

Aan de leden van de gemeenteraad Sliedrecht



Gemeente
Sliedrecht

Hierbij bieden wij u bijgevoegde stukken aan voor:

- ☐ Beeldvorming
- ☐ Oordeelsvorming
- ☐ besluitvorming
- ☐ zienswijze
- ☒ kennisname

Datum

12 juli 2024

Bijlagen

1

Zaaknr.

2024-0049279

Geheimhouding op grond van de Wet openbaarheid van bestuur

n.v.t.

B&W besluit

Is hiermee een motie afgedaan

9 juli 2024

n.v.t.

Is hiermee een toezegging afgedaan

Portefeuillehouder

n.v.t.

Roelant Bijderwieden

Fatale termijn

nee

Fysiek en economie

Onderwerp:

Omgevingsvergunning voor het nieuwbouwen van twee woningen op het perceel Baanhoek 63 te Sliedrecht.

Wat wordt gevraagd:

Kennis te nemen van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Toelichting:

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) is het sinds 1 oktober 2010 mogelijk om in plaats van meerdere vergunningen per onderwerp nog maar één totaalvergunning aan te vragen. Wanneer deze vergunning in grote mate in strijd is met het bestemmingsplan is er een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad nodig.

Met het besluit van 8 november 2010 heeft de raad een categorie van gevallen aangewezen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist.

Het aangevraagde bouwplan valt onder deze categorie van aangewezen gevallen.

Met het besluit van 19 september 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten met toepassing van artikel 2.12 lid 1a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mee te werken aan de aanvraag.

Kopieën aan:

Archief

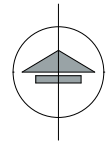
In het aanwijzingsbesluit is, voor de gevallen waarin voor het verlenen van een omgevingsvergunning geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad is vereist, toegezegd dat ieder voornemen om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken, ter kennisgeving wordt voorgelegd aan de raad.

Bijgaande stukken:

1. Tekeningen bouwplan

Ambtelijk contactpersoon:

T.J. Remmers, telefoon (0184) 495 976



Kadastraal situatie:

Gemeente: Sliedrecht
Plaats: SLIEDRECHT
Sectie: K, nummer: 1474

Bebouwdoppervlakte

Grondoppervlakte : 272 m²
Bebouwd oppervlakte : 0 m² (ca. 0,0%)

Bestemmingsplan: NL.IMRO.0610.bp00woongebiedh2-3001

Enkelbestemming: **Wonen - 1**
Gebiedsaanduiding: **Geluidzone - industrie - De Staart**
Gebiedsaanduiding: **Vrijwaringszone - dijk - 2**

Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- uitsluitend binnen het bouwvlak;
- het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, mag niet worden vergroot;
- de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden gebouwd in of maximaal 5 meter achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
- de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 4 meter indien het bestaande gebouw bestaat uit 1 bouwlaag al dan niet met kap;
 - 7 meter indien het bestaande gebouw bestaat uit 2 bouwlagen al dan niet met kap;
 - 7 meter vermeerderd met 3 meter voor elke bouwlaag boven de tweede bouwlaag indien het bestaande gebouw bestaat uit 3 of meer bouwlagen al dan niet met kap;
- de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 4 meter indien het bestaande gebouw bestaat uit 1 bouwlaag zonder kap;
 - 7 meter indien het bestaande gebouw bestaat uit 1 bouwlaag met kap dan wel 2 bouwlagen zonder kap;
 - 10 meter indien het bestaande gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met kap;
 - 7 meter vermeerderd met 3 meter voor elke bouwlaag boven de tweede bouwlaag indien het bestaande gebouw bestaat uit 3 of meer bouwlagen zonder kap;
 - 10 meter vermeerderd met 3 meter voor elke bouwlaag boven de tweede bouwlaag indien het bestaande gebouw bestaat uit 3 of meer bouwlagen met kap;
- de bouwhoogte van parkeergarages mag niet meer bedragen dan 2 meter, met uitzondering van in- en uitritten.

OPDRACHT

PLAATS

OPDRACHTGEVER

ADRES

FASE

TEKENING

TEKENINGNUMMER

SCHAAL

PROJECTNUMMER

DATUM

FORMAAT

ONTWIKKELING BAANHOEK 63

SLIEDRECHT

DHR. S. VAN HOUWELINGEN

BAANHOEK 61 | 3361 GA | SLIEDRECHT

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

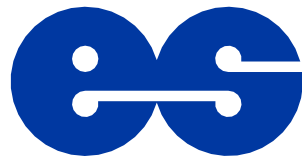
SITUATIE BESTAAND S-01

1:200

202151

13-12-2023

A2



van Es
architecten

Kubus 40
3364 DG Sliedrecht

T : +31 184 61 55 69
E : buro@vanesarchitecten.nl
W : www.vanesarchitecten.nl



Kadastraal situatie:

Gemeente: Sliedrecht
Plaats: SLIEDRECHT
Sectie: K, nummer: 1474

Bebouwdoppervlakte

Grondoppervlakte: 272 m²
Bebouwd oppervlakte: 108 m² (ca. 39,7%)

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

WONING 1:
Souterrain 49 m²
Begane grond 54 m²
1e verdieping 54 m²
2e verdieping 54 m²

Totaal: 211 m²

WONING 2
Souterrain 49 m²
Begane grond 54 m²
1e verdieping 54 m²
2e verdieping 54 m²

Totaal: 211 m²

Parkeren

Gerealiseerd: 6 pp

02 | MAATVOERING PARKEERPLAATSEN
01 | HUISNUMMERING AANGEPAST

OPDRACHT

PLAATS

OPDRACHTGEVER

ADRES

FASE

TEKENING

TEKENINGNUMMER

SCHAAL

PROJECTNUMMER

DATUM

FORMAAT

ONTWIKKELING BAANHOEK 63

SLIEDRECHT

DHR. S. VAN HOUWELINGEN

BAANHOEK 61 | 3361 GA | SLIEDRECHT

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

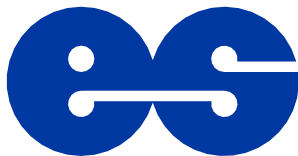
SITUATIE NIEUW
S-101

1:200

202151

13-12-2023 WIJZIGING 02 | 19-04-2024

A2



van Es
architecten

Kubus 40
3364 DG Sliedrecht

T : +31 184 61 55 69
E : buro@vanesarchitecten.nl
W : www.vanesarchitecten.nl

RENVOOI

ISOLATIE:

- begane grondvloer (en) : Rc-waarde,min. : 4,70 m²K/W
- buitengevels : Rc-waarde,min. : 1,50 m²K/W
- dak(en) : Rc-waarde,min. : 6,30 m²K/W
- ramen, deuren & kozijnen, inclusief beglazing en/of paneel-vullingen : U-waarde max. : 1,10 W/m²K
- beglazing gevels : LTK-waarde : ≥ 0,70
- : ZTA-waarde : ≤ 0,40
- : niet van toepassing

VENTILATIE:

- de onderlinge afstand tussen rookgasvoeren en toevvoerpunten van ventilatielucht moet tenminste voldoen aan NEN 1087 en NEN 2757
- algemeen : gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem
- toiletruimte : toiletten separaat afzuigen
- installatie uitvoeringstekeningen en berekeningen indienen ter goedkeuring gemeente

GELUID:

- geluidsniveau kranen, toilet, mech. ventilatiesysteem, warmwatertestel, max. 30 dB(A)

RIOLERING :

- installatie binnenriolering volgens NEN 5215
- doorvoer door de fundering volgens opgave gemeente
- ontluftung op de riolering
- riolering waar mogelijk op/aan funderingsbalken
- stankafsluiting op riolering en hemelwaterafvoer
- vuilwater aansluiten op bestaande terreinriolering
- hemelwaterafvoer aansluiten op bestaande terreinriolering/open

- vuilwaterriolering
- hemelwaterriolering
- o.s. : ontstoppingstuk

OVERIGE INSTALLATIES:

- elektrische installatie volgens : NEN 1010
- leidingwaterinstallatie volgens : NEN 1006
- koeling installaties volgens : NEN-EN 14511

DIVERSEN:

- leidingdoorvoeren voorzien van klierdichting
- beglazing van kozijnen, ramen en deuren volgens NEN 3576 en NEN 2608
- geluidswering binnen volgens NEN 5077
- kruipruiten geïsoleerd voorzien van randdichting en lukring
- vochtwering natte groepen en buitenschil volgens NEN 2778
- In toilet- en badruimten worden zowel de vloer als de wanden tot o.k. plafond, waterdicht betegeld.
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in uitwendige scheidingconstructies hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbrandveiligheid die voldoet aan weerstandsklasse 2
- luchtdichtheid volgens klasse 3 NEN 2687: toepassen van voorzieningen, zoals band, folie, schuim, compressieband, kit, lijm, e.d. om bouwdelen onderling luchtdicht aan te sluiten en een luchtdicht gebouw te realiseren.
- alle ventilatievoorzieningen voorzien van afsluiting tegen ongedierte, geen openingen groter als 10 mm!

TRAPPEN EN BALUSTRADE:

materiaal	materiaal	breedte	optrede	aantrede	leuning	balustrade
trapbodem	traptrapde	(mm)	(mm)	(mm)	hoogte	hoogte
Trap A		900,0	187,5	230,0	900	1.000

MATERIALEN :

- Steen - baksteen
- Steen - kalkzandsteen LB
- Steen - porsesteen
- Steen - celerbeton
- Beton gewapend i.h.v.
- Beton gewapend profab
- Isolatie - mineraalwol
- Isolatie - PIR (dakisolatie)
- Isolatie - spouwisolatie
- Underlayment beglazing, meterbord meterkast
- Wandgevelwerk, afmeting n.t.b.
- Vloergetelwerk, afmeting n.t.b.

BRANDVEILIGHEID :

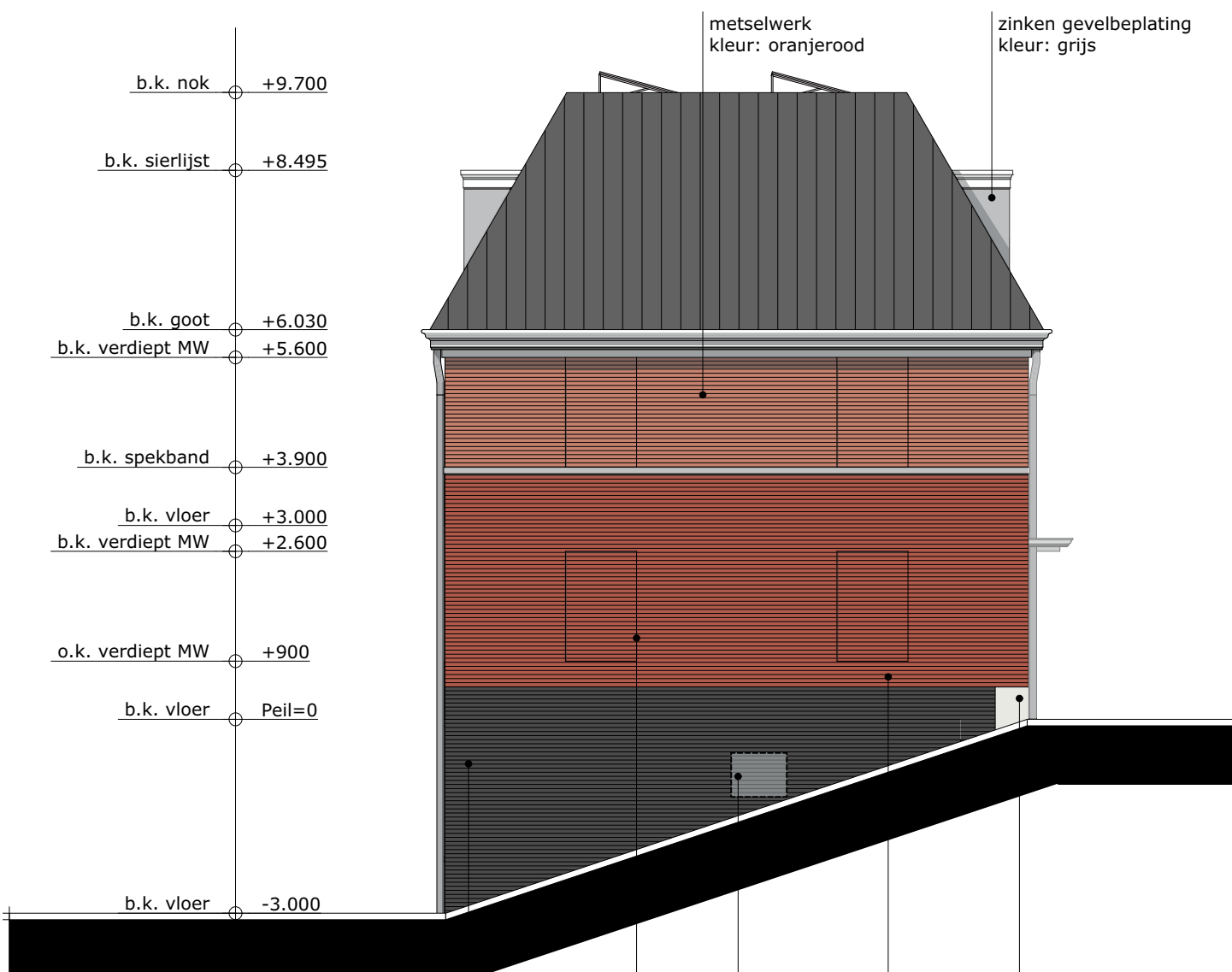
- de bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen 30/45/90/120 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment zoals geëist in art. 2.10 v/h Bouwbesluit
- Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht en/of buitenlucht moet voldoen aan de aan de aangegeven brandklasse en aan rookklasse volgens de eisen gesteld in afdeling 2.9 (beperking v/h ontwikkelen van brand en rook) v/h Bouwbesluit.
- alle doorvoeringen door brandwerende scheidingconstructies voorzien van brandkleppen, brandmanchetten en afwerkingen in de vereiste brandwerendheid conform NEN 6059.

SYMBOLEN

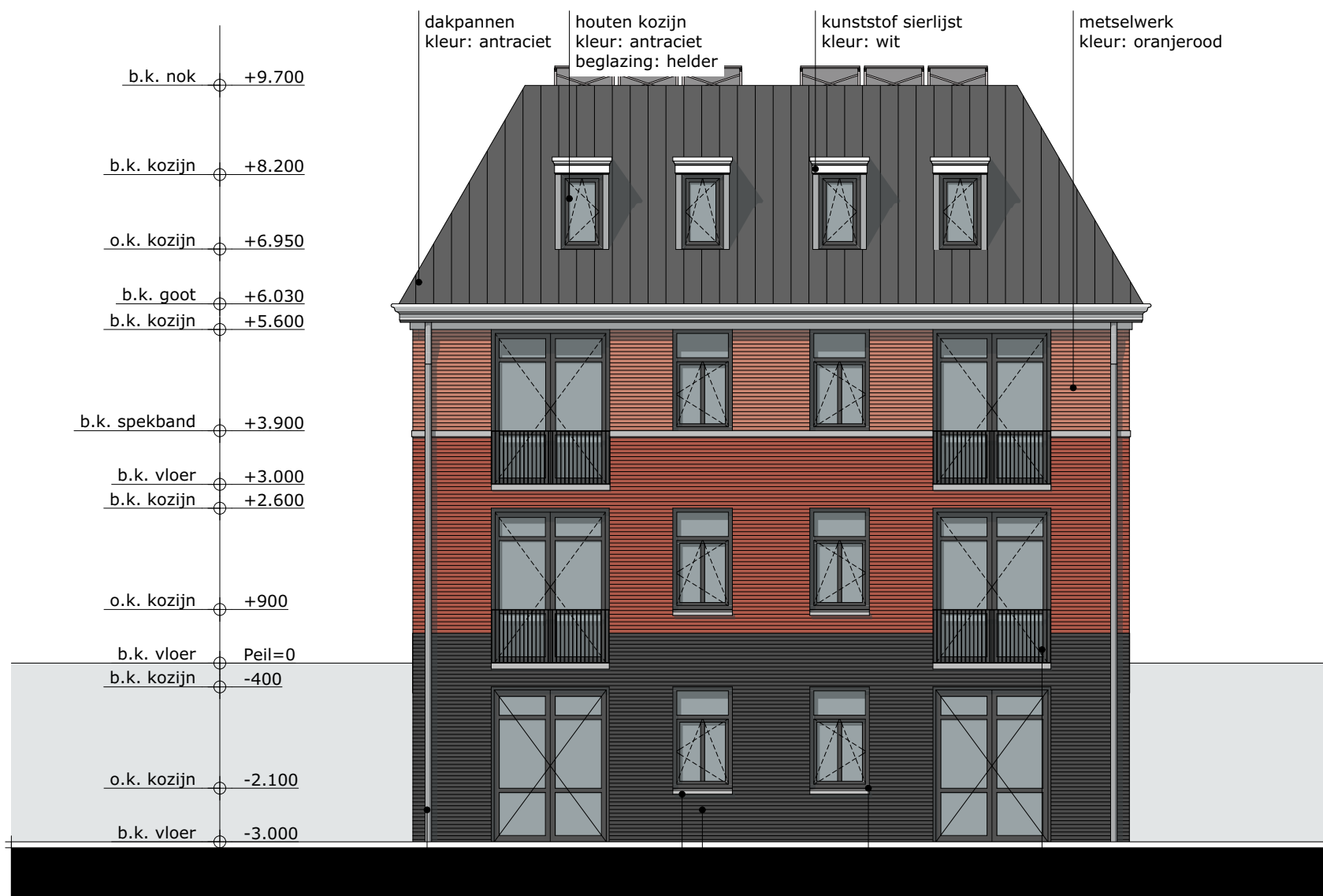
- ruimtebewaking (conform NEN 2535 en conform NEN2575)
- 30 minuten WB200 volgens NEN 6058
- 60 minuten WB200 volgens NEN 6058
- zelfsluitende deur, de deur dient dezelfde brand- en/of rookwerendheid te bezitten als de scheidingconstructie waarin deze is opgenomen
- draagbaar blustoestel: 6 kg poederblusser



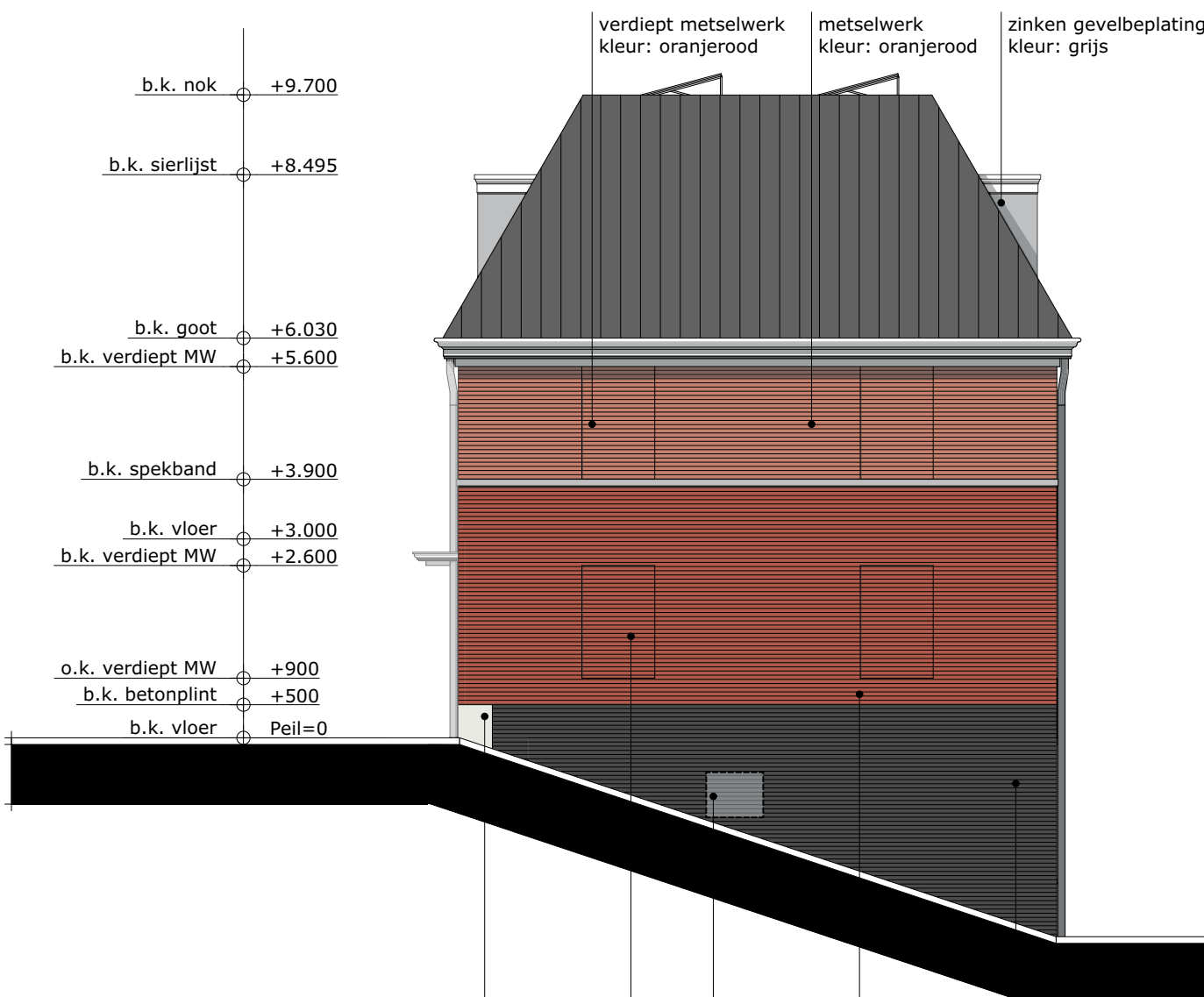
VOERGEVEL - ZUID



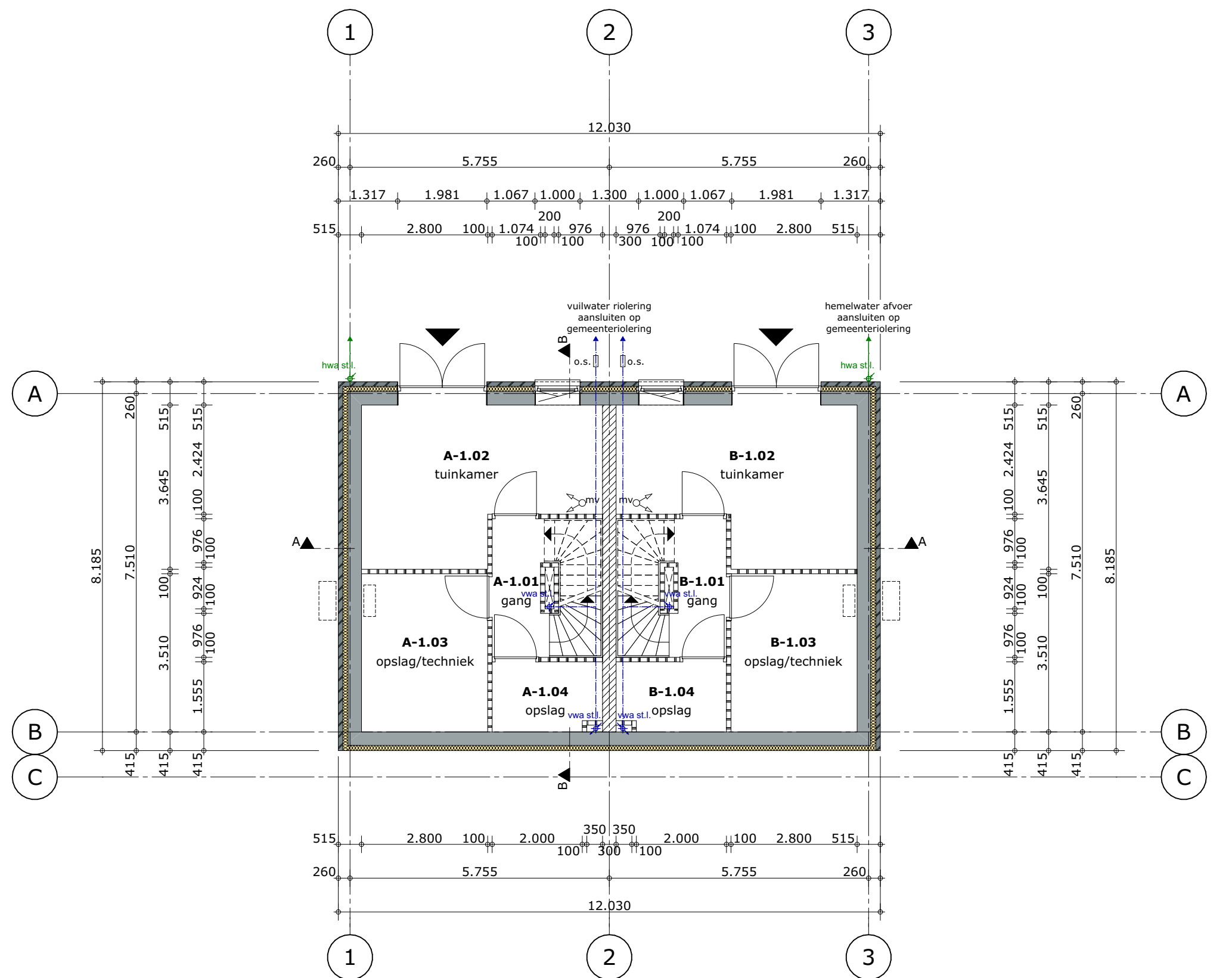
ZIJGEVEL - WEST



ACHTERGEVEL - NOORD

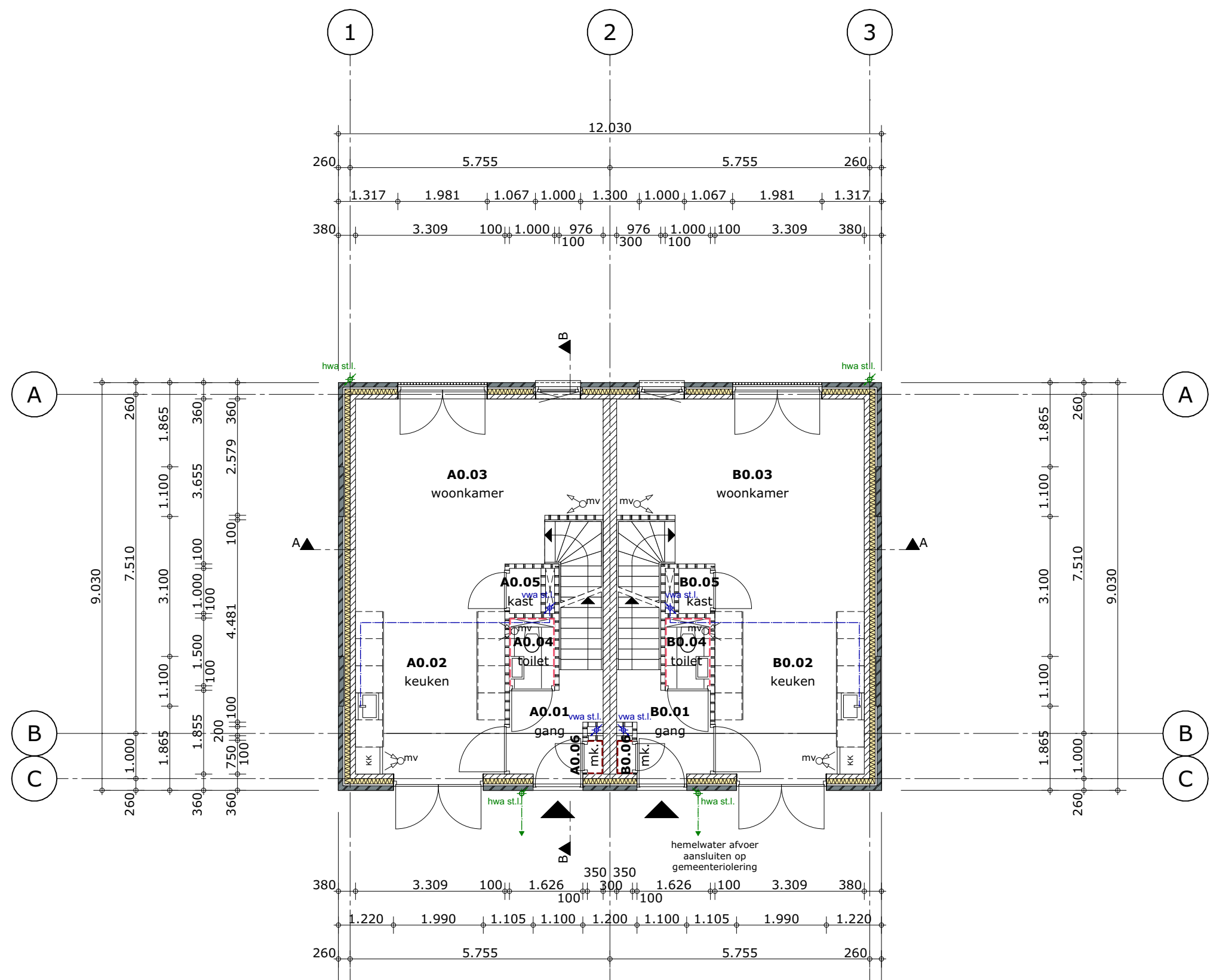


ZIJGEVEL - OOST



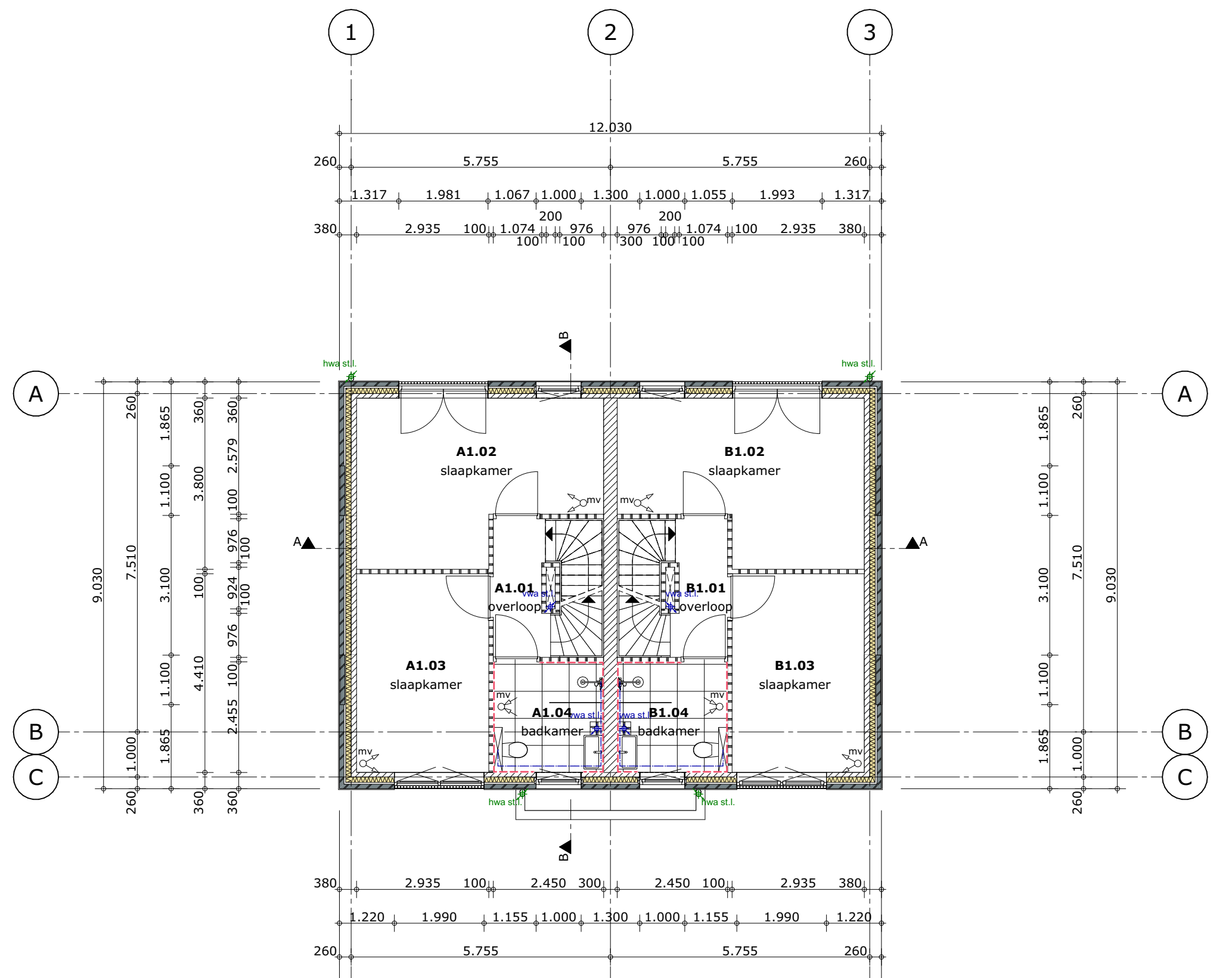
SOUTERRAIN 3.000 -P

- 1.01 gang
- 1.02 tuinkamer
- 1.03 opslag/techniek
- 1.04 opslag



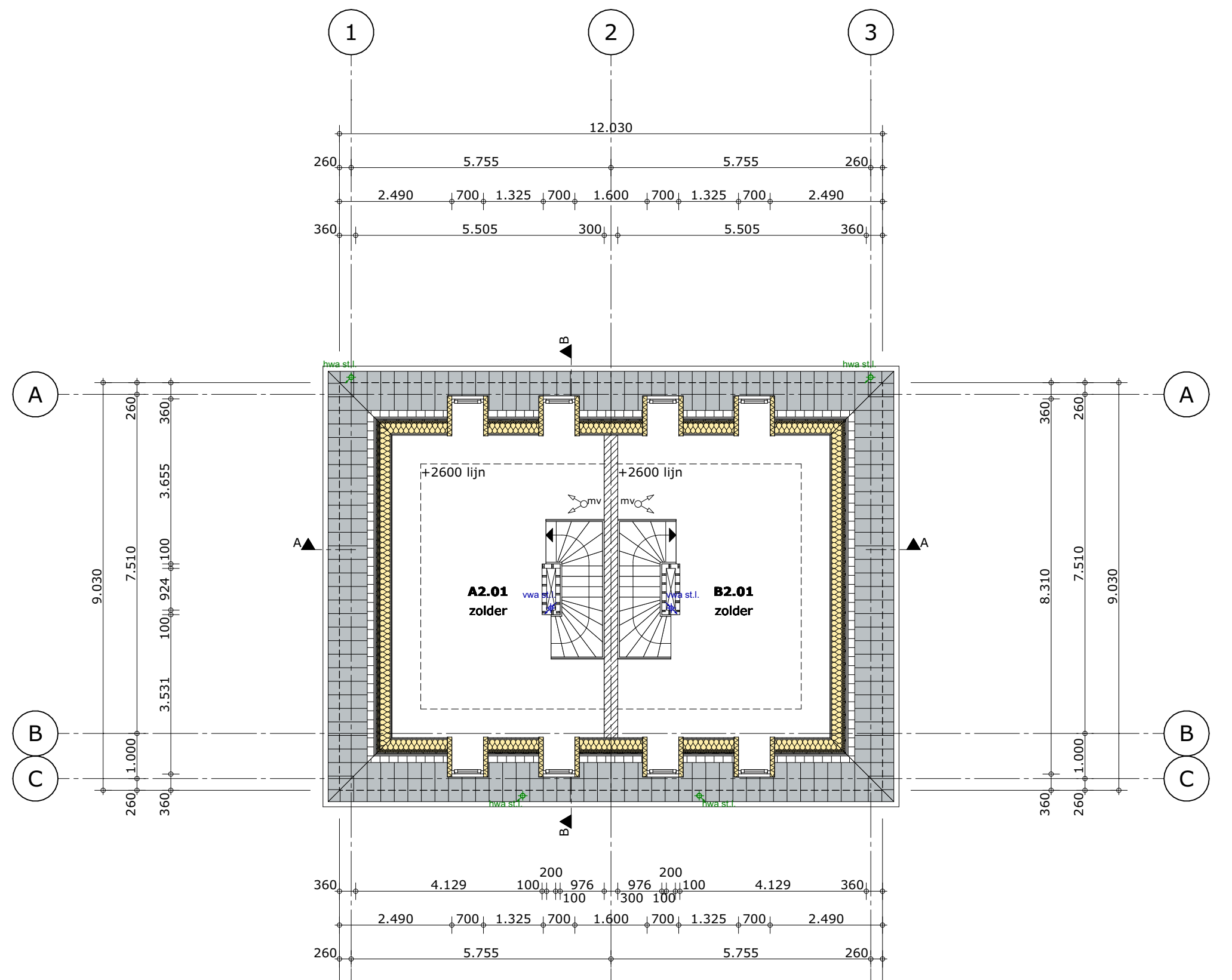
BEGANE GROND PEIL=0

- 0.01 gang
- 0.02 keuken
- 0.03 woonkamer
- 0.04 toilet
- 0.05 kant
- 0.06 mk.



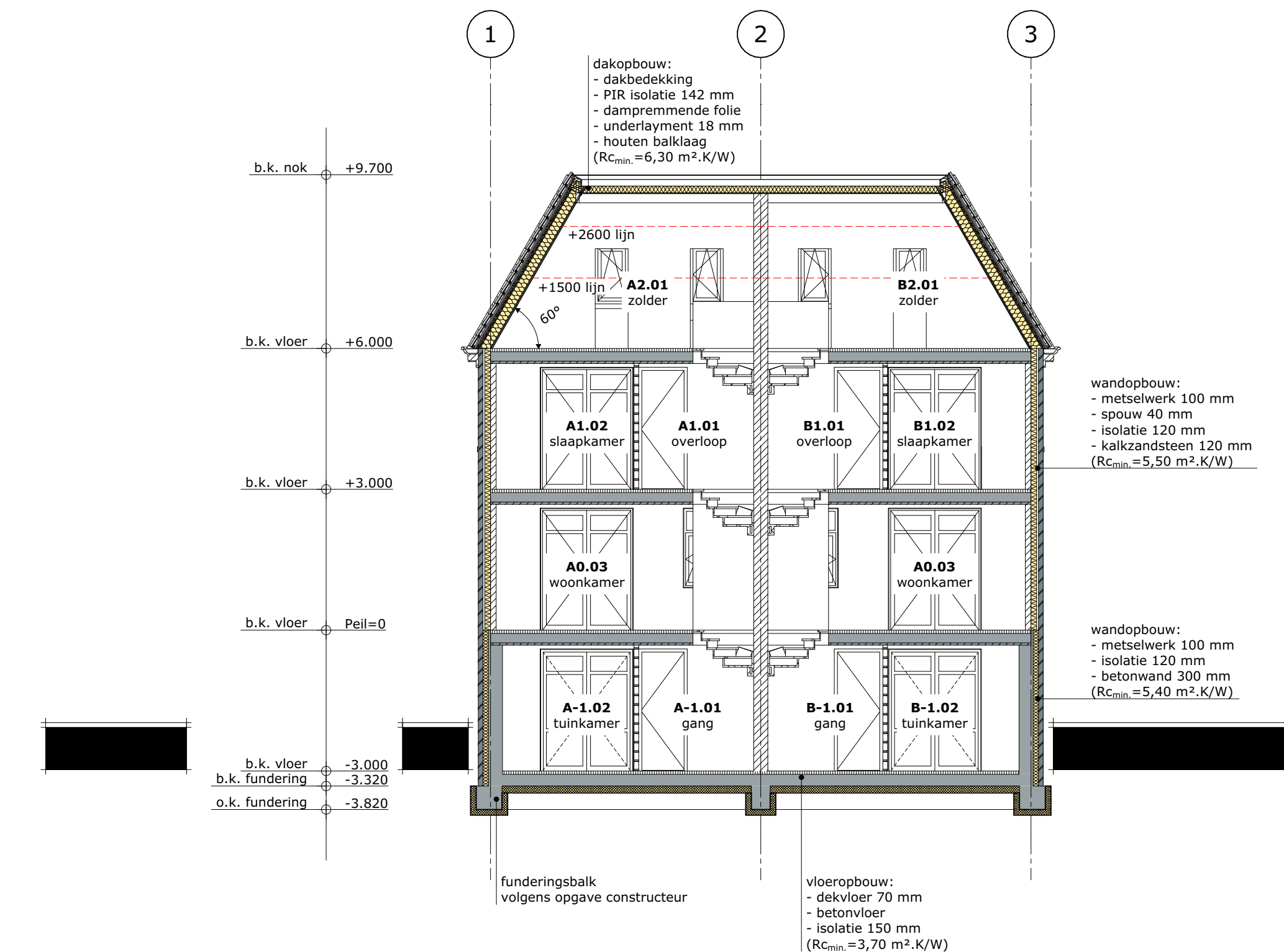
1E VERDIEPING 3.000 +P

- 1.01 overloop
- 1.02 slaapkamer
- 1.03 slaapkamer
- 1.04 badkamer

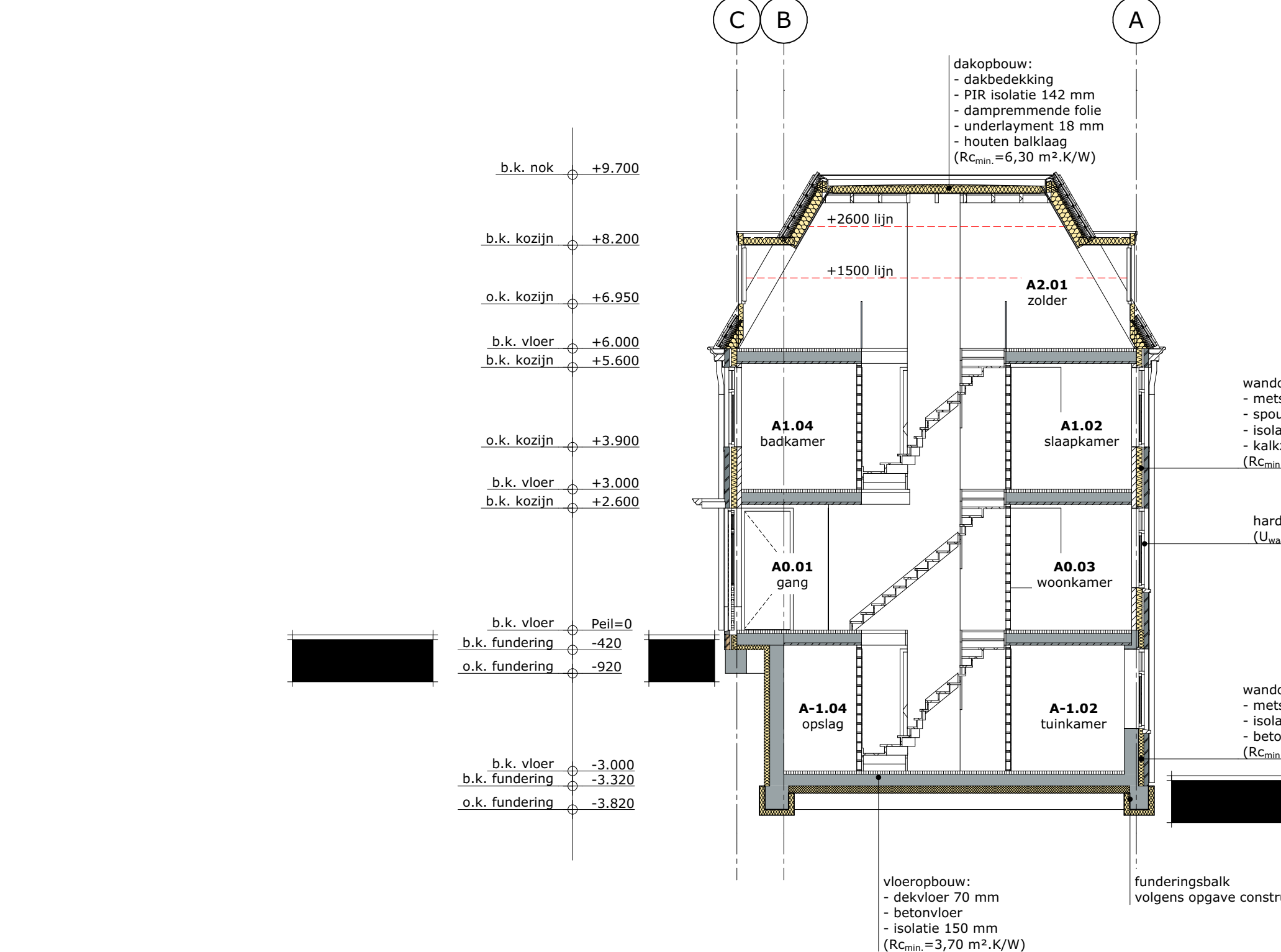


ZOLDER 6.000 +P

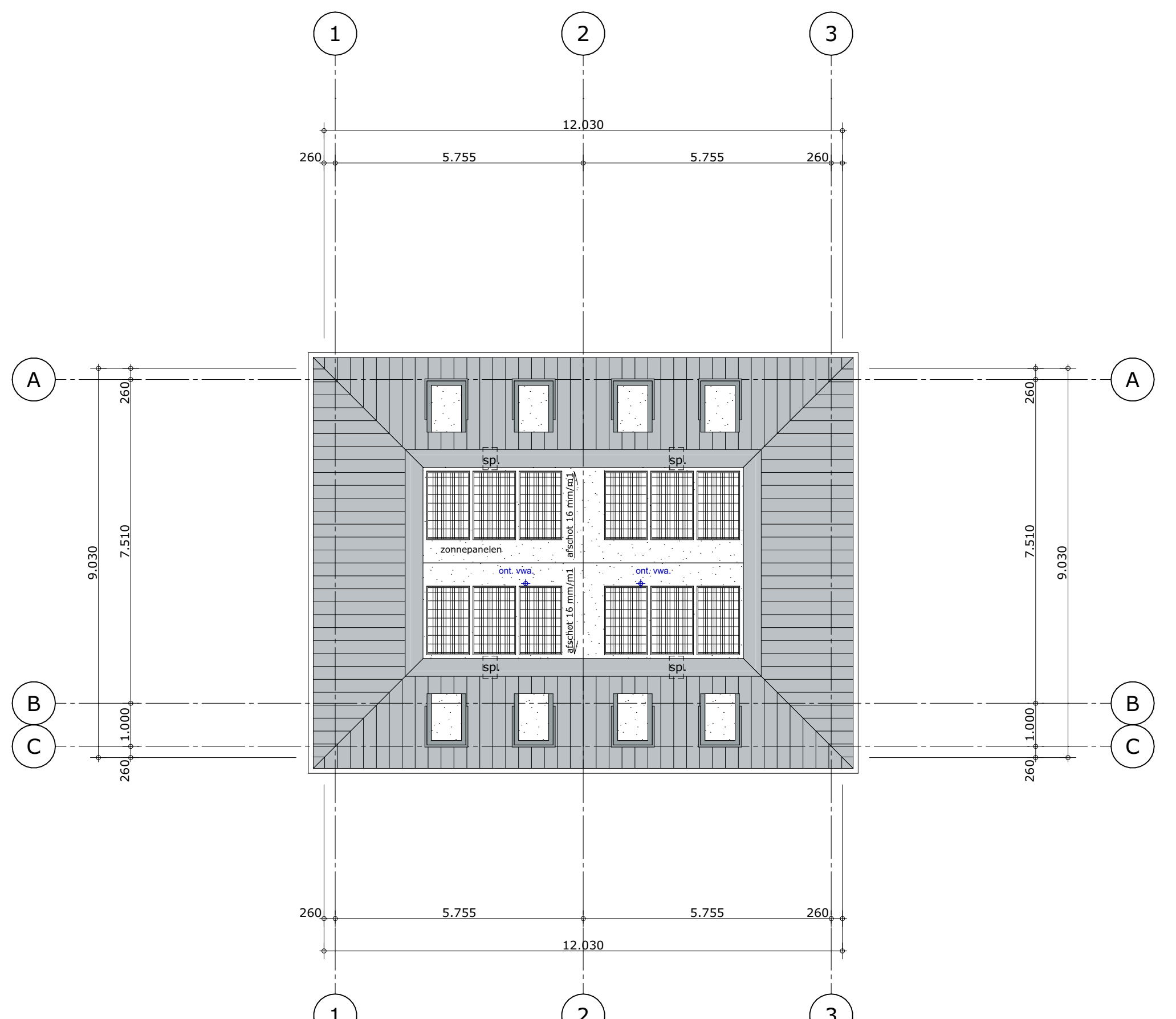
- 2.01 zolder



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



DAKPLATTEGROND 9.520 +P



**Ruimtelijke Onderbouwing
Baanhoek 63
Sliedrecht
Gemeente Sliedrecht**

oktober 2023 gew. april 2014

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Plan	7
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Verkeer/parkeren	14
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	15
4.5 Waterhuishouding	16
4.6 Milieuzonering	17
4.7 Geluid	18
4.8 Bodem	21
4.9 Geur	22
4.10 Luchtkwaliteit	22
4.11 Externe veiligheid	24
4.12 Kabels en leidingen	26
4.13 Vormvrije mer	26
5. Uitvoering	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Bijlagen:

Bijlage 1: bodemonderzoek (ATKB, 20220593/rap0, d/d/ 16 mei 2022)

Bijlage 2: Quick scan ecologie (Breur Ecologie&Onderzoek, 16 februari 2022, nr. QS22004v1)

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Kraaij Akoestisch Adviesbureau 22 maart 2022)

Bijlage 4: Notities stikstof AERIUS-berekening
(Ad Fontem, 28 maart 2023, nr. 21AF313)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied betreft het perceel Baanhoek 63 te Sliedrecht. Dit perceel is gelegen tussen de Baanhoek en de Tolsteeg. Het plangebied ligt in de bebouwde kern van Sliedrecht, gemeente Sliedrecht.



Figuur 1.1 ligging plangebied in bebouwde kern Sliedrecht

Op het perceel is op dit moment geen bebouwing aanwezig. Het perceel is grotendeels verhard en er bevinden zich een aantal bomen en struiken.



Figuur 1.2: luchtfoto perceel



Figuur 1.3: foto bestaande situatie

Het plangebied is met de bestemming ‘Wonen - 1’ opgenomen in het bestemmingsplan ‘Woongebied 2016’. Daarnaast zijn op het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – industrie – De Staart’ en ‘vrijwaringszone – dijk – 2’ aanwezig.



Figuur 1.4: deel verbeelding bestemmingsplan ‘Correctieve herziening Wonen’

1.2 Aanleiding en doelstelling

Vanwege de behoefte aan de realisering van woningen in het centrum van Sliedrecht, heeft initiatiefnemer het plan opgevat om op het onbebouwde perceel Baanhoek 63 twee woningen in de vorm van een twee-onder-een-kap woning te realiseren. Hierna is een situering van de voorgenomen bebouwing weergegeven.



Figuur 1.5: impressie toekomstige situatie

Het bestemmingsplan ‘Woongebied 2016’ staat het realiseren van dit plan niet toe omdat het aantal bestaande woningen niet mag worden vergroot.

1.3 Procedure

Aangezien het bouwplan niet overeenstemt met het geldende bestemmingsplan, kan er alleen medewerking worden verleend als er van dat bestemmingsplan wordt afgeweken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt daartoe de mogelijkheid.

Medewerking aan het bouwplan kan worden verleend door op basis van een aanvraag omgevingsvergunning buitenplannen af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Een indieningsvereiste bij deze aanvraag omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document dient als deze onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden het plangebied en het bouwplan beschreven.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

In 1421 bestond Sliedrecht uit twee delen, toen de Sint-Elizabetsvloed in dat jaar Sliedrecht verwoestte, ging het verder onder de naam Sliedrecht. Eeuwenlang hadden de bewoners van dit gebied te maken met de strijd tegen het water. De boeren ontdekten dat ze met dijken bouwen, met geld konden verdienen, waarna het dorp bekendheid verwierf als 'baggerdorp'. Vandaag de dag kent Sliedrecht circa 25.759 inwoners.

2.3 Huidige situatie

Op het perceel is geen bebouwing aanwezig, het perceel is deels verhard en voorzien van een aantal bomen en struiken. Daarnaast is er een niet-grondgebonden opslagruimte op het perceel aanwezig.



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K nr. 1474. De oppervlakte van het perceel is circa 272 m².



Figuur 2.2: kadastrale tekening plangebied

2.4 Plan

In het nieuwe plan komt er een twee-onder-een-kapwoning. De woningen betreffen grondgebonden koopwoningen. De woningen hebben een woonoppervlakte van 210m². De goothoogte is 6 m en de bouwhoogte 9,5(gemeten vanaf dijkniveau). Dit is passend binnen de bestaande omgeving.



Figuur 2.3 dwarsdoorsnede woning

De stedenbouwkundige opzet van het woningontwerp wordt vooral bepaald door de bestaande opzet van de bebouwing in de omgeving en de ligging van het perceel.



Figuur 2.4: impressie



Figuur 2.5: impressie

De welstandscommissie heeft het plan beoordeeld. Zij heeft de volgende opmerkingen gemaakt: *Het plan als voorgesteld is een sterke verbetering ten opzichte van het eerder voorgestelde appartementengebouw. De dakkapellen van de woningen zijn niet conform de nota (maximaal 50% van het dakvlak) en de hoogtemaatvoering is niet aangegeven. Dit graag nog aanpassen ten behoeve van het definitieve ontwerp.*

Het plan is aan deze opmerkingen aangepast.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgave zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal zowel de boven- als de ondergrond. Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij ruimtelijke plannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Beoordeling.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling:

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

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van twee woningen. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte. Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Baanhoek 63 ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied.

De bouw van de woningen geschiedt binnen het stedelijk gebied van de gemeente Sliedrecht, stemt het plan overeen met het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie

Op 14 december 2021 heeft de raad van de gemeente Sliedrecht de Omgevingsvisie Sliedrecht vastgesteld.

Voor woonwijken is de volgende gebiedsprioriteit bepaald:

In de woonwijken staat een fijne, rustige en groene leefomgeving centraal. Een groot gedeelte van de binnenstedelijke woningbouwopgave wordt hier ingepast, steeds met verduurzaming, vergroening en verbetering van de bereikbaarheid als gekoppelde opgaven. De bereikbaarheid van sociaal-maatschappelijke functies maakt hier onderdeel van uit. Naast de verstedelijkingsopgaven hebben de verduurzamingsopgave van gebouwen en de herinrichting van de openbare ruimte gericht op klimaatadaptatie en vergroening een hoge prioriteit in dit gebied.

Gebiedsopgaven:

- Verduurzaming bestaande woningvoorraad;
- Vergroenen;
- Ontwikkelopgave: Sliedrecht Oost;
- Blijvend investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte;
- Ruimte voor bedrijvigheid die niet-milieubelastend is en geen verkeer aantrekt;
- Ruimte voor woningbouw in restruimtes;
- Ruimte voor functiemenging bij buurtcentra;
- Verbeteren verbindingen langzaam verkeer Centrum-Station-Noord;
- Verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare woonwijken;
- Het faciliteren van een leefomgeving die als prettig wordt ervaren en die uitnodigt tot gezond gedrag;
- Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving waarbij een goede omgevingskwaliteit in stand wordt gehouden;
- Het verder verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid, in het bijzonder in kwetsbare woonwijken.

De twee woningen worden binnen de bestaande stedelijke contouren ingepast in de omgeving. De woningen zullen voldoen aan de duurzaamheidseisen die binnen de gemeente gelden. Daarom zijn deze passend binnen de omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan ‘Woongebied 2016’

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan ‘Woongebied 2016’.



Figuur 3.1: deel verbeelding bestemmingsplan

Op het perceel ligt de bestemming ‘Wonen - 1’ en de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – industrie – De Staart’ en ‘vrijwaringszone – dijk 2’. Het aantal woningen stemt niet overeen met dit bestemmingsplan.

3.4.2 Parapluherziening parkeernormen

De parapluherziening parkeernormen is vastgesteld op 15 mei 2015. De ‘Parkeernormennota Sliedrecht 2016’ wordt hierin van toepassing verklaard. Het doel van deze nota is om voor de gemeente per type gebied en per functie toepasbare parkeernormen vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Hiermee worden de volgende effecten beoogd:

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

De nota maakt voor wat betreft de bebouwde kom onderscheid in het centrum en de rest van de bebouwde kom. De planlocatie ligt in de rest van de bebouwde kom. Voor een twee-onder-een-kapwoning wordt overeenkomstig deze nota 2.1 parkeerplaats per woning gehanteerd.

3.4.4 Beoordeling gemeente

De gemeente Sliedrecht is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het realiseren van de twee-onder-een-kapwoning in stedelijk gebied van Sliedrecht. Zij heeft het plan als stedenbouwkundig aanvaardbaar beoordeeld. Een afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk als er een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aan geleverd welke alle omgevingsaspecten behandelt. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van de ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/parkeren

In de wegenstructuur komt geen verandering. Het plangebied wordt ontsloten op de Baanhoek.

Ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ geldt het volgende. Initiatieven voor het realiseren van een ontwikkeling moeten in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid. De gemeente hanteert bij de beoordeling van het aspect ‘parkeren’ de uitgangspunten die zijn opgenomen in de ‘parapluherziening parkeernormen’ als vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 15 mei 2018. De ‘Parkeernormennota Sliedrecht 2016’ wordt hierin van toepassing verklaard. De nota maakt voor wat betreft de bebouwde kom onderscheid in het centrum en de rest van de bebouwde kom.

De planlocatie ligt in de rest van de bebouwde kom. Voor een twee-onder-een-kapwoning wordt overeenkomstig deze nota 2.1 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Op het eigen terrein worden vier parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat wordt voldaan aan deze norm.



Figuur 4.1 locatie met parkeerplaatsen

De ontsluiting van het plangebied voor auto's ligt op de Tolsteeg.

Het perceel wordt ontsloten via de Tolsteeg. Het aantal verkeersbewegingen per woning is zeven. Daar er twee extra woningen gebouwd worden, zijn dat 14 bewegingen per etmaal. De Tolsteeg is voldoende gedimensioneerd om de extra verkeersbewegingen te verwerken.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Er is een quick scan ecologie uitgevoerd om te bezien of er zich beschermde soorten voordoen in het plangebied (Breur Ecologie&Onderzoek, 15 februari 2022, nr. QS22004v1).

Dit onderzoek heeft tot de volgende conclusies geleid:

Conclusie

- *De geplande ontwikkeling heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden, zowel op provinciaal als Europees niveau.*
- *De geplande ontwikkeling heeft geen negatief effect op beschermde soorten flora of fauna.*
- *Aanvullend onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing ten aanzien van de Wetnatuurbescherming is niet nodig.*
- *Het plangebied is geschikt als nestplaats van algemene broedvogels. Deze nesten zijn beschermd wanneer zij in gebruik zijn. Hierom wordt aanbevolen om de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Dit broedseizoen loopt grofweg van maart t/m half juli. Let wel: dit is geen vaste periode, bij twijfel over de aan- of afwezigheid van nesten dient een deskundige ingeschakeld te worden.*
- *Het plangebied is geschikt voor onbeschermde dan wel vrijgestelde soorten (zoals algemene muizensoorten, gewone pad). Het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet nodig, wel geldt te allen tijde de zorgplicht (zie aanbevelingen). In het kader van de zorgplicht dient men zorg te dragen voor alle in het wild levende planten en dieren. Onnodige schade dient te allen tijde te worden voorkomen. Bevindt er zich bijvoorbeeld een egel of een pad in het werkveld? Dan dient deze verplaatst te worden, of gelegenheid te krijgen om het werkgebied op eigen kracht te verlaten.*

Dit betekent dat dit onderdeel voldoet aan de wettelijke eisen.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. Er is in dit kader een AERIUS-berekening uitgevoerd (Ad Fontem, 28 maart 2023, nr. 21AF313). Uit de uitkomst blijkt dat het project een bijdrage van 0,00 mol N/ha/jaar heeft in stikstofgevoelig Natura2000 gebied, waardoor er geen toename zal zijn van stikstofdepositie zowel in de aanleg- als de gebruiksfase.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd en in nationale wetgeving opgenomen (Erfgoedwet). De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het geldende bestemmingsplan is voor het perceel geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

Het plan is in overeenstemming met het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is niet aangewezen als rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument.

Conclusie

De conclusie is dat het bouwplan uitvoerbaar is.

4.5 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staat hoe het Waterschap Rivierenland het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het waterbeheerprogramma gaat over versterken, verbinden en vergroenen.

Waterschap Rivierenland zorgt voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Deze missie is het vertrekpunt voor alle activiteiten en projecten van Waterschap Rivierenland. Onze langetermijnvisie staat in de Watervisie 2050. Deze visie hebben we in het WBP uitgewerkt met oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn; een planperiode van zes jaar. Voor dit WBP is dat 2022-2027. De maatregelen realiseren we vervolgens in projecten en in het reguliere beheer en onderhoud. Voor de kortere termijn bepaalt ook het akkoord, dat het bestuur heeft gesloten na de waterschapsverkiezingen van 2019, de koers van het waterschap.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur.

Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 272 m², dat in de huidige situatie vrijwel geheel verhard is met terreinverharding. Er is daardoor in ieder geval geen sprake van een toename van de verharding binnen het plangebied.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken, zal via een hemelwaterafvoerleiding op het riool lozen.

Veilig inrichten

De woningen worden binnen de vrijwaringszone ‘Dijk-2’ gebouwd. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - dijk – 2’ zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Conclusie

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaantvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn. In het bestemmingsplan ‘Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen’ is een vergelijkbare Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

In de omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, verschillende bedrijven/inrichtingen aanwezig en/of bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Daardoor is het gebied aan te merken als ‘gemengd gebied’. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals genoemd in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de oorspronkelijke richtafstand).

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen aanwezig. Ten aanzien van de akoestische aspecten in relatie tot het gezoneerd industrieterrein ‘Molendijk-Industrieweg’ wordt verwezen naar paragraaf 4.7 van deze onderbouwing. De enige andere relevante inrichting is het bedrijf Baan Hofman aan de Baanhoek 75. Dit betreft een las- en constructiebedrijf in categorie 3.2. In een gemengd gebied geldt dan een afstand van 50 meter. De feitelijke afstand is circa 30 meter. Het maatgevend milieuaspect bij dit soort bedrijven is het aspect ‘geluid’. De andere milieuaspecten hebben in een gemengd gebied een richtafstand van 10 m en zijn om die reden verder niet relevant.

In de directe omgeving van het bedrijf aan Baanhoek 75 zijn diverse woningen aanwezig op kortere afstand dan de woningen die in deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde zijn. Het bedrijf moet om die reden nu al rekening houden met die dichter bij staande woningen. Uit een akoestisch onderzoek dat eerder is uitgevoerd bij de komst van de woningen aan de Baanhoek 77-81 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het bedrijfslawaaai van Baan Hofman.

Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de woningen Baanhoek 69-71 voldoet aan het destijds van toepassing zijnde Activiteitenbesluit. Deze woningen staan op minder dan 20 m van het bedrijf, de nieuwe woningen komen op grotere afstand waardoor bij de gevel van die woningen in ieder geval ook voldaan zal worden aan de geldende geluidseisen. Om die reden zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. Het bedrijf Baan Hofman wordt ook niet belemmerd in haar bedrijfsvoering door de komst van de nieuwe woningen.

Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Langs een aantal spoorwegen zijn zones aangewezen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht. De breedte van de zone is afhankelijk van hoogte van het geluidproductieplafond op de referentiepunten. Volgens artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder (Bgh) bedraagt de zone, ter hoogte van de locatie, van de Merwede-Lingelijn 200 meter. Deze zone is gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op meer dan 700 m vanaf deze spoorlijn en om die reden niet binnen de geluidszone van deze spoorlijn. Ter onderbouwing hiervan is contact gezocht met het GPP-loket van Prorail, daar waar de geluidbrongegevens van hoofdspoorwegen worden beheerd. Hierna is het bericht van Prorail opgenomen waaruit blijkt, dat de planlocatie niet in de zone van spoorweglawaai ligt.

Baanhoek 63 ligt buiten het geluidaandachtsgebied spoor:



Met vriendelijke groet,

Maarten van Loon-Martens | Vakspecialist Geluid | LJV-omgevingseffecten
088 231 33 840 | 06 52 39 51 59 | www.prorail.nl
Tulpenburg 1.67 , Moreelsepark 2, 3511 EP Utrecht | Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van een industrieterrein, waardoor een onderzoek naar industrielawaai dient te worden ingesteld.

Wegverkeerslawaaï

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai en wegverkeerslawaaï door Kraaij akoestisch Adviesbureau d.d. 22 maart 2022. De conclusies luiden als volgt:

Algemeen

In opdracht van Van Es Architecten is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht in verband met een nieuwbouwplan voor een twee woningen op een perceel naast een bestaande woning aan de Baanhoek 63 te Sliedrecht. Het perceel ligt op dit moment braak. Aanleiding voor onderhavig onderzoek is een aanvraag om omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. De gemeente heeft daarbij verzocht om een akoestisch onderzoek. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de Craijensteijn en de Deltalaan gelegen en zoneringsplichtig op grond van de Wgh. Het akoestisch onderzoek heeft allereerst tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De woning bevindt zich ook binnen de zone van het gezondeer industrieterrein “Molendijk-Industrieweg”. Het is daarom noodzakelijk om de geluidbelasting op de woningen ook ten gevolge van industrielawaai te berekenen en te toetsen aan de normen van de Wet geluidhinder.

De planlocatie ligt direct aan de Baanhoek en in de nabijheid van de Molendijk en de Deltalaan. Dit zijn (gedeeltelijk) 30 km/ uur wegen.

Dergelijke wegen hebben geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de optredende geluidbelasting vanwege deze wegen niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te berekenen, als deze relevant geacht worden voor het woon- en leefklimaat in de beoogde ontwikkeling, en de geluidbelasting kwalitatief te toetsen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Toets aan de Wet geluidhinder

Craijensteijn

De hoogste berekende geluidbelasting vanwege de Craijensteijn bedraagt 34 dB. Deze geluidbelasting wordt berekend op de zijgevel van de nieuwbouwwoningen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat vanwege de Craijensteijn op alle gevels van de nieuwbouwwoningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Onderzoek naar verdere maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Craijensteijn te reduceren is daarmee niet noodzakelijk.

Deltalaan

De hoogste berekende geluidbelasting vanwege de Deltalaan op de nieuwbouwwoningen bedraagt 40 dB. Deze geluidbelasting wordt berekend op de achtergevel van de woningen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat vanwege de Deltalaan op alle gevels van de nieuwbouwwoningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Onderzoek

naar verdere maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Deltalaan te reduceren is daarmee niet noodzakelijk.

Industrieterrein ‘Molendijk-Industrieweg’

De hoogste berekende geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de nieuwbouwwoningen bedraagt 47 dB(A). Deze geluidbelasting wordt berekend op de voorgevel van de nieuwbouwwoningen. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren is niet noodzakelijk.

Akoestisch woon- en leefklimaat

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat, is een cumulatieberekening uitgevoerd. Op basis van deze cumulatieberekening wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat als volgt wordt beoordeeld:

- Ter plaatse van de zuidelijke (voor)gevel: tamelijk slecht
- Ter plaatse van de zijgevels: redelijk tot matig
- Ter plaatse van de noordelijke (achter)gevel: goed

De optredende geluidbelastingen en het woon- en leefklimaat wordt aanvaardbaar geacht omdat:

1. Er sprake is van een geluidluwe noordgevel (achtergevel);
2. Aan de noordgevel geluidluwe buitenruimtes aanwezig zijn;
3. Met de indeling van de woningen rekening wordt gehouden met het akoestisch woon- en leefklimaat door zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer te situeren aan de geluidluwe noordgevel.

Toets aan Bouwbesluit

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van nieuwbouw is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 35 dB voor industrielawaai.

Bij de geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is voor industrielawaai geen aftrek conform art. 110g van de Wet geluidhinder van toepassing. Aangezien er in onderhavige situatie geen hogere waarden worden vastgesteld, zijn volgens het Bouwbesluit geen aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk.

Om echter een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woningen te waarborgen, wordt geadviseerd de benodigde karakteristieke geluidwering te bepalen op basis van de gecumuleerde geluidbelasting van 63 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering ($63 - 33 =$) 30 dB dient te bedragen voor een verblijfsgebied. Voor een verblijfsruimte geldt een 2 dB minder zware eis. Een dergelijke geluidwering wordt niet zonder meer behaald. Of de benodigde geluidwering wordt behaald en om te bepalen of aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn, kan een berekening conform de NPR5272 uitwijzen. Een dergelijke berekening dient te worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag “Bouwen”.

Conclusie

De geluidwerende aspecten zijn in het plan door gevoerd. Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bouwplan voor de nieuwe woningen is verkennend bodemonderzoek vereist. In het onderzoeksrapport (ATKB, 20220593/rap0, d/d/ 16 mei 2022) zijn de volgende conclusies opgenomen:

De bodem op de locatie bestaat tot de maximale boordiepte uit zand en klei. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op 1,0 m-mv. In de bodem zijn bijmengingen met baksteen aangetroffen.

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Daarnaast is geen (bijmenging met) bodemvreemd materiaal vastgesteld. In de ondergrond zijn bijmengingen met baksteen aangetroffen. Dit is niet asbestverdacht en de locatie is op basis van historische gegevens niet verdacht voor het voorkomen van asbest. Er is geen directe aanleiding voor aanvullend onderzoek. Om aan- of afwezigheid van asbest in grond met enige zekerheid vast te stellen, is een onderzoek conform NEN 5707 altijd noodzakelijk.

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten PCB, minerale olie, zink, cadmium en PAK aangetoond. In een mengmonster van boring 5 (1,0-2,0 m-mv) is een matig verhoogd gehalte lood en een licht verhoogd gehalte zink aangetoond.

Op basis van PFOA voldoet de grond aan toepassingsklasse wonen.

De zandige bovengrond met bijmenging van bodemvreemd materiaal (puin) is licht verontreinigd met metalen. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld. De lichte verontreinigingen zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de bodemvreemde bijmenging.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

De gehanteerde onderzoekshypothese “*De bodem is verontreinigd met de parameters uit het standaardpakket (NEN 5740) en PFAS*” is bevestigd. In de grond is een matig verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast zijn er lichte verontreinigingen met PCB, minerale olie, zink, cadmium en PAK aangetoond. PFOA is verhoogd aangetoond in de grond.

Verontreiniging met lood

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is. Het gaat om een matige verontreiniging met lood in de grond. In het rapport wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid stemt niet in met deze conclusie. In de ondergrond is in een mengmonster van één boorpunt een matige verontreiniging met lood aangetroffen. De overige ondergrond is niet onderzocht. Hierdoor is het mogelijk dat er een geval van ernstige bodemverontreiniging in de ondergrond aanwezig is. Voorafgaand aan de herontwikkeling van deze locatie dient deze verontreiniging nader te worden onderzocht. Mogelijk volgt daaruit dat de verontreiniging dient te worden gesaneerd.

Onderzoek naar PFAS

De Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid heeft als reactie op het onderzoek aangegeven, dat in het onderzoek alleen de zandlaag is onderzocht op PFAS. Het is niet duidelijk of dit een

opgebrachte laag is en wanneer deze dan is opgebracht. Daarnaast is bekend dat PFAS goed oplosbaar is en zich sneller door een zandpakket verspreid in verticale richting.

Omdat de locatie in zone 3 van de PFAS-verwachtingskaart ligt, is de kans groot dat er een verontreiniging met PFAS aanwezig is. Gezien de gehalten in de omgeving is het mogelijk dat de gehalten de Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV) overschrijden. Het kleipakket dient daarom eveneens op PFAS te worden onderzocht.

Het bodemonderzoek zal bij aanvraag van een omgevingsvergunning bouw nogmaals worden getoetst. Dit is een ander toetsingskader. Hierbij wordt aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen vanuit bodemkundig oogpunt wel kan worden verleend, echter nog niet in werking kan treden. Dit vanwege de mogelijke aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2.c kan in dat geval een omgevingsvergunning pas in werking treden nadat door het bevoegd gezag is bepaald dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, of is ingestemd met het saneringsplan of een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

Dit betekent dat de vergunning op basis van de huidige gegevens op dit onderdeel kan worden verleend met in achtname van de opmerking over PFAS.

4.9 Geur

Het aspect geur/stank vormt geen belemmeringen voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bouwplan voorziet in een bouwplan voor een twee-onder-een-kapwoning, terwijl er nu in planologische zin al geen bebouwing aanwezig is.

Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. De luchtkwaliteit wordt hierdoor in ieder geval niet zwaarder belast.

Aan de hand van de NIBM-tool is berekend of het plan al dan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De NIBM-tool laat als uitkomst zien dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

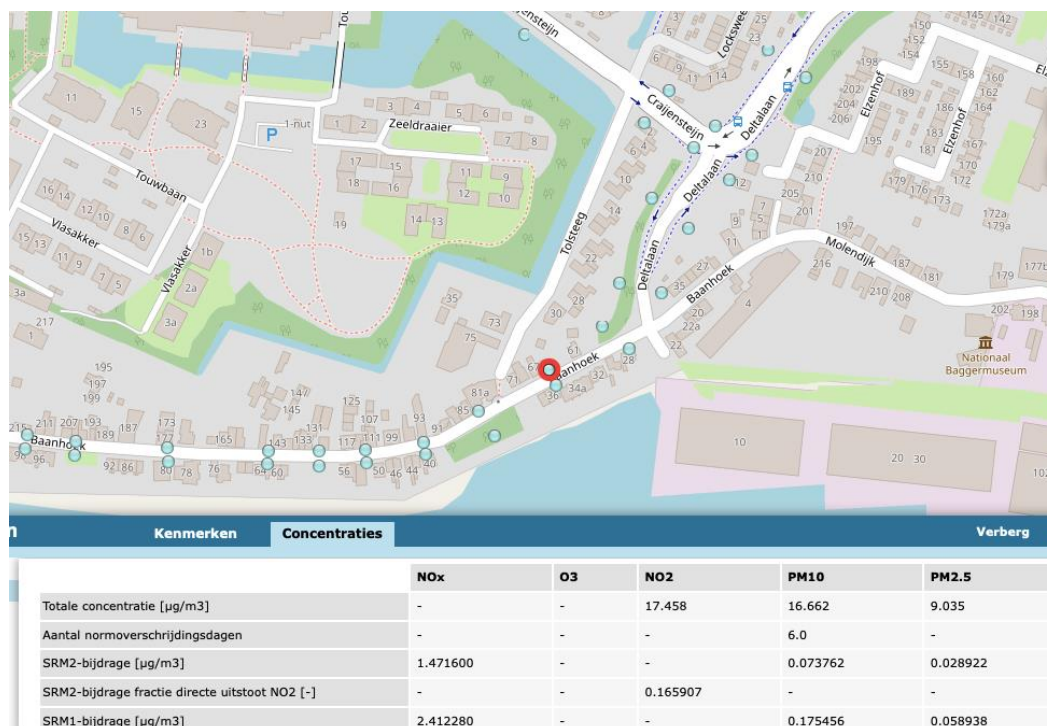
**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	14
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,65
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3: NIBM-tool

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen.

Gegevens (2020) van de monitoringstool van NSL laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide voldoet aan de voorwaarden.



Figuur 4.4: Monitoringstool met waarden

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM10 bedragen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en voor PM2,5 is dit $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, kan geconcludeerd worden dat het aan de orde zijnde bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor de beoordeling van veiligheidsaspecten ten aanzien van inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI), voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor vaarroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Mobiele bronnen

Op 670 meter van het plangebied is de transportroute over Rijksweg A15 gelegen. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour langs dit deel van de A15 bedraagt 46 meter.

Het aandachtsgebied groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 bedraagt 950 meter. Het groepsrisico neemt niet toe omdat het slechts een toevoeging betreft van 2 gewone burgerwoningen. De personendichtheid zal hierdoor niet significant toenemen.

Er vindt transport gevaarlijke stoffen over Beneden-Merwede plaats.

De 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter en vormt dus geen belemmering.

Transport gevaarlijke stoffen door buis.

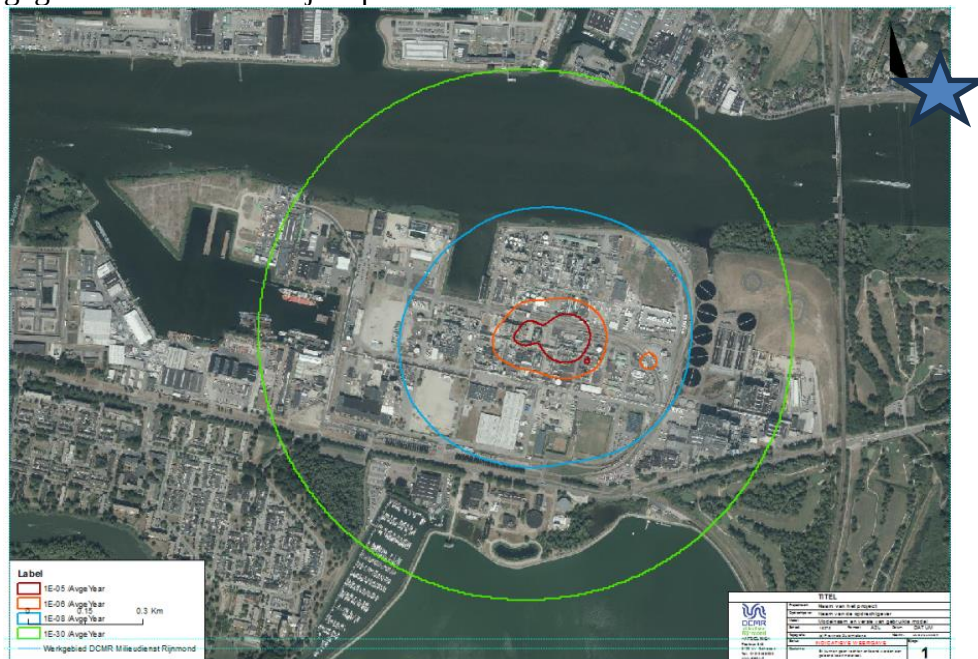
In het Sliedrecht zijn twee buisleidingen gelegen. Ongeveer ter hoogte van de weg Ouverture is een hogedruk aardgasleiding (W-524-01-KR-032) gelegen met een diameter van 12 inch en een maximale druk van 40 bar. De bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter en vormt dus geen belemmering. Het aandachtsgebied groepsrisico bedraagt 195 meter. De planlocatie ligt op circa 1.300 meter vanaf de leiding, dus buiten de contour.

Ongeveer ter plaatse van de spoordijk is een hogedruk aardgastransportleiding (A-667-GTK5) gelegen met een diameter van 48 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Ook voor deze leiding geldt, dat de bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontour 0 meter bedraagt en dus geen belemmering vormt. De 1% letaliteitsgrens strekt zich uit tot op 580 meter van de leiding; de 100% letaliteitsgrens ligt op 220 meter. Het maximale groepsrisico bedraagt ter hoogte van

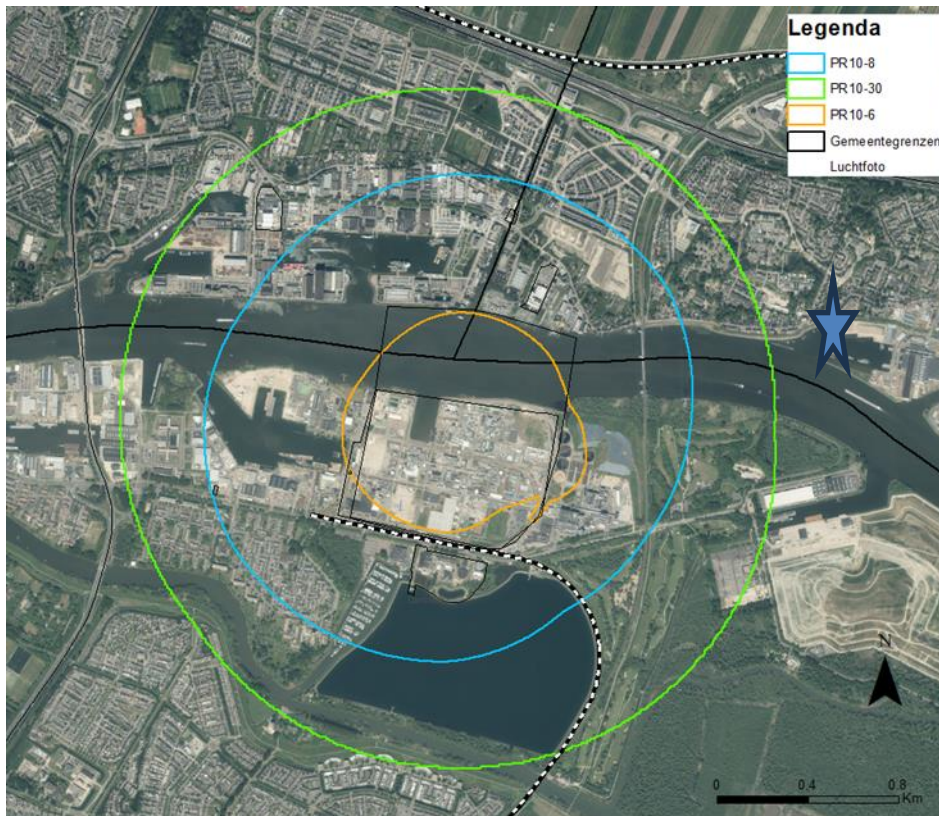
het plangebied 0,000011 maal de oriëntatiewaarde. Dit is zeer laag en is in belangrijke mate bereikt door toepassing van een buisleiding met een extra wanddikte. Daarnaast zijn over een lengte van 650 meter damwanden langs de leiding geplaatst, hetgeen de kans op beschadiging - en dus risico's - verkleint. De planlocatie ligt op circa 1.400 meter vanaf de leiding, dus buiten de contour.

Risicovolle bedrijven.

In de omgeving van het plangebied liggen de bedrijven DuPont de Nemours Nederland B.V. De contouren van het bedrijven bereiken het plangebied niet. In figuur 4.5 en 4.6 is dit weer gegeven met een ster bij de planlocatie



Figuur 4.5 PR contour DuPont de Nemours Nederland B.V.



Figuur 4.6 pr contour Chemours

Conclusie: De toevoeging van 2 gewone burgerwoningen op de beoogde locatie geven geen extra risico, zodat aan dit onderdeel wordt voldaan.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4.13 Vormvrije M.e.r.

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van woningen is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

Echter hierna wordt nogmaals gemotiveerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de bouw van een twee-onder-een-kapwoning;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt;
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd;

- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.;
- Er is geen onaanvaardbaar risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11.;
- Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft wonen;
 - Het gebied ligt binnen buitenbeschermingszone dit is nader besproken onder paragraaf 4.5, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is een herontwikkeling passend in het bestaande gebied ter plaatse;
 - Er is geen archeologische verwachting, er worden geen archeologische waarden geschaad. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4;
 - Het plangebied ligt aan de Baanhoek 63 in Sliedrecht en behoort niet tot een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Biesbosch. Dit Natura 2000-gebied ligt ten zuiden van het plangebied op circa 1,2 km afstand. Een ander Natura 2000-gebied betreft Donkse Laagten dat op circa 6,4 km afstand ten noorden van het plangebied ligt. Daarnaast liggen op grotere afstanden meerdere Natura 2000-gebieden, onder andere: Boezems Kinderdijk op circa 7,8 km afstand; Grote Maas op circa 13,5 km afstand; Hollands Diep op circa 14 km afstand; Oudeland van Strijen op circa 15,2 km afstand;
- De herontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor en leidt niet tot een grotere belasting van het Natura 2000 gebied. Er is ook geen toename van stikstofdepositie in Natura2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.

Op basis van de bovenstaande zullen burgemeester en wethouders voorafgaand aan de ter inzage legging van de ontwerpvergunning een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

5. Uitvoering

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning. De gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer van het bouwplan.

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Sliedrecht zal ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling een procedure starten die moet leiden tot het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo. Op de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Binnen 26 (+6 weken) dient een besluit genomen te worden.

Nadat de ruimtelijk onderbouwing is opgesteld en akkoord is bevonden zal een ontwerpbesluit omgevingsvergunning en een verklaring van geen bedenkingen (van de gemeenteraad) worden opgesteld en deze zal op grond van artikel 3.10, lid 1 van de Wabo jo. afdeling 3:4 Awb, met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze inzagetermijn kan eenieder mondeling of schriftelijk zijn zienswijze over de ontwerpbesluiten kenbaar maken. Nadat de omgevingsvergunning is verleend kan men tegen dit besluit als men belanghebbende is en een zienswijze heeft ingediend, een beroep schriftelijk indienen. De exacte wijze waarop en bij wie zullen in de omgevingsvergunning worden aangegeven.