen de beslissing van de rechtbank hoger beroep ingesteld worden bij de Raad van State.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de toevoeging van negen extra woningen, en 11 bijbehorende bergingen, aan de Baanhoek 471 in Sliedrecht voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Zuid-Holland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Sliedrecht en voorziet het initiatief in de binnenstedelijke ontwikkeling van de gemeente. De woningen en bergingen worden ingepast in de huidige ruimtelijke omgeving, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De woningvoorraad krijgt ook een impuls door het toevoegen van negen woningen, geschikt voor starters en gezinnen.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu