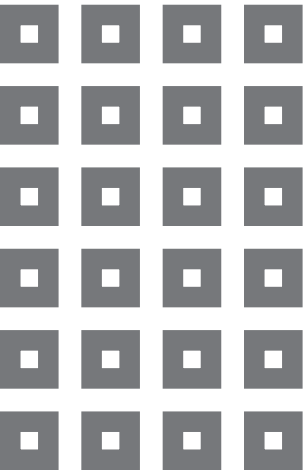


- Gemeente Hardinxveld-Giessendam
- Bestemmingsplan “*Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk*”
- Vastgesteld



30 maart 2017

TOELICHTING

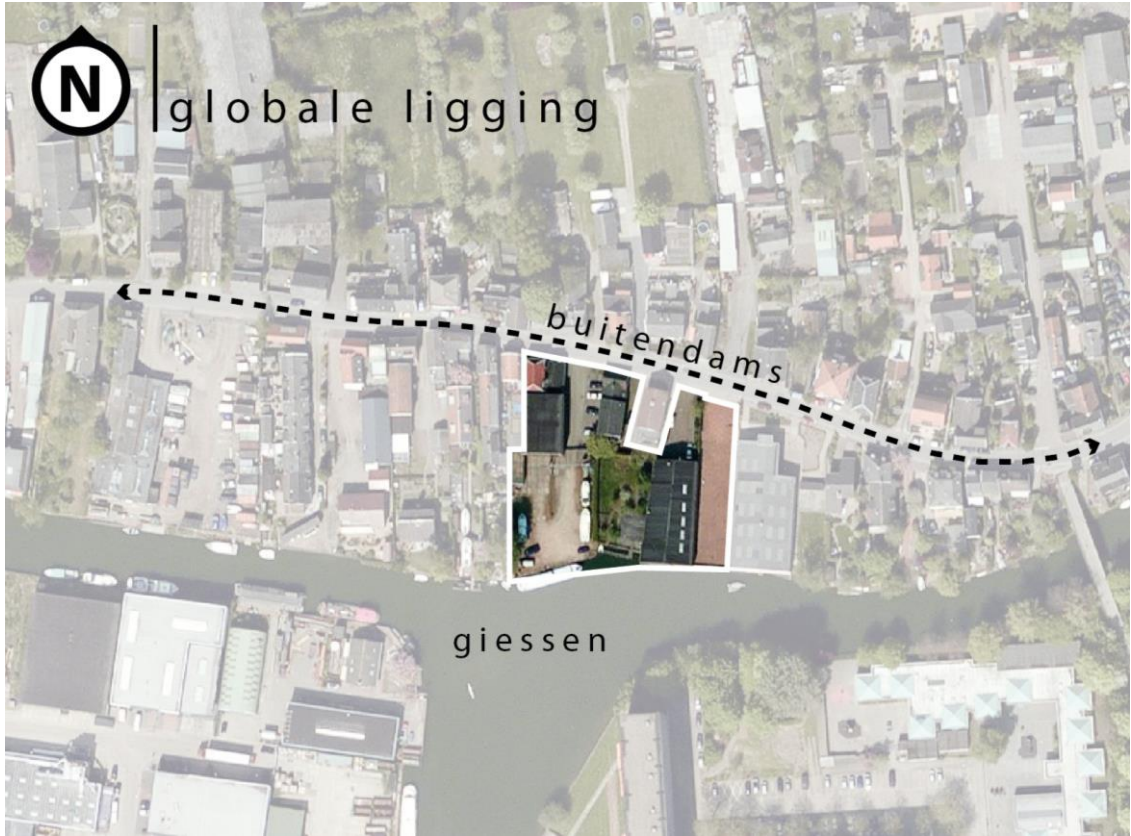
INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Vigerende plannen	1
1.4	Leeswijzer.....	1
2	DOEL VAN HET PLAN	3
3.	INVENTARISATIE EN ANALYSE.....	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Regionaal beleid.....	10
3.4	Gemeentelijk beleid.....	12
3.5	Ruimtelijke structuur.....	18
3.6	Archeologische en cultuurhistorische waarden.....	19
3.7	Groen- en waterstructuur	21
3.8	Verkeersstructuur	22
3.9	Functionele structuur.....	22
4	GEWENSTE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Ruimtelijke structuur.....	23
4.3	Beeldkwaliteit	24
4.4	Water- en groenstructuur	24
4.5	Verkeersstructuur	24
4.6	Functionele structuur.....	25
5	WATER	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Kader.....	27
5.3	Onderzoek.....	29
5.4	Conclusie.....	33
6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	35
6.1	Archeologie	35
6.2	Cultuurhistorie	36
7.	MILIEUASPECTEN	37
7.1	Akoestisch onderzoek	37
7.2	Luchtkwaliteit.....	38
7.3	Externe veiligheid	40
7.4	Milieuhinder bedrijven	43
7.5	Flora en Fauna	46
7.6	Bodem	50
7.7	Duurzaamheid	54
7.8	Overige belemmeringen	54
8	JURIDISCHE OPZET	55
8.1	Inleiding	55

8.2 Toelichting op de regels	55
8.3 Bestemmingsgewijze toelichting	57
9 OVERLEG EN INSPRAAK.....	61
9.1 Inspraak.....	61
9.2 Overleg ex artikel 3.11 Bro.....	61
9.3 Ontwerpfase	61
9.4 Vaststellingsfase	62
10 UITVOERBAARHEID	63
10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	63
10.2 Financiële uitvoerbaarheid	63
10.3 Handhavingsaspecten.....	63

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1:	Stedenbouwkundig Programma van Eisen 'Locaties Blokland – onderdeel Scheepswerf De Giessen', Spacevalue B.V., d.d. 5 maart 2013
Bijlage 2:	Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek 4 locaties Hardinxveld-Giessendam, IDDS, Rapportnr. 1582, d.d. 30 september 2013
Bijlage 3:	Notitie wegverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, d.d. 29 september 2016
Bijlage 4:	Flora- en faunaonderzoek 4 locaties Hardinxveld-Giessendam, IDDS, d.d. 31 oktober 2013
Bijlage 5:	Diverse onderzoeken, Buitendams 235 te Hardinxveld-Giessendam, Verhoeven Milieutechniek B.V., Rapportnummer: B13.5567, 7 maart 2014
Bijlage 6:	Beoordeling aspect bodem inzake bestemmingsplanwijziging Buitendams 235 te Hardinxveld-Giessendam, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 12 mei 2014
Bijlage 7:	Beoordeling aspect bodem, Buitendams 235 4 te Hardinxveld-Giessendam, Verhoeven Milieutechniek BV, 14 augustus 2014
Bijlage 8:	Nota inspraak- en vooroverlegreacties bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie De Giessen – Meerkerk', gemeente Hardinxveld-Giessendam, d.d. 20 oktober 2016
Bijlage 9:	Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en de Huismus, NWC, d.d. oktober 2014



Afbeelding: globale ligging en begrenzing van het bestemmingsplangebied

1 ALGEMENE ASPECTEN

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk" is vervat in:

- de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) waarop onder meer de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden zijn aangegeven;
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk" gaat verder vergezeld van voorliggende toelichting. Hierin wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weergegeven alsmede de resultaten van de (milieu)onderzoeken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is centraal in de kern Hardinxveld-Giessendam gelegen, aan het bebouwingslint Buitendams. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door Buitendams. Aan de oostzijde vormen de percelen Buitendams 205 en 217 de begrenzing van het plangebied, aan de zuidzijde wordt deze gevormd door de Buiten-Giessen. De westzijde van het plangebied wordt ten slotte begrensd door de percelen Buitendams 237, 241 en 245.

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het Bestemmingsplan 'West I en II', vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2014. De ontwikkeling van de locatie scheepswerf De Giessen - Meerkerk was op het moment van vaststelling nog onvoldoende zeker, waardoor een postzegelbestemmingsplan opgesteld moet worden. Mocht het voorliggende postzegelbestemmingsplan eerder vastgesteld én onherroepelijk worden, dan bestaat de mogelijkheid dat het plan nog integraal wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam' dat onlangs als ontwerp in procedure is gegaan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 worden de doelstellingen van het bestemmingsplan beschreven. Vervolgens wordt een inventarisatie en analyse gegeven van de huidige situatie (hoofdstuk 3) en gewenste ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied op hoofdlijnen (hoofdstuk 4). Hierbij wordt ook ingegaan op het vigerende beleidskader. In hoofdstuk 5, 6 en 7 wordt een verantwoording gegeven hoe omgegaan is met verschillende deelaspecten; achtereenvolgens gaat het om water, archeologie en verschillende milieuthema's. Hoofdstuk 8 geeft een juridische toelichting op de regels en de geometrische plaatsbepaling. Hoofdstuk 9 en 10 gaan achtereenvolgens in op de aspecten overleg en inspraak en op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 DOEL VAN HET PLAN

Om invulling te geven aan de wens om milieuhinderlijke bedrijven naar een locatie buiten het centrum te verplaatsen en de achtergebleven locatie te transformeren naar woningbouw, wordt de locatie van scheepswerf De Giessen en de aangrenzende locatie Meerkerk herontwikkeld tot woongebied. In 2013 is hiertoe een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, dat op 6 mei 2013 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Op 25 maart 2013 heeft ook de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam kennis genomen van het SPvE. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk.

Het bestemmingsplan legt de hoofdopzet zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vast. De planbeschrijving in dit bestemmingsplan sluit hierop aan. Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied is gekozen voor een gedetailleerde bestemming, waarbij een rechtstreekse bouwtitel aan de percelen is toegekend.

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) 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.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

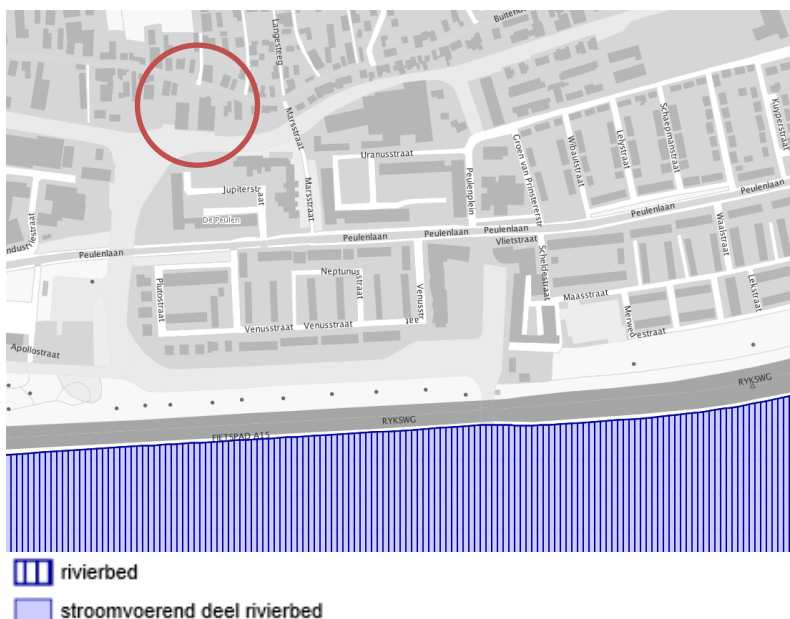
Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een nieuw woongebied mogelijk. De SVIR doet geen specifieke uitspraken over het plangebied, wel wordt er in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.



Afbeelding: uitsnede van het Barro

Ten zuiden van het plangebied is de Merwede (inclusief de oevers) aangeduid als rivierbed c.q. stroomvoerend deel van het rivierbed. Het plangebied ligt echter ruim buiten deze zone. Het Barro legt zodoende geen aanvullende verplichtingen op aan dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Programma Mobiliteit

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen (in werking getreden op 1 augustus 2014), waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerk en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit gaat uitvoeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening Ruimte een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar -afhankelijk van de ontwikkeling-bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt.

Het plangebied is in Kaart 1 van het Programma Ruimte aangeduid als bestaande bebouwde ruimte.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Ad. a. Op basis van de geraamde woningbehoefte is in de Nota Wonen van de gemeente Hardinxveld-Giessendam een jaarlijks nieuwbouwprogramma van 50 tot 100 woningen opgenomen. De voorliggende ontwikkeling maakt slechts 8 nieuwe woningen mogelijk en past binnen het woningbouwprogramma. Deze en andere ontwikkelingen zijn regionaal afgestemd, waarmee is voldaan aan punt a van de ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie Zuid-Holland heeft in het kader van het vooroverleg geen opmerkingen gemaakt over of voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van de locatie.

Ad. b. De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie van voormalige bedrijvigheid naar woningbouw. Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied is sprake van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bovendien maakt de kleinschaligheid van deze inbreidingslocatie een gevarieerd woningaanbod in de kern van Hardinxveld-Giessendam mogelijk.

Ad c. De ontwikkeling vindt wel plaats binnen bestaand stads en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

Conclusie

De ontwikkeling van 8 woningen op locatie De Giessen/Meerkerk in Hardinxveld-Giessendam voorziet in een woningbouwbehoefte die regionaal is afgestemd en past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van intensivering van de bestaande ruimte en transformatie van voormalige bedrijvigheid naar wonen. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de ontwikkeling, wat tevens blijkt uit het met de provincie gevoerde vooroverleg.



Afbeelding 3.2: uitsnede Visie Ruimte en Mobiliteit (bebouwde ruimte)

Verbanden tussen Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. De vraag naar nieuwbouw in Zuid-Holland blijft, ondanks de economische crisis, aanwezig. Ondanks dat meer woningen zijn gepland dan nodig, wordt momenteel minder gebouwd dan de behoefte is. De economische crisis is hiervan de grootste oorzaak. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2020 maximaal 130.000 woningen kunnen worden gebouwd, plus één nieuwbouwwoning voor iedere gesloopte woning, waarvan 115.000 in de Zuid-Vleugel en 15.000 in het Groene Hart en Delta. De aanmerkelijke daling van de woningbehoefte in Groene Hart en Delta geeft aanleiding om met de betreffende regio's in gesprek te gaan over het nieuwbouwprogramma. Het heeft hoge prioriteit dat de betreffende regio's hun woonvisies actualiseren.

Een groot deel van de nieuw te bouwen woningen zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De provincie wil dat woningen passend zijn voor de bewoners. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt;

Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk"

Toelichting

Vastgesteld d.d. 30 maart 2017

- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

In de Zuid-Hollandse woningbehoefteraming (WBR) 2010 is een uitbreidingsbehoefte berekend van 130.000 woningen van 2010-2020. Voor de Zuidvleugel betreft het 115.000 woningen, voor overig Zuid-Holland 15.000. Voor de regio Alblasserwaard / Vijfheerenlanden is de totale woningbehoefte tot 2020 vastgesteld op 4.500 woningen.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (Manifest, 2012)

De regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden heeft een Manifest voor een regionale visie opgesteld waarbij een vitale, duurzame, aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor alle inwoners van de regio, nu en in de toekomst, het doel is.

In het Manifest 'kiest de regio voor een toekomst waarin de kracht van het eigen karakter wordt benut en waarin ruimte wordt gegeven aan een nieuwe dynamiek. Ruimte voor werken en wonen, maar met respect voor het eigen karakter van de regio. Een regio waar een balans is gevonden tussen nieuwe dynamiek en de kwaliteit van de samenleving; een duurzame regio. In 2030 vormt de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een sterke regio, in zichzelf en in relatie met haar omgeving. Uitgangspunt is de leefbaarheid in de vele van elkaar verschillende kernen, klein en groot. De lokale gemeenschap wordt in staat gesteld zelf inhoud te geven aan die leefbaarheid; de overheid is faciliterend, benut de kracht van mens en landschap en geeft ruimte aan initiatieven. De overheid is zo georganiseerd dat beleidsmatig gesproken kan worden van één Alblasserwaard- Vijfheerenlanden terwijl de uitvoering "kernachtig" is. Dienstverlening is regionaal georganiseerd en wordt kleinschalig aangeboden. De regio neemt deel aan, en speelt in op, de economische ontwikkelingen: mondiaal, nationaal en meer specifiek in de Zuidvleugel. In 2030 is de regio een kenniscentrum van duurzaamheid en innovatie op terrein van met name de agrarische, toeristische en maritieme sector. De regio geeft hiermee een antwoord op trends in de samenleving, waaronder de wijzigingen in de bevolkingssamenstelling (o.a. ontgroening en vergrijzing) en de veranderingen in de arbeidsmarkt.

Behoud en versterking van de unieke opbouw van het karakteristieke open landschap in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden vormt de primaire inzet om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De kwaliteit van het landschap is één van de kernwaarden en daarmee essentieel voor de leefbaarheid van de regio. De ruimtelijke kwaliteit van het landschap heeft zelfs geleid tot een voordracht voor de Werelderfgoedlijst van de UNESCO. In de voorgaande regionale structuurvisie (uit 2004) is al geconstateerd dat een sluipend verlies van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Zo verdwijnen steeds meer kleinschalige landschapselementen en dreigen cultuurhistorische elementen door verstedelijking en schaalvergroting hetzelfde lot te ondergaan. Daarnaast is nieuwbouw op veel plaatsen onzorgvuldig vormgegeven en ingepast, waardoor zij verworden tot storende elementen die de belevingswaarde van het authentieke landschap sterk doen verminderen.

Belangrijke thema's binnen het landschapsbeleid zijn het behoud van cultuurhistorische elementen zoals molens, boerderijen en knotwilgen, het behoud van het waterrijke karakter, het herstel van kleinschalige karakteristieke landschapselementen (bijvoorbeeld binnen erfbeplantingen) en het voeren van een welstandsbeleid om verrommeling aan het landschap tegen te gaan, tezamen met verbetering van de beeldkwaliteit.

Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2013 is een nieuwe regionale woonvisie opgesteld. De Woonvisie heeft als doel in 2020 een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied voor zowel nieuwe inwoners als huidige inwoners. Centrale vraag hierbij is wat het gewenste woonprofiel van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden in 2020 is en wat dit betekent voor de ontwikkeling van de gemeentelijke woonprofielen in de periode 2012-2020. Met de regionale woonvisie wordt daarnaast invulling gegeven aan de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen middels een regionale visie.

De woonvisie gaat over kansen grijpen, over bouwen wat kan en wat binnen de woonvisie past. Hierbij wordt niet gekozen voor een traditionele aanpak waarbij de samenwerking voornamelijk bestaat uit het verdelen van woningen over de verschillende gemeenten. De gemeenten blijven gezamenlijk optrekken. Door plannen gezamenlijk te bespreken en op elkaar af te stemmen, wordt gezorgd dat deze plannen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Doel is: bouwen waaraan behoefte is, daar waar de beste kansen liggen. De juiste hoeveelheid gewenste woningen en woonmilieus voor de doelgroepen in de regio, op het juiste moment op de juiste plek. Goede plannen stimuleren, zodat er ook echt gebouwd wordt. Afstemmen waar nodig (vasthouden) en loslaten waar dat kan. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn:

- Geen getalsmatige verdeling vooraf per gemeente maar onderbouwen waarom een plan toegevoegde waarde heeft;
- Onderscheid maken tussen plannen met een duidelijk lokale en regionale functie;
- Plannen die mogelijk concurreren met andere plannen in het eigen dorp of in andere dorpen regionaal bespreken en komen tot afstemming in inhoud en fasering;
- Plannen met een lokale functie en plannen die al in aanbouw zijn niet regionaal bespreken. Hierna volgen een uitleg en een stroomschema waarin de te doorlopen stappen staan.

Om te bepalen welke plannen regionaal besproken moeten worden, toetsen de gemeenten hun plannen aan twee agenderende maten:

- De 5/10/50 agenda-toets. Plannen die groter zijn dan deze maat, komen op de agenda. Voor landelijk gebied en woondorpen geldt 5 woningen als bovengrens, in voorzieningendorpen is dat 10 woningen, in stedelijk gebied (Gorinchem, Leerdam en Hardinxveld-Giessendam) is het 50. We kijken naar de bruto nieuwbouw, dus zonder rekening te houden met sloop, omdat het voorraadeffect bij deze toets belangrijk is
- De 0,7%-agendatoets. Dit staat gelijk aan de gemiddelde jaarlijkse groei van het aantal woningen bij een groei van 3.500 woningen tussen 2010 en 2020. De toets werkt op kernniveau, de optelsom van plannen geldt, waarbij gecorrigeerd wordt voor sloop. In kernen met een veel hogere geplande groei, is de kans groot dat huishoudens van buiten de kern nodig zijn om het plan te vullen. In dat geval is regionale concurrentie waarschijnlijk. Deze plannen komen op de regionale agenda.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 8 nieuwe woningen binnen stedelijk gebied (Hardinxveld-Giessendam) mogelijk. Daarmee blijft het voorliggende bouwplan ruim onder de bovengrens van 50 woningen. Niettemin is het beoogde bouwplan meldingsplichtig. Het aantal woningen is reeds opgenomen in de woningbouwprogrammering. Zodoende is de voorgenomen ontwikkeling regionaal afgestemd en dus niet in strijd met de regionale woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam

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.

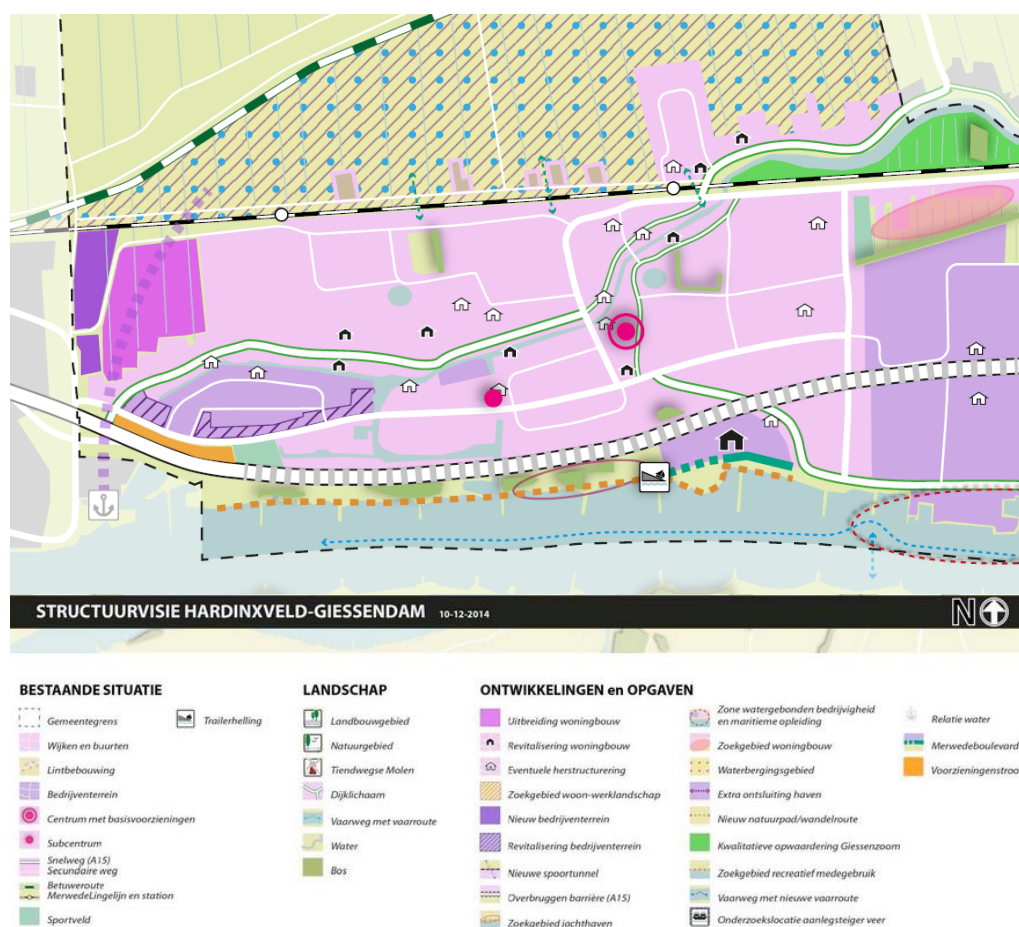
In de structuurvisie wordt gestuurd op ruimtelijke structuren: waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom? De structuurvisie is bedoeld om voor de langere termijn ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. Het vormt de basis 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 thans sprake van een beperkte doorstroming. In de Nota Wonen (2012) heeft de gemeente een aantal maatregelen opgenomen, om de doorstroming te bevorderen. Eén van de belangrijke speerpunten 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. De gemeente heeft drie grote uitbreidingslocaties voor woningbouw voor de komende 10-20 jaar gepland: De Blauwe Zoom, ten noordwesten van de gemeente, Morgenslag, ten noordoosten van Boven-Hardinxveld en 't Oog, tussen de Merwede-Lingelijn en de Betuweroute in (buiten het voorliggende plangebied). 't Oog heeft overigens een ander karakter dan de Blauwe Zoom en Morgenslag. Het betreft een transformatiegebied waarbij ruimte wordt geboden aan wonen en werken in een lage dichtheid.

Naast de grote uitbreidingslocaties komen er met regelmaat (inbreidings)locaties vrij, bijvoorbeeld door het uitplaatsen van (hinderlijke) bedrijvigheid. In en rond het centrum van Hardinxveld-Giessendam ligt een aantal locaties die aantrekkelijk zijn om te wonen, maar nu nog worden bezet door bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid is niet altijd passend in een woongebied. Waar mogelijk werkt de gemeente mee aan deze verplaatsingen waarbij op de vrijgekomen locaties woningbouw kan worden mogelijk gemaakt. De gemeente houdt een deel van haar plancapaciteit beschikbaar voor deze kwalitatieve verbeteringen. Een belangrijke opgave in de structuurvisie is dan ook het 'ontvlechten' van overlastgevende bedrijven en woningbouw. Langs de Buitendams betekent dit dat de gemeente inzet op het faciliteren van het verplaatsen van overlastgevende bedrijven en/of het herontwikkelen van locaties waar verpaupering dreigt.

De herontwikkeling van locatie De Giessen - Meerkerk biedt stedenbouwkundige mogelijkheden om (opnieuw) een relatie met de Buiten-Giessen te maken. Op een aantal plaatsen is een zichtrelatie met de overkant van het water ruimtelijk interessant. Waar deze relatie gewenst is kan bijvoorbeeld een 'nieuwe stoep' worden gemaakt, in de vorm van dwarsstraten. Hierdoor ontstaan zichtlijnen richting de Buiten-Giessen en wordt de beleefbaarheid van het veenriviertje vergroot.

Uit het voorgaande blijkt dat de herontwikkeling van het onderhavige plangebied past in de structuurvisie. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 8 woningen mogelijk, waarbij het stedenbouwkundig plan inspeelt op het creëren van doorzichten richting de Buiten-Giessen. Daarmee is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie.



Afbeelding: uitsnede kaart Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam

Nota Wonen 2012-2022

In november 2004 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam de 'Nota Wonen 2005-2015' vastgesteld. Alhoewel de looptijd van de nota nog niet is verstreken, heeft de gemeente besloten de beleidsnota voortijdig te actualiseren. Er hebben zich sinds de vaststelling immers belangrijke wijzigingen op de woningmarkt voorgedaan. Deze nieuwe Nota Wonen:

- is bedoeld om een zo actueel mogelijk woonbeleid te formuleren;
- geeft inzicht in ontwikkelingen en trends op de lokale woningmarkt;
- formuleert ambities voor het woonbeleid voor de periode 2012-2022;
- bevat een (flexibel) bouwprogramma;
- bevat een uitvoeringsparagraaf, waarin de doelen SMART worden geformuleerd;
- besteedt integraal aandacht aan wonen, welzijn en zorg;
- is een toetsingskader voor projecten;
- fungeert als basis voor de op te stellen structuurvisie en de nieuwe prestatieafspraken met Omnivera;
- maakt het mogelijk dat de Nota Wonen jaarlijks eenvoudig kan worden geactualiseerd.

Een conclusie uit de Nota Wonen 2012-2022 is onder andere dat de komende jaren een groei van het aantal huishoudens wordt verwacht (primos 2009) in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Voor de komende jaren verwacht de Primos-prognose dat er – als gevolg van de groei van het aantal huishoudens – sprake is van een toename van de woningvoorraad tot 7.572 woningen op 1 januari 2025. Dit is een toename van de woningvoorraad van 773 woningen in de periode 2010 – 2025; gemiddeld 52 woningen per jaar.

Op basis van de geraamde woningbehoefte, is in de Nota Wonen een jaarlijks nieuwbouwprogramma van 50 tot 100 woningen opgenomen. Voor de realisatie van het merendeel van dit programma zijn in de Nota Wonen 2012 - 2022 onder meer de locaties De Blauwe Zoom (Neder-Hardinxveld) en Morgenslag (Boven-Hardinxveld) beschikbaar. Voor deze locaties, waarbij sprake is van een gemeentelijke grondexploitatie, zijn reeds plannen in voorbereiding en uitvoering. Vanwege de huidige situatie op de woningmarkt heeft de gemeente besloten de realisatie van deze en ook andere woningbouwlocaties over een langere termijn te faseren. Zodoende is het mogelijk de geraamde woningbehoefte deels elders te realiseren.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

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.

Voor een veilige en herkenbare weginrichting is het belangrijk dat alle wegen zo veel 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. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hiertoe voldoende mogelijkheden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Op 24 september 2015 is de Beleidsvisie Externe Veiligheid door de gemeenteraad vastgesteld. Dit document beschrijft de visie van de gemeente op de wijze waarop de beheersing van externe veiligheidsrisico's in de gemeente Hardinxveld - Giessendam moet plaatsvinden.

De gemeente Hardinxveld - Giessendam wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. De gemeente wil op de hoogte zijn van de risico's en de effecten op haar grondgebied en voert op basis hiervan haar beleid. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid (EV). Om die verantwoordelijkheid in te vullen, heeft de gemeente Hardinxveld - Giessendam de Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. Het doel van deze beleidsvisie is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe met toekomstige risico's om wordt gegaan in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en milieuvergunningverlening. Daarnaast draagt de beleidsvisie bij aan uniformiteit in het gemeentelijke beleid en worden ad hoc besluiten voorkomen. Daarnaast is het belangrijk dat de beleidsvisie voor wat betreft het aspect externe veiligheid een vlotte voortgang van ruimtelijke procedures bevordert: heldere doelen en duidelijke werkprocedures verminderen de kans op onnodige vertraging in ruimtelijke plannen

Stedelijk Waterplan

In 2003 hebben gemeente en waterschap een stedelijk waterplan voor Hardinxveld-Giessendam opgesteld. In het waterplan staan maatregelen beschreven die aan de riolering en de watergangen uitgevoerd moeten worden om de waterkwaliteit van de watergangen te verbeteren. De belangrijkste maatregelen in het waterplan zijn:

- De waterberging vergroten om bij hevige buien voldoende ruimte te hebben voor het opvangen van regenwater.
- Stilstaand water opheffen door te zorgen voor doorstroming.
- Natuurvriendelijke oevers aanleggen, aantrekkelijk voor het oog en goed voor de waterkwaliteit door een evenwichtig leefmilieu voor planten en dieren.
- Nieuwe afspraken maken over het peilbeheer.

Inmiddels is het Stedelijk Waterplan afgerond en zijn alle geplande maatregelen voor het plangebied uitgevoerd.

Beleid Hogere Waarden

Langs veel wegen, spoorlijnen en industrieterreinen liggen wettelijke geluidszones. Voor nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen die binnen een zone liggen, is niet meer geluid toelaatbaar dan de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde' uit de Wet geluidhinder. In sommige gevallen kan de gemeente een hogere geluidsbelasting toestaan door het vaststellen van een hogere waarde.

In het Beleid Hogere Waarden is vastgelegd onder welke voorwaarden de gemeente Hardinxveld-Giessendam hogere waarden vaststelt. De gemeente gebruikt dit beleid ook bij ruimtelijke ontwikkelingen voor de beoordeling van geluid afkomstig van 30 km/uur wegen.

Welstandsnota Hardinxveld-Giessendam

Hardinxveld-Giessendam zoekt naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. In de dorpscentra en langs enkele beeldbepalende linten is een hoge beeldkwaliteit uitgangspunt en moet welstand bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de meeste woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft welstand terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. Hierbij zal de voor-achterkant benadering toegepast worden, waarbij bouwplannen aan achterkanten in beginsel niet preventief worden getoetst.

De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het lint en het bewaren van de eenvoud in de kleinschalige hoofdmassa's en het kleurgebruik. Ook voor nieuwe gebouwen worden specifieke oplossingen gevraagd, in lijn met de historische context van het dijklint. De aandacht gaat onder meer uit naar de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal de voorliggende ontwikkeling aan de redelijke eisen van welstand worden getoetst.

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 locatie De Giessen - Meerkerk worden geen specifieke uitspraken gedaan. Niettemin zal de groenstructuur zoveel mogelijk wordt afgestemd op de ligging aan de Buiten-Giessen, alsmede op de bestaande groenstructuur van Buitendams. Zodoende wordt op gepaste wijze invulling gegeven aan het groenbeleidsplan van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

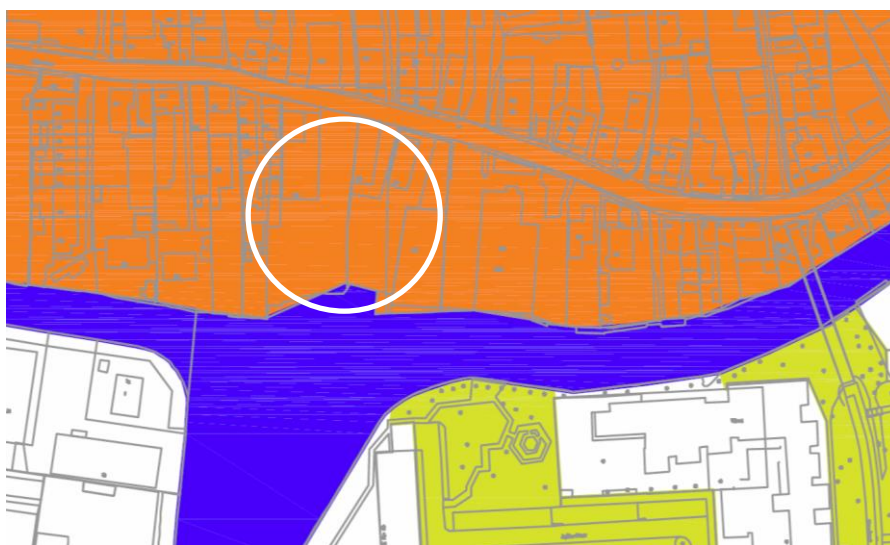
Naast inrichtingsmaatregelen om het beeld en de kwaliteit te verbeteren zoals beschreven in de visie, is er ook gekeken naar het beheer en onderhoud binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het onderhoudsniveau voor de woonwijk Giessendam (west), waarin het plangebied is gelegen, valt in de categorie 'Basis'. Watergangen en bermen worden volgens niveau extensief beheerd.

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 laatste genoemde bomen staan op de lijst waardevolle bomen. Een van de elementen uit de Groene Kaart vormen de zones met cultuurhistorische waarden, waarbinnen ook het voorliggende plangebied is gelegen.

Zones met cultuurhistorische waarde zijn de linten waarlangs de dorpen Giessendam en Boven en Beneden Hardinxveld zijn ontstaan. Niet te omzeilen in de ontstaansgeschiedenis is de rivier de Giessen. De Giessen wordt begeleidt door bebouwingslinten. Hierdoor wordt het water van de Giessen wisselend begrensd door kaden, bebouwing en achtertuinen. Bomen zijn in de bebouwingslinten op de oevers van de Giessen weinig aanwezig. Waar ze staan vormen ze een groene onderbreking van de bebouwingsrand. Hierdoor dragen de bomen sterk bij in de recreatieve waarde van de rivier. Bomen staan meestal op particuliere grond.



Afbeelding: uitsnede Groene Kaart

In het plangebied zijn geen waardevolle bomen of houtopstanden aanwezig. Het voorliggende bouwplan voorziet bovendien groene oevers in de vorm van tuinen. Zodoende vormt het plangebied in de toekomstige situatie een groene onderbreking van de bebouwingsrand.

3.5 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 veenriviertje 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 20e 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.

Buitendams is een oud dijklichaam op de noordoever van de (Buiten-)Giessen, welke in het verleden diende als waterkering van de Merwede. Buitendams wordt gekenmerkt door dijk bebouwing aan weerszijden, waarbij de kavels aan de noordzijde voornamelijk bestaan uit voormalige agrarische percelen, die overgebleven zijn nadat de woonwijken West I en West II zijn gerealiseerd. De afgelopen jaren is op een aantal plekken een nieuwe invulling aan deze voormalige agrarische percelen gegeven en ook de komende periode staan een aantal wijzigingen gepland. Aan de zuidzijde zijn de percelen kleiner. De percelen zijn van oudsher aan het water gerelateerd. Scheepswerf De Giessen is daar een duidelijk voorbeeld van. Ook aan de zuidzijde van Buitendams hebben reeds

Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk"

Toelichting

Vastgesteld d.d. 30 maart 2017

enkele kleine ontwikkelingen plaatsgevonden (of staan in de planning). Met deze ontwikkeling kan de relatie tussen Buitendams en Buiten-Giessen versterkt worden.

3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

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 - 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: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland – landschap



Afbeelding: uitsnede uit de CHS Zuid-Holland – Archeologie

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Wel is het veenviertje de Buiten-Giessen aangeduid als historisch landschappelijke lijn van zeer hoge waarde. Daarnaast is het dijklint Buitendams aangeduid als historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland valt ten slotte nog af te leiden dat voor het plangebied een redelijke tot (zeer) 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 is grotendeels 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. Het zuidelijke deel van het plangebied is aangeduid als een zone met een middelmatige verwachting. Voor deze zone geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd en de resultaten zijn beschreven in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

Tot slot is Buitendams in de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangeduid als historische dijk / kade / weg.




Archeologische verwachting

specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd


 zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

 middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd


Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

zeer hoge verwachting


 zeer hoge verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk


hoge verwachting

 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

 hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk


 hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

 hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

middelmatige verwachting


 middelmatige verwachting

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk


lage verwachting



Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk


 voor overlappende zones geldt dat de doorlopende lijnen in het raster de bovenliggende laag vormen

Overig

 archeologische vondstlocatie met contour

Binnen 50 m van een vondstlocatie (zie contour) is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm.

 historisch element

 historische dijk / kade / weg

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

3.7 Groen- en waterstructuur

Het plangebied is direct aan het veenriviertje de Buiten-Giessen gelegen. Dit maakt dat water een grote rol speelt in het plangebied. Door de aanwezige bedrijfsbebouwing is de rivier momenteel weinig zichtbaar en daardoor moeilijk beleefbaar vanaf Buitendams.

In het plangebied is momenteel nauwelijks groen aanwezig.



Afbeelding: bestaande situatie plangebied (in rood de te slopen bebouwing)

3.8 Verkeersstructuur

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via Buitendams, een historisch dijklint parallel aan de Buiten-Giessen. Buitendams wordt aan de westzijde ontsloten op de Peulenlaan en aan de oostzijde op de route Thorbeckestraat - Weideveld. Ter plaatse van het plangebied geldt een 30 km/u regime.

Ten oosten van het plangebied is de Marsstraat gelegen. Deze fietsroute verbindt de beide oevers van de Buiten-Giessen voor voetgangers en fietsers.

3.9 Functionele structuur

In het plangebied zijn momenteel vier woningen, een scheepswerf en bedrijfshal gevestigd. Ten behoeve van de voorliggende herontwikkeling zal de aanwezige bebouwing worden gesloopt. De bedrijfsactiviteiten zullen verplaatst worden naar een locatie elders binnen de gemeente. Naast de woningen en de scheepswerf zijn er geen andere functies binnen het plangebied aanwezig.

4 GEWENSTE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

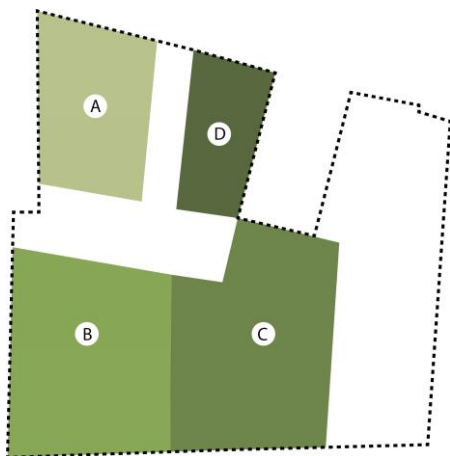
4.1 Inleiding

Voorliggend plan maakt de ontwikkeling van de locatie Scheepswerf De Giessen - Meerkerk juridisch-planologisch mogelijk. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop het plangebied ontwikkeld zal worden.

4.2 Ruimtelijke structuur

Voor het beoogde woningprogramma wordt uitgegaan van acht woningen. Aan Buitendams zijn deze woningen grotendeels opgezet als rijwoningen met een verspringende voorgevelrooilijn. Daarnaast wordt er één vrijstaande woning aan Buitendams gerealiseerd. Aan de Buiten-Giessen liggen vier kavels met vrijstaande bebouwing.

De hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door een centrale toegang, aan de noordwestzijde van het plangebied, welke zodanig is gepositioneerd dat de bebouwing aan de noordzijde van Buitendams zo min mogelijk hinder ondervindt. Vanuit deze toegangsweg wordt een centrale, collectieve ruimte ontsloten, waaraan vier bouwvelden zijn gelegen. De noordelijke bouwvelden (A en D) zijn primair georiënteerd op Buitendams, terwijl de zuidelijk gelegen bouwvelden zich oriënteren op de Buiten-Giessen. Door deze verkaveling is de vormgeving van het (collectieve) tussengebied een ontwerpogave die aandacht vraagt bij de uitwerking van de beeldkwaliteit. Immers, hier sluiten de 'achterkanten' van de woningen aan Buitendams aan op de 'voorkanten' van de vrijstaande woningen aan het centrale binnenhof.



Afbeelding: het plangebied bestaat uit vier bouwvelden; de bouwvelden A en D zijn op Buitendams georiënteerd, de bouwvelden B en C op de Buiten-Giessen.

Tot slot wordt aan de oostzijde van het plangebied een parkeerterrein gerealiseerd ten behoeve van de aangrenzende kerk. Dit terrein voorziet in 34 parkeerplaatsen. Op basis van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan dient bij publieke voorzieningen minimaal 5% van de parkeerplaatsen algemene invalidenplaatsen te zijn. Dat betekent dat er 2 algemene invalidenplaatsen dienen te worden aangelegd. Deze dienen zo dicht mogelijk bij de ingang van de kerk te liggen (minder dan 100 meter). Het voorliggend bestemmingsplan biedt hiertoe voldoende mogelijkheden.

In de fasering zal de meest oostelijke woning in veld C pas worden gerealiseerd nadat de bestaande schuur wordt gesloopt. Met de initiatiefnemer worden afspraken gemaakt, waarbij de insteek is dat dit binnen twee jaar na vaststelling zal gebeuren. Op dat moment zal ook het parkeerterrein van de kerk worden aangepast. Het parkeerterrein is zogeheten "eigen terrein" van de kerk. Door het kerkbestuur is aangegeven dat er aan de noordkant van het parkeerterrein 4 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd die onder door de kerk te stellen voorwaarden beschikbaar worden gesteld als parkeerruimte voor de omgeving.

4.3 Beeldkwaliteit

Het plangebied heeft feitelijk twee gezichten; enerzijds wordt namelijk aansluiting gezocht bij het karakteristieke ontginningslint Buitendams, anderzijds zoeken de woningen aan de zuidzijde van het plangebied juist de relatie met de Buiten-Giessen. Het streefbeeld is het realiseren van een kleinschalige aanvulling op het bestaande gebied, met veel aandacht voor detail. De twee gezichten van de locatie worden in sfeer en architectuur verder uitgewerkt: aan Buitendams worden de woningen uitgevoerd als klassiek, bakstenen gebouwen. Aan het water is ruimte om de woningen modern uit te voeren, met veel glas. Gestreefd wordt naar eenvoudige hoofdbouwmassa's, zowel voor de eerste- en tweedelijns bebouwing.

Teneinde de beeldkwaliteit van het gebied te waarborgen zijn in het stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) diverse beeldkwaliteitsaspecten benoemd. Deze criteria vormen het uitgangspunt voor de uiteindelijke uitwerking van de bebouwing en de openbare ruimte.

4.4 Water- en groenstructuur

Het plangebied is direct aan de Buiten-Giessen gelegen. Dit maakt dat water een visueel grote rol speelt in het plangebied.

Omdat het plangebied betrekkelijk klein van omvang is, wordt er geen tot weinig groen in de openbare ruimte voorzien. Bij voorkeur wordt ruimte geboden aan enkele bomen, teneinde het groene karakter van de Buiten-Giessen te versterken.

De achtertuinen van de vrijstaande woningen zijn aan de Buiten-Giessen gelegen. Steigers en ligplaatsen in de Buiten-Giessen zijn toegestaan conform de regels van bestemmingsplan "Bebouwd gebied" en de regels van het waterschap Rivierenland.

4.5 Verkeersstructuur

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via een centrale weg die aantakt op Buitendams. De wegen dienen te voldoen aan het bepaalde in het Stedenbouwkundig programma van eisen en de gemeentelijke civiele randvoorwaarden.

Parkeren

In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten op basis van de parkeerkencijfers van het CROW en het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022', voldoende

parkeerplaatsen worden gerealiseerd, bij voorkeur op eigen terrein. De voorgenomen ontwikkeling maakt vijf vrijstaande woningen en drie rijwoningen mogelijk.

Het parkeren ten behoeve van de rijwoningen aan Buitendams wordt opgelost in een centraal parkeerhof aan de achterzijde van de rijwoningen. In dit parkeerhof en op de weg naar Buitendams (langsparkeren op de helling) zijn 13 parkeerplaatsen voorzien. Daarbij zijn in de weg tussen Buitendams en het parkeerhof aan een zijde maximaal drie langspaarkeerplaatsen voorzien. Hiermee blijft voldoende ruimte over om een vrij doorzicht vanaf Buitendams op de Giessen te behouden. Het parkeren ten behoeve van de vrijstaande woningen wordt op eigen terrein opgelost, waarbij er twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd worden en het gebruik daarvan in de planregels worden geborgd. Deze parkeerplaatsen worden naast elkaar aangelegd, zodat ze los van elkaar gebruikt kunnen worden. De uitrit blijft echter maximaal 3 meter breed. Een uitzondering hierop vormt de vrijstaande woning aan Buitendams. De parkeerbehoefte van deze woning wordt in principe opgevangen in de (aan de gemeente over te dragen) openbare ruimte (parkeerhof).

De maximale parkeerbehoefte voor het plan is 20,4 pp. Gelet op het voorgaande worden er in totaal 21 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 13 in de openbare ruimte en 8 op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan het GVVP (maximale norm) en kan gesteld worden dat het voorliggende plan in voldoende parkeergelegenheid voorziet.

In de bestaande situatie wordt door omwonenden geparkeerd voor het hek van de voormalige scheepswerf. Deze ruimte behoort echter niet tot het openbaar gebied en er is dan ook geen sprake van het verdwijnen van openbare parkeerplaatsen aan Buitendams.

Het bestemmingsplan voorziet tevens in de uitbreiding van het bestaande, private parkeerterrein van de kerk ten oosten van het plangebied. Het bestaande terrein van de kerk zal worden uitgebreid met 38 parkeerplaatsen, waarvan 2 invalideparkeerplaatsen en vier parkeerplaatsen aan Buitendams. Hiermee krijgt de kerk meer ruimte om gedurende de parkeerdruk tijdens zondagse diensten op te vangen. Het bestemmingsplan draagt in die zin bij aan een verbetering van de algehele parkeersituatie in de omgeving. Het terrein blijft net als in de huidige situatie privéterrein, maar de vier extra parkeerplaatsen aan Buitendams zullen onder voorwaarden openbaar gebruikt mogen worden. Dit deel van het plan voorziet daarmee in een toename van vier semi-openbare parkeerplaatsen.

4.6 Functionele structuur

Binnen het plangebied zullen in de toekomstige situatie maximaal 8 woningen worden gerealiseerd. Naast woningen worden er geen andere functies mogelijk gemaakt.

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

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 - 2015 en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid tot 2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk 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.

Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de Provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen van waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Op 14 oktober 2009 is de Waterverordening Zuid-Holland vastgesteld. Hierin is regelgeving opgenomen voor waterkeringen, normen voor waterkwantiteit. Op grond van de Waterwet stelt de provincie kaders op, in casu het onderhavige Provinciaal waterplan 2010-2015 en de Provinciale Waterverordening. Binnen deze twee kaders voeren waterschappen en gemeenten het provinciaal beleid en de daaraan gekoppelde wateropgaven uit. Op basis van beide kaders kan de provincie de realisatie van de wateropgaven op hoofdlijnen toetsen. Het Actieprogramma Water richt zich, aanvullend op kaderstelling en toezicht, op de gebiedsgerichte programma's en projecten. De provincie werkt hierbij nauw samen met andere partners als ministeries (V&W, LNV, Infrastructuur&Milieu), de aangrenzende provincies, waterschappen en gemeenten.

Het Actieprogramma Klimaat en Ruimte richt zich op vergroting van de klimaatbestendigheid van Zuid-Holland en sluit aan op de ruimtelijke ontwikkelopgaven uit de PSV én de wateropgave uit het Waterplan (zie figuur 1). Daarmee bestaat het AKR uit zes met elkaar samenhangende pakketten, de AKR-pakketten genoemd.

1. veiligheid benedenrivierengebied;
2. klimaatbestendige zoetwatervoorziening;
3. wateroverlast stedelijke agglomeraties;
4. integrale ontwikkelopgave in de Zuid-Westelijke Delta
5. integrale ontwikkelopgave Groene Hart/ Zuidvleugel
6. overige integrale opgaven landelijk gebied.

In de Verordening Ruimte (2014) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheerder

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel "Koers houden, kansen benutten". Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met de (klimaat)veranderingen om ons heen en benut zij de kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat willen bewerkstelligen. De drie speerpunten van het Waterbeheerprogramma zijn:

- *Veel dijkverbeteringen*: in het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het rivierengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving. Dijkverbeteringen worden op veel plaatsen innovatief uitgevoerd. Hierdoor kan het waterschap de overlast voor de omgeving beperken en efficiënter werken.

- *Innovatie bij zuivering afvalwater:* rioolwater is niet langer alleen maar afvalwater; het is ook een bron van nuttige energie en grondstoffen. In het waterbeheerprogramma neemt het waterschap zich voor steeds meer technieken toe te passen om grondstoffen en energie terug te winnen uit het afvalwater.
- *Klimaatbestendig watersysteem:* het klimaatbestendig maken van het watersysteem is een van de aandachtspunten in het beheerprogramma.

Watertoets

In de brochure "Partners in Water" is het beleid van het waterschap Rivierenland verwoord. De brochure gaat in op de inhoud van de watertoets en behandelt de volgende thema's:

- waterneutraal inrichten;
- schoon inrichten;
- veilig inrichten;
- bijzondere wateren en voorzieningen.

Ten aanzien van het thema Waterneutraal inrichten wordt ingegaan op de benodigde waterberging bij verschillende projecten. Voor kleine projecten in stedelijk gebied is waterberging slechts in beperkte mate noodzakelijk en/of mogelijk. Tot 500 m² aan extra verharding geldt er voor particulieren een mogelijkheid voor een eenmalige vrijstelling. In alle andere gevallen dienen compenserende maatregelen getroffen te worden. Voor projecten tot 5.000 m² aan extra verharding bedraagt de compensatie 436 m² per hectare verharding. Bij een toename groter dan 5.000 m² is maatwerk benodigd. Waterberging dient in principe binnen het plangebied opgelost te worden. Indien dit niet mogelijk is kan de waterberging elders binnen het peilgebied worden opgelost.

Het waterschap heeft het beleid en beheer van de primaire en van de regionale waterkeringen vastgelegd in het 'Beheerplan Waterkeringen 2008-2012'. Het beleid bevat onder meer beschermingszones voor regionale waterkeringen. Deze zijn in het plan verwerkt. De overige thema's zijn, gelet op de beperkte mogelijkheid tot het creëren van waterberging, in dit kader minder relevant.

Gemeentelijk beleid

In 2003 heeft de gemeente in samenwerking met het waterschap een stedelijk waterplan voor Hardinxveld-Giessendam opgesteld. Het doel van het plan met bijbehorende maatregelen was de verbetering van de waterkwaliteit in de woonomgeving en het water meer zichtbaar te maken in de omgeving. Na de vaststelling van het stedelijk waterplan zijn diverse projecten gestart. Deze projecten zijn inmiddels allemaal afgerond. Op een aantal punten in de gemeente wordt door het waterschap de waterkwaliteit gemonitord. Hieruit moet blijken of de uitgevoerde maatregelen het gewenste effect hebben gehad. Indien dat niet zo zou zijn, dan zal mogelijk een tweede generatie waterplan opgesteld gaan worden. Het voorliggende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om eventuele aanvullende beheersmaatregelen uit te voeren.

5.3 Onderzoek

Planlocatie

De herontwikkelingslocatie is gelegen aan de Buitendams in de bebouwde kom van Hardinxveld. Het plangebied is deels verhard en er zijn diverse opstallen aanwezig. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de verplaatsing van bedrijven naar een locatie buiten het centrum en de herontwikkeling van het terrein tot woongebied.

In maart 2013 is hiertoe een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld, welke door de gemeenteraad als zodanig is vastgesteld. Uitgangspunt voor herontwikkeling van de locatie is sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en realisatie van nieuwe woningen. Voor het gebied is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld. Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied is gekozen voor een gedetailleerde eindbestemming, waarbij een rechtstreekse bouwtitel aan de percelen is toegekend. De beoogde watergangen en ontsluitingswegen hebben eveneens een directe bestemming gekregen.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied 'Peulen', waar een streefpeil van + 0,85m wordt gehanteerd, met een minimum peil van + 0,70m en een maximum van + 1,00m. Voor de afvoer van de neerslag uit het plangebied wordt 1,5 l/sec/ha gehanteerd.

Het plangebied grenst aan een A-watergang. Deze watergang wordt in het kader van dit plan niet aangetast. Het oppervlaktewatersysteem blijft intact.

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.

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 0,8 tot 5,0 m) bij een eventuele dijkdoorbraak. Ontsluiting naar vlucht- en evacuatiewegen (bijvoorbeeld de A15) is echter aanwezig.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en het gebied is nagenoeg geheel verhard. Het plangebied grenst aan een primaire watergang.

In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor De Giessen-Meerkerk is opgenomen dat bij de ontwikkeling van het plan uitgegaan dient te worden van een waterneutrale ontwikkeling. Dit betekent dat voldaan dient te worden aan de eisen voor wat betreft compenserende waterberging van het Waterschap Rivierenland. Voor plannen met een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied, is compenserende waterberging nodig. Voor kleine oppervlaktes hoeft niet te worden gecompenseerd. Bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes (500 m² of 1.500 m²) in mindering worden gebracht op de totale toename aan verhard oppervlak.

Voor stedelijke gebieden geldt dat 436 m³ waterberging benodigd is bij 1 hectare netto verhard oppervlak. De maximale peilsteiging in de Alblasserwaard is 0,20 m. Het ruimtebeslag van compenserend open water is daarmee 2.180 m² per hectare toename van verhard oppervlak.

In de huidige situatie is het plangebied voor 80 - 85% verhard. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlakte niet toenemen. Daarmee zijn compenserende maatregelen in principe niet nodig. Wel is aan de zuidzijde van het plangebied bestaand water van de Buiten-Giessen gedempt (zie afbeelding 5.1). Het dempen van oppervlaktewater dient 1:1 gecompenseerd te worden. Deze compensatie zal niet binnen het voorliggende plangebied plaatsvinden, maar is inmiddels gerealiseerd binnen het bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Het Fort', aan de overzijde van de Buiten-Giessen.



Afbeelding 5.1: te dempen wateroppervlak

Waterkwaliteit

Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Schoon hemelwater van daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. 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 toege-

staan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (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.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. 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.

Het plangebied staat momenteel voortdurend onder invloed van kwel omdat de grondwaterstand niet onder het oppervlaktewaterpeil komt.

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. De extra kwel moet dan in het plangebied worden geborgen. Vooralsnog wordt hier niet van uitgegaan.

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.

Beheer en onderhoud

Het plangebied grenst aan een A-watgang. Hiervoor geldt een beschermingszone van 1 meter breed, gemeten vanuit de boveninsteek van de watgang. Het betreft een strook langs de watgang, waarbij de taluds niet worden meegerekend. Deze strook moet vrij zijn van obstakels ten behoeve van onderhoud. Gelet hierop is in het voorliggende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterstaatkundige functie' opgenomen. Voor werken en werkzaamheden in de watgang en bijbehorende beschermingszone is een watervergunning van het waterschap nodig. Het aanleggen van ligplaatsen voor boten en de aanleg van steigers in de Buiten-Giessen valt hier ook onder. Overigens behoort de Buiten-Giessen formeel niet tot het voorliggende plangebied. Ter plaatse de Buiten-Giessen vigeert momenteel het bestemmingsplan 'West I en II'. Op grond van dit bestemmingsplan zijn steigers en ligplaatsen in de Buiten-Giessen niet toegestaan. Wel is er een vrijstellingsbepaling opgenomen.

5.4 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd waarbij een formeel advies is afgegeven door het Waterschap. Het advies is in de waterparagraaf verwerkt. Op 1 november heeft bovendien een eerste vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap.

6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Archeologie

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 is grotendeels 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. Het zuidelijke deel van het plangebied is daarnaast aangeduid als een zone met een middelmatige verwachting. Voor deze zone geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 30 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Omdat het plangebied groter is dan respectievelijk 100 m² en 500 m², is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van locatie De Giessen - Meerkerk is een archeologisch onderzoek¹ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek worden hieronder weergegeven.

Het noorden van het plangebied bestaat uit subrecente ophogingen. Het zuiden van het plangebied is gedempt. In het midden van het plangebied zijn onder een halve meter ophoog- en tuingrond afzettingen aanwezig van het buitendijkse gebied. Deze afzettingen bestaan uit afzettingen die steeds fijner worden naar boven. Het is mogelijk om in het noorden van het plangebied onder de moderne ophogingen met zand de oorspronkelijke dijk aan te treffen. Op de overgang van de dijk met het achterland is het mogelijk om bebouwing aan te treffen vanaf de aanleg van de dijk. De ligging buitendijks maakt het echter geen aantrekkelijke locatie, in tegenstelling tot het gebied ten noorden van de dijk (binnendijks). Daarom geldt een lage verwachting voor archeologische resten voor alle perioden in het plangebied en geen verwachting voor het zuidelijke deel, dat gedempt is.

Vanwege een demping in het zuidelijke deel, een moderne ophoging in het noordelijke deel en een lage verwachting voor de onderliggende natuurlijke afzettingen in het midden van het plangebied, is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Niettemin kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten in de gebieden waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. Bij bodemverstorende activiteiten dient men dan ook alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

¹ Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek 4 locaties Hardinxveld-Giessendam, IDDS, Rapportnr. 1582, d.d. 30 september 2013

6.2 Cultuurhistorie

6.1.1 Kader

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.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

6.1.2 Conclusie

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Wel is het veenriviertje de Buitengiessen aangeduid als historisch landschappelijke lijn van zeer hoge waarde. Daarnaast is Buitendams, ten noorden van het plangebied, aangeduid als historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Het voorliggende bouwplan vormt een belangrijke kwaliteitsimpuls voor Buitendams, waarbij aangesloten wordt op de maat, schaal en korrel van de aangrenzende bebouwing. Bovendien wordt getracht de zichtrelatie met de Buitengiessen te versterken. Zodoende worden de cultuurhistorische waarden met het voorliggende bouwplan niet aangetast en waar mogelijk zelfs versterkt.

7. MILIEUASPECTEN

7.1 Akoestisch onderzoek

7.1.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt dat zich aan weerszijden van een weg, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, een zone bevindt 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 zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende gezoneerde wegen aanwezig, te weten de Peulenlaan en de Rijksweg A15. Langs de Peulenlaan is een zone aanwezig van 200 meter (2x1 rijstrook, stedelijk gebied), terwijl langs de Rijksweg A15 een zone aanwezig is van 400 meter (2x2 rijstroken, buitenstedelijk gebied). Deze zones worden gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting berekend door het verkeer op de Buitendams (30 km/uur).

In het geval nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting in beginsel niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen in stedelijk gebied als gevolg van wegverkeer.

Tabel 1: Normenstelling wegverkeerslawaai.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woningen	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	53 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

De verwachting is dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt. Daardoor mag volgens artikel 110g Wgh op de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Omdat de wettelijke rijsnelheid op de Buitendams lager is dan 70 km/uur, mag een reductie van 5 dB worden toegepast op de berekende geluidsbelastingen.

7.1.2 Onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In dit akoestisch onderzoek is een overzicht weergegeven van de berekende geluidsbelastingen voor alle

onderzochte wegen. Op de berekende geluidsbelastingen is reeds rekeningen gehouden met de toegestane reductie overeenkomstig artikel 110g Wgh.

Rijksweg A15 en Peulenlaan

Door het verkeer op de Rijksweg A15 en de Peulenlaan wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. De maximaal berekende geluidsbelastingen zijn 47 dB respectievelijk 46 dB. Dit betekent dat de Wgh geen belemmering oplevert voor dit bestemmingsplan

Buitendams

Uit het onderzoek blijkt dat door het verkeer op de Buitendams is een maximale geluidsbelasting berekend van 48 dB. Gelet op de voorkeurswaarde van 48 dB voor gezonde wegen wordt deze waarde niet overschreden. Daardoor levert het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

7.1.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk' wordt de realisatie van maximaal 8 woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in de onderzoekszone van de Rijksweg A15 en de Peulenlaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Buitendams meegenomen in dit onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat door het verkeer op zowel de Rijksweg A15 als op de Peulenlaan de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Door het verkeer op de Buitendams is de geluidsbelasting eveneens niet hoger dan de voorkeurswaarde. Kortom, het aspect wegverkeerslawaai levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

7.2 Luchtkwaliteit

7.2.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit 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 in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni

2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 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.

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 1500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeeld.

7.2.2 *Onderzoek*

Volgens artikel 5 van het besluit NIBM dienen (verschillende) NIBM-ontwikkelingen die gebruikmaken van dezelfde ontsluitingswegen en binnen een afstand van 1 km liggen, als één ontwikkeling te worden beschouwd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 8 nieuwe woningen mogelijk, welke via een centrale toegangsweg ontsloten worden op Buitendams. Andere (grootschaligere) ontwikkelingen langs deze straat zijn niet aan de orde.

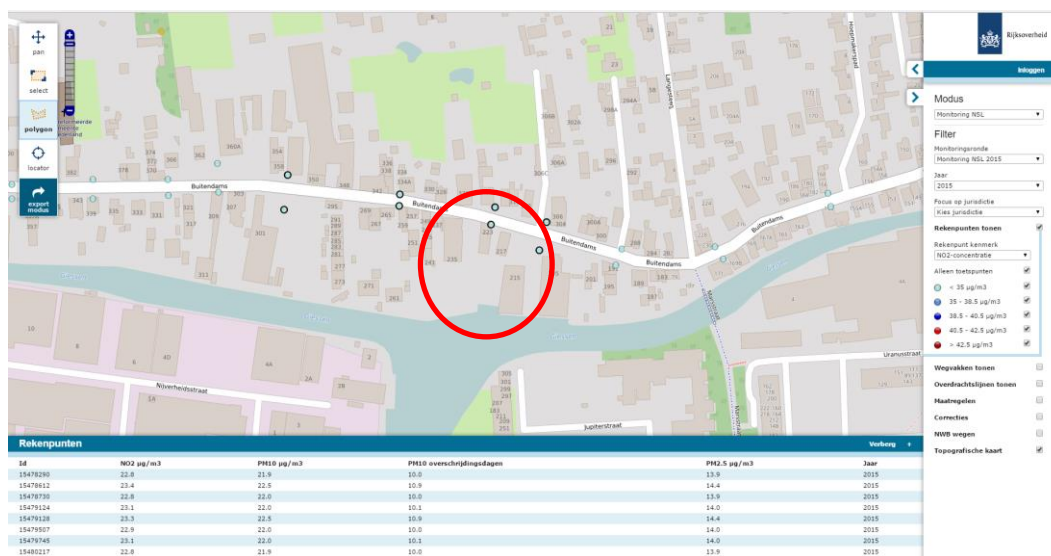
Voor een woningbouwlocatie is in het besluit NIBM aangegeven dat een project van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg aangemerkt kan worden als een NIBM-project. Gelet op de cijfermatige kwantificatie kan deze ontwikkeling worden gezien als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit is niet aan de orde.

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 2015.



Afbeelding: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het peiljaar 2015. De ligging van het plangebied is rood omcirkeld

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het jaar 2015 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de alle stoffen is die waarde 40 µg/m³. De maximale jaargemiddelde concentraties bedragen respectievelijk 23,4 µg/m³, 22,5 µg/m³ en 14,4 µg/m³. De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.

7.2.4 Conclusie

De toegestane ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk' past binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk' (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.3 Externe veiligheid

7.3.1 Inleiding

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.

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. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

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). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks kan voor het bevoegd gezag een verantwoordingsplichting gelden indien het plan binnen het invloedsgebied is gelegen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is gewijzigd per 31 juli 2012. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 m, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.3.2 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 twee risicobronnen aanwezig. Het gaat om:

- Het transport over de A15, ten zuiden van het plangebied
- Aardgasleiding W-528-01, ten noorden van het plangebied

Rijksweg A15

De Rijksweg A15 is gelegen op circa 360 meter en betreft een transportroute van gevaarlijke stoffen. Over de A15 worden jaarlijks de volgende stofgroepen getransporteerd.

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal vrachtwagens per jaar
LF 1	Brandbare vloeistoffen	12.225
LF 2	Brandbare vloeistoffen	22.018
LT 1	Toxische vloeistoffen	853
LT 2	Toxische vloeistoffen	821
GF 3	Brandbare gassen	13.059
GT 3	Toxische gassen	336

Vanwege de vervoersintensiteiten op dit wegvak van de A15 geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) en een veiligheidszone (PR 10^{-6} contour) van respectievelijk 30 en 46 meter. Het PAG en de veiligheidszone reiken niet tot het plangebied.

De stofgroepen GT3, LT1 en LT2 hebben de grootste invloedsgebieden van respectievelijk 560, 730 en 880 meter². Dit zijn de enige stofgroepen waarvan het invloedsgebied reikt tot het plangebied. In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen weinig invloed hebben op het groepsrisico en toxische stoffen een geringe bijdrage leveren vanwege de beperkte transportintensiteit. Het transport van LPG (stofcategorie GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico..

Dit betekent dat het plangebied buiten het invloedsgebied (355 meter) van de meest bepalende stofgroep (GF3) ligt. Het plan resulteert daarmee niet in een toename van het groepsrisico. Vanuit de cRNVGS is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk indien geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Omdat het plan is gelegen buiten 200 meter, zijn vanuit de cRNVGS bovendien geen bouwkundige maatregelen benodigd.

Op 1 april 2015 is het Bevt in werking getreden. In het Bevt is geregeld dat indien het plan is gelegen buiten het GR-verantwoordingsgebied van 200 meter, een verantwoording niet benodigd is. Ook vanuit de nieuwe wetgeving is een verantwoording daarom niet benodigd.

De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid zal om advies worden gevraagd omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario als gevolg van een incident op de A15.

² Bron: Handleiding risicoanalyse transport (HART)

Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk"

Toelichting

Vastgesteld d.d. 30 maart 2017

Aardgasleiding W-528-01

Op een afstand van ruim 550 meter is de aardgasleiding W-528-01 gelegen. Deze gasleiding heeft een diameter van 12,75 inch en een werkdruk van 40 bar. Derhalve draagt het invloedsgebied 140 meter. De leiding heeft geen PR10⁻⁶-contour. Omdat het invloedsgebied niet reikt tot het plangebied, is er op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geen verantwoording van het groepsrisico benodigd. Vanuit deze risicobron gelden er daarom geen belemmeringen voor de planvorming.

7.3.3 *Conclusie*

Vanuit externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

7.4 **Milieuhinder bedrijven**

7.4.1 *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.

7.4.2 *Onderzoek*

De aanvaardbaarheid van nabijgelegen bedrijven op het geprojecteerde wooncomplex is beoordeeld met behulp van de VNG-brochure. Concreet is toepassing gegeven aan het stappenplan uit paragraaf 4.2 van de VNG-brochure. Het stappenplan omvat de volgende aanpak:

1. bepaal m.b.v. de algemene richtafstandentabel de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen in de omgeving van de locatie;
2. bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorieën van deze bedrijven en teken de bijbehorende richtafstanden op een kaart;
3. indien de milieuzones de gewenste woningbouwlocatie overlappen: pas de woningbouwplannen aan of ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn;
4. indien de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten strijdig zijn met de gewenste woningbouw: pas de woningbouwplannen aan of doe desgewenst vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting van de bedrijven.

Stap 1 en 2: relevante bedrijvigheid en toelaatbare milieucategorieën

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijfsbestemmingen mogelijk. Het gaat om de volgende adressen en maximale toegestane milieucategorieën, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan:

- Buitendams 205, milieucategorie 2;
- Buitendams 306 b, milieucategorie 3.2;
- Langesteeg ong., milieucategorie 2.
- Bedrijventerrein De Peulen, Nijverheidsstraat 2, 2a, 2b en 2c, milieucategorie 3.2;

De richtafstanden van de inrichtingen aan Buitendams reiken tot het plangebied. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter, voor milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 meter. Op basis van stap 3 wordt nagegaan wat de feitelijke bedrijfsactiviteiten zijn.

Stap 3: analyse daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten

Een overzicht van de daadwerkelijk aanwezige bedrijvigheid wordt weergegeven in onderstaande tabel.

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richt-afstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)	Maat-gevende aspect
-	Buitendams 205	Hersteld Hervormde Kerk	2	30 (10)	+/- 20	Geluid
464	Buitendams 306b	Groothandel in metalen en halffabricaten G.J. van de Graaf	3.2	100 (50)	+/- 20	Geluid
-	Langesteeg ong.	Milieucategorie 2	2	30 (10)	> 100	-
-	Nijverheidsstraat 2, 2a, 2b en 2c	Milieucategorie 3.2	3.2	100 (50)	52	Geluid

Tabel: overzicht van relevante bedrijvigheid

Gemengd gebied

Het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder wonen en bedrijvigheid. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. De gereduceerde richtafstand staat aangegeven tussen haakjes "()".

Buitendams 205

Aan Buitendams 205 is de Hersteld Hervormde Kerk gevestigd, welke ondergebracht kan worden in milieucategorie 2. Voor een dergelijke inrichting geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Omdat sprake is van een gemengd gebied, kan de richtafstand verkleind worden naar 10 meter. De afstand van kerk tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning bedraagt circa 20 meter. Zodoende wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 10 meter.

Buitendams 306b

Aan Buitendams 306b is een groothandel in metalen en halffabricaten gevestigd. De VNG-categorie voor een dergelijke activiteit is 3.2. De richtafstand bedraagt 100 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de woningen. Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tot de bestemmingsgrens "Bedrijf" en de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning bedraagt 21 meter. De richtafstand van 50 meter zal dan ook een aantal woningen overlappen. Vandaar dat niet zonder verdere uitwerking kan worden gesteld dat sprake is

van een acceptabel woon- en leefklimaat. Wel kan worden opgemerkt dat de afstand van de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning tot het feitelijke bedrijf ruim 40 meter bedraagt.

Om te bepalen of sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat is de milieuvergunning van het sloop- en handelsbedrijf van de Graaf opgevraagd. Op 8 november 1990 is een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting bestemd voor opslag van oude metalen. In de milieuvergunning zijn diverse voorwaarden opgenomen ten aanzien van het aspect geluid. Zo is opgenomen dat het equivalente geluidniveau veroorzaakt door het bedrijf ter plaatse van nabijgelegen woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 35 dB(A), 40 dB(A) en 45 dB(A) in de periode van 23:00 tot 07:00, 19:00 tot 23:00 en in de overige uren.

Op 21 oktober 2004 is geconstateerd dat de verleende milieuvergunning niet paste bij de activiteiten. Een nieuwe milieuvergunning is daarom verleend. Uit correspondentie blijkt dat de inrichting op 29 juni 2010 onder het Activiteitenbesluit valt.

De relevante voorwaarden ten aanzien van geluidshinder zijn opgenomen in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit. Op de gevel van gevoelige gebouwen geldt een maximale toegestane geluidsbelasting van 40 dB(A), 45 dB(A) en 50 dB(A) in de periode van 23:00 tot 07:00, 19:00 tot 23:00 en in de overige uren.

Tabel 2.17a

	07:00– 19:00 uur	19:00– 23:00 uur	23:00– 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

De Omgevingdienst Zuid-Holland-Zuid heeft het bedrijf een maatwerkvoorschrift opgelegd. Hierdoor is de maximale geluidsbelasting (L_{Amax}) op de gevel van de te realiseren gevel van een zorgcomplex op Buitendams 326 verhoogd van 70 naar 75 dB(A).

De dichtstbijzijnde woonfunctie in de huidige situatie is aan de Buitendams 310 gelegen. Deze woonfunctie is op 0 meter afstand van de inrichtingsgrens gelegen en ligt daarmee dichterbij dan de geprojecteerde woningen binnen het voorliggende plangebied (+/- 21 meter). Omdat ter plaatse van de woonfunctie aan de Buitendams 310 voldaan dient te worden aan de gestelde normen uit het Activiteitenbesluit, zal ter plaatse van het plangebied tevens voldaan worden aan deze normen. De woning aan de Buitendams 310 is immers leidend. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

De groothandel wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering, omdat de beoogde woningen op grotere afstand wordt gerealiseerd dan de bestaande woonbebouwing aan Buitendams.

Bedrijventerrein de Peulen

Ten zuidwesten van het plangebied is bedrijventerrein De Peulen gelegen, waar bedrijven tot milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. De richtafstand bedraagt 100 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de woningen. Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tot de bestemmingsgrens "Bedrijf" (de percelen aan de Nijverheidsstraat 2, 2a, 2b en 2c) en de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning bedraagt circa 52 meter. De richtafstand van 50 meter zal dan ook niet worden overschreden. Bovendien zijn de woningen aan Buitendams 261 en 271 op slechts 27 meter afstand van de inrichtingsgrens gelegen. Deze woningen liggen daarmee dichterbij dan de geprojecteerde woningen binnen het voorliggende plangebied. Omdat ter plaatse van de woonfuncties aan de Buitendams 261 en 271 voldaan dient te worden aan de gestelde normen uit de milieuvergunning, zal ter plaatse van het plangebied tevens voldaan worden aan deze normen. De woningen aan de Buitendams 261 en 271 zijn immers leidend. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Langesteeg ong.

Aan de Langesteeg is een bedrijfspand gesitueerd, waar zich conform het vigerende bestemmingsplan maximaal een milieucategorie 2 inrichting kan vestigen. Voor een dergelijke inrichting geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Omdat de afstand van de bestemmingsgrens "Bedrijf" tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning circa 110 meter bedraagt wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Geurhinder

Het bestemmingsplan maakt een geurhindergevoelig object mogelijk, in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Er bevindt zich geen (intensieve) agrarische bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied. Daarom gelden er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan, vanuit het aspect geurhinder.

7.4.3 Conclusie

Getoetst is of de richtafstanden van nabijgelegen bedrijvigheid tot het plangebied reiken. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan aan alle indicatieve richtafstanden worden voldaan. Zodoende gelden er vanuit het aspect 'Milieuzonering' geen belemmeringen.

7.5 Flora en Fauna

7.5.1 Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

*Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk"
Toelichting
Vastgesteld d.d. 30 maart 2017*

De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectbesluit voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een projectbesluit dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffwet): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke ontwikkeling.
- Overige, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffwet), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van LNV.
- Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen (tabel 3 Ffwet): voor deze soorten is altijd ontheffing nodig. Ontheffing wordt echter alleen verleend wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten een zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. 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.

7.5.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Op 25 september 2013 is door een ecooloog een veldbezoek³ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Naast waarnemingen van beschermde soorten kan aan de hand van de aangetroffen biotopen en habitatvoorkeuren van soorten, een indicatie worden gegeven van het mogelijk voorkomen van deze soorten in het plangebied. Dit is noodzakelijk, omdat sommige seizoensgebonden plant- en/of diersoorten tijdens het veldbezoek mogelijk niet kunnen worden waargenomen. Onderstaand zijn de bevindingen van de biotooptoets beknopt omschreven.

³ Flora- en faunaonderzoek 4 locaties Hardinxveld-Giessendam, IDDS, d.d. 31 oktober 2013

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Het westelijke deel (Fase I) bestaat uit enkele verlaten woningen met daarachter een scheepsloods. Het oostelijke deel (Fase II) bestaat uit enkele woningen, een achtertuin behorende bij de pastorie (welke behouden blijft), een loods en de parkeerplaats behorende bij de kerk. Vanwege aanwezigheid van openingen en kieren in de woningen (met name op en bij de daken) is niet uit te sluiten dat vleermuizen hier gebruik van maken. Daarnaast maken de gebouw bewonende vogels huismus en/of gierzwaluw hier mogelijk gebruik van als broedplaats. De loodsen zijn vanwege het ontbreken van invliegopeningen en/of verstoring door menselijke activiteiten (geluid en licht) weinig geschikt voor vleermuizen/vogels.

Vogels

De bescherming van vogels is gericht op de aan- of afwezigheid van broedgevallen. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Omdat voor deze soorten geldt dat het nest eenmalig wordt gebruikt, vallen dergelijke nesten alleen tijdens het gebruik van vogels onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, mits het nest is verlaten.

Het plangebied is geschikt broedhabitat aanwezig voor verschillende soorten algemeen voorkomende broedvogels, zoals houtduif, lijsterachtigen (merel) en kleine zangvogels als roodborst, winterkoning en vink. Met deze broedvogels kan echter in het algemeen relatief makkelijk rekening worden gehouden door eventuele rooiwerkzaamheden uit te voeren buiten het indicatieve broedseizoen (indicatieve broedseizoen is 15 maart-15 juli). Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Verblijfplaatsen van vogels, die hun verblijfplaats het hele jaar door gebruiken of elk jaar terugkeren naar hetzelfde nest, zijn jaarrond beschermd. Gedurende de biotooptoets zijn geen nesten aangetroffen met een jaarrond beschermde status, bijvoorbeeld van roofvogels of kolonievogels. In het plangebied heeft de aanwezige bebouwing echter wel de potentie om te dienen als verblijfplaats voor huismus en gierzwaluw.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het slopen van gebouwen en het kappen van (met name oudere) bomen dient dan ook te alle tijden rekening te worden gehouden met het mogelijk voorkomen van vleermuizen.

Uit het bronnen- en literatuuronderzoek is het voorkomen van verschillende soorten vleermuizen bekend in (de directe omgeving van) het plangebied. De aanwezige bebouwing in het plangebied bevat door aanwezigheid van kieren en openingen in de muren of daken potentieel geschikte ruimten voor gebouw bewonende soorten. Vaste verblijfplaatsen zijn daarom niet uit te sluiten.

Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd door de Flora- en faunawet indien deze essentieel zijn voor het functioneren van de verblijfplaatsen. In de directe omgeving van het plangebied zijn in de vorm van watergangen en groenstructuren (bomenrijen, bosjes) voldoende geschikte foerageergelegenheden aanwezig. De groenstructuren in het plangebied vormen naar verwachting geen van significant van belang zijnde migratie en/of vliegroutes. Dit omdat er in de directe omgeving voldoende elementen (groen en grijs) zijn waarlangs vleermuizen van de ene bestemming naar de andere kunnen komen.

Grondgebonden zoogdieren

De plangebieden hebben betekenis voor enkel algemeen beschermde soorten (konijn, egel, muizen). Zwaarder beschermde soorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

Vissen

In het plangebied is geen permanent open water aanwezig. Omdat de ontwikkelingen alleen het slopen en verwijderen van bomen/beplanting betreffen en geen werkzaamheden aan water worden uitgevoerd zijn negatieve effecten op beschermde vissoorten niet aan de orde.

Amfibieën en reptielen

Uit het bronnen- en literatuuronderzoek komt de streng beschermde rugstreeppad naar voren in de omgeving van het plangebied. Tijdens de biotooptoets is echter gebleken dat voor deze soort geen geschikt leefgebied aanwezig is binnen het plangebied. Effecten op deze soort zijn niet aan de orde. Voor de (mogelijk) voorkomende algemeen beschermde amfibieën als gewone pad, bruine kikker en bastaardkikker geldt een vrijstelling vanuit de Flora- en faunawet. De ingrepen vormen daarom geen knelpunt met de Flora- en faunawet.

Vaatplanten

Uit het bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied de overig beschermde planten tongvaren, ruig klokje, wilde marjolein en rietorchis voorkomen. Deze soorten zijn tijdens de biotooptoets echter niet waargenomen. Vanwege het ontbreken van geschikte standsplaatsfactoren (niet vochtig of te voedselrijk) wordt aanwezigheid van rietorchis ook niet verwacht. De overige genoemde soorten zijn zichtbaar in de periode waarin de biotooptoets heeft plaatsgevonden maar niet waargenomen. Effecten op strikter beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht.

Overige soortgroepen

Uit de overige soortgroepen (dagvlinders, libellen, overige insecten, kreeftachtigen en tweekleppigen) zijn op basis van het bronnen- en literatuuronderzoek alleen de streng beschermde libellen groene glazenmaker en rivierrombout bekend. De waarneming van rivierrombout heeft betrekking op het natuurgebied Avelingen ten oosten van Boven-Hardinxveld. Voor deze soort is ook geen geschikt biotoop aanwezig binnen het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, maar bevindt zich wel in de directe omgeving ervan. Het gaat om het Habitatrichtlijn- + Vogelrichtlijngebied 'Biesbosch'. Het plangebied is gelegen op ruim 800 meter. Omdat het in de plangebieden gaat om een herinrichting waarbij de externe werking (bijv. verstoring door geluid of licht) naar verwachting niet significant toeneemt (verandering van bestemming van industrie naar wonen), worden effecten op de doelen die zijn bepaald voor de aangewezen habitattypen en doelsoorten niet verwacht.

Voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) geldt op basis van het rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan binnen de EHS indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het ge-

Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk"

Toelichting

Vastgesteld d.d. 30 maart 2017

bied significant aantasten. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zijn daarom niet aan de orde.

Aanvullend onderzoek

Omdat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen op basis van het onderzoek uit september 2013 niet kon worden uitgesloten, er in hetzelfde onderzoek geen gebruik is gemaakt van de checklist behorende bij het vleermuisprotocol en niet duidelijk blijkt hoe ruim de omgeving rondom het plangebied is onderzocht, is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Vleermuizen gebruiken hun leefgebied door het jaar heen op verschillende manieren. Om een volledig beeld te krijgen van de betekenis van het plangebied zijn daarom aanvullende veldbezoeken uitgevoerd. Hierbij is gewerkt volgens het landelijk vastgestelde vleermuisprotocol (opgesteld door Gegevensautoriteit Natuur, Zoogdiervereniging en Netwerk Groene Bureaus, maart 2013).

Door het Natuurwetenschappelijk Centrum (NWC) is in het voorjaar en najaar van 2014 onderzoek⁴ uitgevoerd naar de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) vleermuizen. Dit veldonderzoek omvatte 4 veldbezoeken. Bij geen van de bezoeken zijn vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

7.5.3 *Conclusie*

Vleermuizen

Uit nader onderzoek is gebleken dat verblijfplaatsen van vleermuizen niet aanwezig zijn en/of dat door de ingreep geen sprake zal zijn van aantasting of verstoring van functioneel leefgebied van vleermuizen.

Vogels

Door te werken buiten het indicatieve broedseizoen (15 maart-15 juli) wordt de kans op verstoring/schade aan de meeste broedvogels tot een minimum beperkt. Vanwege vroeg en laat broedende vogels als houtduif en gierzwaluw wordt aanbevolen bij werkzaamheden aan beplanting binnen de periode februari-augustus een controle op in gebruik zijnde nesten uit te voeren.

Gelijktijdig met het vleermuisonderzoek is aanvullend onderzoek naar broedplaatsen van huismus uitgevoerd. Broedplaatsen zijn niet aangetroffen.

7.6 **Bodem**

7.6.1 *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.

⁴ Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en de Huismus, NWC, d.d. oktober 2014

Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen - Meerkerk"

Toelichting

Vastgesteld d.d. 30 maart 2017

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, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriuumanalyses 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.

7.6.2 *Onderzoek*

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse bodemonderzoeken⁵ uitgevoerd. De onderzoeken bestaan uit een historisch onderzoek, verkennend bodemonderzoek, een verkennend onderzoek naar asbest en onderzoeken naar het hergebruik van het zand en puin. Tevens is naar aanleiding van de tussentijdse resultaten van het verkennend bodemonderzoek een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De voorgenoemde onderzoeken zijn als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven.

Verkennend en nader bodemonderzoek

Op basis van de resultaten is de lichte tot sterke grondverontreiniging met zware metalen op bijna de gehele locatie heterogeen aanwezig. Ter plaatse van de reeds uitgevoerde tanksanering en de voormalige bebouwing (noordoostelijk) zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond met zware metalen. Op het overig terrein is een ophooglaag van onbekende afkomst aanwezig vanaf 0,3 tot circa 2,0 m-mv. Daaronder is gebiedseigen klei aanwezig. De klei is niet noemenswaardig verontreinigd met zware metalen.

Op basis van de resultaten is een grondverontreiniging met PAK op het westelijk terreindeel aanwezig. Ter plaatse van de reeds uitgevoerde tanksanering en de voormalige bebouwing zijn geen sterke verontreinigingen met PAK aangetoond. De grondverontreiniging met PAK is ook aanwezig in de klei. De gemiddelde laagdikte van de grondverontreiniging met PAK wordt ingeschat op circa 2,0 meter. De analytisch sterk verontreinigde grondlaag van 2,5 - 3,0 ter plaatse van boring PB04 is vermoedelijk ontstaan door versmering.

Op basis van de resultaten is de grondverontreiniging met minerale olie op het westelijk terreindeel aanwezig. Ter plaatse van de reeds uitgevoerde tanksanering en de voormalige bebouwing zijn geen sterke verontreinigingen met minerale olie aangetoond. De grond en grondwaterverontreiniging met minerale olie in de grote loods (in pandig) is afkomstig van de bedrijfsactiviteiten. Op basis van de oliechromatogrammen blijkt dat de verontreiniging waarschijnlijk motorolie betreft. De afkomst van de grond- en grondwaterverontreiniging met minerale olie in de kleine loods is onbekend. Op basis van de oliechromatogrammen blijkt dat de verontreiniging waarschijnlijk ruwe olie betreft.

Middels het verkennend en nader bodemonderzoek is vastgesteld dat de ophooglaag heterogeen licht tot sterk is verontreinigd met zware metalen. Daaronder zijn sterke bodemverontreinigingen met minerale olie en PAK aangetroffen. Op basis van de huidige gegevens (demping/ophoging bootschans met grond van onbekende herkomst) bestaat het vermoeden dat de bodemverontreinigingen hier gedeeltelijk aan zijn te relateren. Verder hebben de bedrijfsactiviteiten tot diverse bodemverontreinigingen geleid. De verontreiniging met minerale olie is ondergeschikt aan PAK. Ter plaatse van het zuidelijk terreindeel zijn sterke grondverontreinigingen met PAK en minerale olie aanwezig. Te-

⁵ Diverse (bodem)onderzoeken, Buitendams 326 te Hardinxveld-Giessendam, Verhoeven Milieutechniek B.V., Projectnummer B13.5567, d.d. 11 maart 2014

vens is een sterke grondwaterverontreiniging met PAK aanwezig ter plaatse van PB106. De verontreinigingen bevinden zich ter plaatse van de voormalige bootschans. De bootschans is gedempt met materiaal van onbekende herkomst. Aangezien de opdrachtgever voornemens is op de locatie op korte termijn te herontwikkelen, is vooralsnog een indicatieve spoedeisendheidbepaling (Sanscrit) verricht.

Verkennend onderzoek naar asbest

Middels het uitgevoerde verkennend onderzoek naar asbest is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem met betrekking tot asbest vastgesteld. Voor de locatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat de hypothese dient te worden aangenomen, aangezien in het mengmonster van het puin een gewogen asbestconcentratie van circa 4,3 mg/kg d.s. (fractie <16 mm) is aangetroffen. In het mengmonster van zand met bijmengingen van puin is analytisch geen asbest (fractie < 16 mm) aangetroffen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de restconcentratienorm voor asbest (100 mg/kg d.s.) niet wordt overschreden en derhalve geen sprake is van een ernstige verontreiniging. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Hergebruiksmogelijkheden

Uit de resultaten van de SCG- zeefkromme blijkt dat het vrijkomende zand kan worden toegepast als zand in aanvulling, ophoging of grondverbetering, zand in zandbed en cunetzand, straatzand en/of hergebruik als brekerszand voor bestratingen. Uit de resultaten van de indicatieve schudproef en eluaatanalyse blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de maximale samenstellings- en emissiewaarden. De aanwezige stabilisatie (puin) onder het asfalt voldoet derhalve indicatief aan de kwaliteit van een niet-vormgegeven bouwstof.

Algehele conclusie

Met het uitgevoerde verkennend en nader bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied voor het beoogde doel in voldoende mate vastgesteld. Op basis van de huidige gegevens zijn diverse grond- en grondwaterverontreinigingen op de onderzoekslocatie aanwezig. Het betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De verontreinigingen in beide loodsen zijn vermoedelijk perceeloverschrijdend. Aangezien de opdrachtgever voornemens is op de locatie op korte termijn te herontwikkelen, is vooralsnog een indicatieve spoedeisendheidbepaling (Sanscrit) verricht.

Middels voorliggend onderzoek is vastgesteld dat de aangetoonde verontreinigingen (grond en grondwater) voornamelijk in de ondergrond aanwezig zijn of grotendeels middels een verharding zijn afgedekt, zijn contactmogelijkheden minimaal. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte voor naftaleen betreft een marginale overschrijding van de interventiewaarde. Op basis hiervan zijn vermoedelijk geen humane risico's aanwezig.

Verspreidingsrisico's in het grondwater zijn vermoedelijk afwezig, aangezien het totaal nog ruimschoots onder de 6.000 m³ verontreinigd grondwater blijft. De grondverontreinigingen met zware metalen en PAK zijn immobiel waardoor ze zich niet verspreiden. De grondlagen in de ondergrond betreffen voornamelijk kleilagen waardoor hoogstwaarschijnlijk verticale stroming van het grondwater plaatsvindt. Op het zuidelijke terreinge-

deelte betreft de ondergrond zand. Tevens is op het zuidelijk terreingedeelte een damwand aanwezig. Hierdoor zullen de grondwaterverontreinigingen zich horizontaal minimaal verspreiden.

Aanvullende notitie

De OZHZ heeft op 12 mei 2014 in een notitie (bijlage 6) een reactie gegeven op het aspect bodem. Deze beoordeling⁶ is aanleiding geweest voor een aanvullende notitie van adviesbureau Verhoeven Milieutechniek BV⁷ (bijlage 7), waarin onder meer een aanvullend grondwateronderzoek is opgenomen. De OZHZ heeft laten weten dat de aanvullende notitie niet leidt tot nieuwe aandachtspunten en kan instemmen met de bodemparagraaf.

7.6.3 *Conclusie*

Op basis van het uitgevoerde onderzoeken en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Indien civieltechnische werkzaamheden plaatsvinden en/of een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor werkzaamheden waarbij in contact wordt getreden met de aangetoonde verontreinigingen, dienen voorafgaand sanerende maatregelen te worden getroffen.

7.7 **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.

7.8 **Overige belemmeringen**

7.8.1 *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 of in de nabijheid van het projectgebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn].

⁶ Beoordeling aspect bodem inzake bestemmingsplanwijziging Bte Hardinxveld-Giessendam, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 12 mei 2014

⁷ Beoordeling aspect bodem, Buitendams 235 4 te Hardinxveld-Giessendam, Verhoeven Milieutechniek BV, 14 augustus 2014

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 gedetailleerde doch flexibele eindbestemming, waaraan een directe bouwtitel kan worden ontleend. De beoogde bouwvelden hebben de eindbestemming 'Wonen' gekregen, waarbinnen bouwvlakken zijn ingetekend. Binnen de contouren van deze bouwvlakken mogen maximaal 8 vrijstaande of aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. Omdat er nog geen definitief bouwplan aan de ontwikkeling ten grondslag ligt, is gekozen voor een flexibele eindbestemming. Zodoende wordt de nodige 'speelruimte' behouden, zonder dat dit ten koste gaat van de rechtszekerheid van omwonenden.

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 be-

paalde 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.

Met de begripsbepaling "Peil" aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden. Voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang direct grenst aan de weg geldt dat gemeten wordt vanaf de kruin van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang).

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.

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 bestemmings specifieke 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.

In paragraaf 8.2.5 wordt verder ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

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 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.

8.3 Bestemmingsgewijze toelichting

8.3.1. *Algemeen*

Bouw- en goothoogte

In de bouwbepalingen van de verschillende bestemmingen of op de verbeelding is aangegeven wat de maximale bouw- en goothoogte is. Voor de bestemming "Wonen" geldt in principe een standaard bouw- en goothoogte. Deze is niet op de verbeelding aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken

Bij woningen is een bijgebouwen regeling opgenomen. Bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op het achtererfgebied, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80 m². Uitbouwen in de vorm van erkers, toegangs- en tochtportalen op het voorerfgebied zijn onder voorwaarden toegestaan.

8.3.2. Bestemmingen

Tuin

De private gronden die grenzen aan het openbaar gebied en welke in principe onbebouwd dienen te blijven zijn bestemd als "Tuin". Parkeren ten behoeve van de functies op het eigen perceel is onder voorwaarden mogelijk binnen de bestemming. Bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn op deze gronden niet mogelijk. 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.

Verkeer – Verblijfsgebied

De toegangsweg in het plangebied heeft een specifieke verkeersbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Deze categorie wegen heeft door de inrichting en beperkte rijsnelheid een sterker verblijfskarakter met een ondergeschikte rol voor verkeer. Binnen deze bestemmingen zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk.

Wonen

In het voorliggende bestemmingsplan is een bestemming 'Wonen' opgenomen voor het te ontwikkelen woongebied, verdeeld over vier bouwvelden. Per bouwveld zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen niet meer dan 8 woningen gerealiseerd mogen worden. Middels aanduidingen is het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak weergegeven.

Naast het maximum aantal wooneenheden, is tevens aangegeven welke woningtypen ter plaatse zijn toegestaan. Daarbij is de nodige flexibiliteit aangebracht, zodat de woningtypen op een later tijdstip afgestemd kunnen worden op de vraag vanuit de markt.

Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter. Daarnaast dienen de hoofdgebouwen van de woningen aan de Buiten-Giessen ten minste 3 m uit elkaar gepositioneerd te worden, teneinde de zichtlijnen naar het achterliggende landschap te waarborgen. Daar waar het figuur 'gevellijn' is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw op of binnen een afstand van maximaal 3 meter uit de voorgevellijn gepositioneerd te worden.

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. Deze bouwwerken mogen, met uitzondering van erkers alleen op het achtererfgebied worden gerealiseerd. Dit betreft het "erf aan de achterkant en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw". De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd:

- het oppervlak voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag per perceel maximaal 80 m² bedragen;
- hiernaast mag maximaal 30 m² per perceel overkapt worden.

Het maximum te bebouwen oppervlak voor bijbehorende bouwwerken geldt per perceel. Voor het berekenen hiervan moeten zowel de bijbehorende bouwwerken binnen als buiten het bouwvlak worden meegeteld. Tevens geldt dat het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd of overdekt.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 m mogen worden opgericht. In het voorerfgebied geldt dat erfafscheidingen ter plaatse tot 1 m hoogte mogen worden opgericht.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Ten behoeve van het onderhoud van de Buiten-Giessen is bepaald dat een strook van 5 m langs de Buiten-Giessen in principe onbebouwd dient te blijven. Een en ander is geregeld middels de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functie". Voor het oprichten van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemming, geldt dat in principe advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Tevens is op 24 maart 2014 een informatieavond gehouden.

Gedurende de inspraaktermijn zijn er zeven inspraakreacties binnengekomen. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en vooroverlegreacties, welke als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen.

9.2 Overleg ex artikel 3.11 Bro

Conform artikel ex 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 is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse betrokken instanties.

In totaal zijn er twee vooroverlegreacties binnengekomen. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en vooroverlegreacties, welke als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen.

9.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 24 november tot 4 januari ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

9.4 Vaststellingsfase

Op grond van artikel 3.8 van de Wet Ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie De Giessen-Meerkerk" is op 30 maart 2017 door de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

10 UITVOERBAARHEID

10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De herontwikkeling van de huidige bedrijfslocatie naar woningbouw vormt een belangrijke impuls voor de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint Buitendams. Om deze kwaliteitsslag te maken is door Space Value een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, hetgeen door de gemeenteraad is vastgesteld. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In de bestemmingsplanprocedure is 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 initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan. Op grond hiervan wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

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.

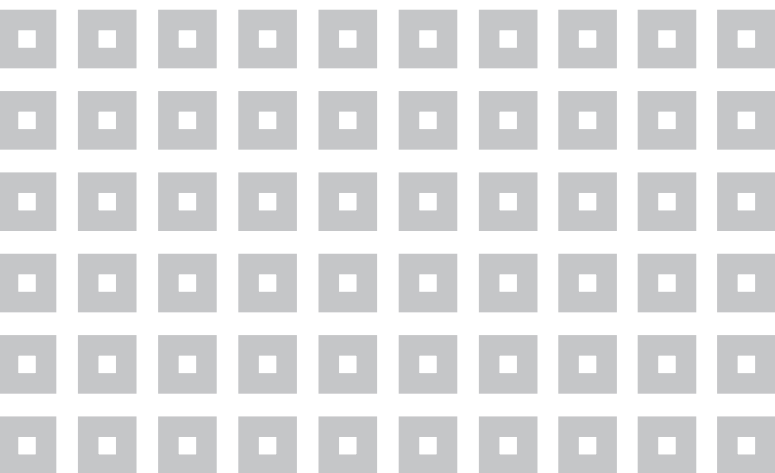
De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. 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 bestem-

mingsplan. 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.

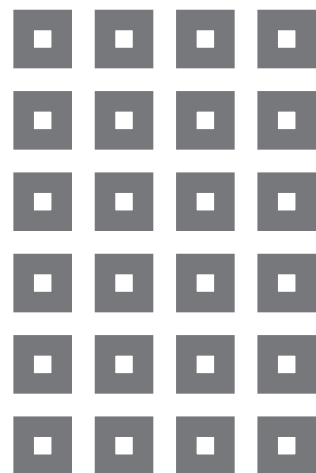
Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste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

Daarnaast zijn in het plan 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.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69