

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

IDN-nummer: NL.IMRO.0523.BP2021STATIONSSTR-VG01

Status: ten behoeve van vaststelling

Datum: 8 november 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Aanpak	6
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Plangebied	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Huidige situatie	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Ontwikkeling woonzorggebouw	11
3.2 Ontwikkeling appartementengebouw	13
3.3 Stedenbouwkundige opzet	14
3.4 Afwijking geldend bestemmingsplan	17
Hoofdstuk 4 Beleidskader	19
4.1 Nationaal beleid	19
4.2 Provinciaal beleid	21
4.3 Regionaal beleid	23
4.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	27
5.1 Bedrijven en milieuzonering	27
5.2 Bodem	28
5.3 Externe veiligheid	30
5.4 Geluid	32
5.5 Geur	35
5.6 Luchtkwaliteit	36
5.7 Hoogspanningslijn	38
5.8 Trillingshinder	38
5.9 Verkeer en parkeren	39
5.10 Natuur	41
5.11 Archeologie	43
5.12 Cultuurhistorie	43
5.13 Waardevolle bomen	44
5.14 Leidingen	48
5.15 Laagvliegroute	48
5.16 Niet-gesprongen explosieven	49

5.17	Waterhuishouding	51
5.18	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting		57
6.1	Algemeen	57
6.2	Opbouw van de regels	57
6.3	Artikelsgewijze toelichting	57
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid		59
Hoofdstuk 8 Overleg, inspraak en procedure		61
8.1	Voorontwerpbestemmingsplan	61
8.2	Ontwerpbestemmingsplan	61

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

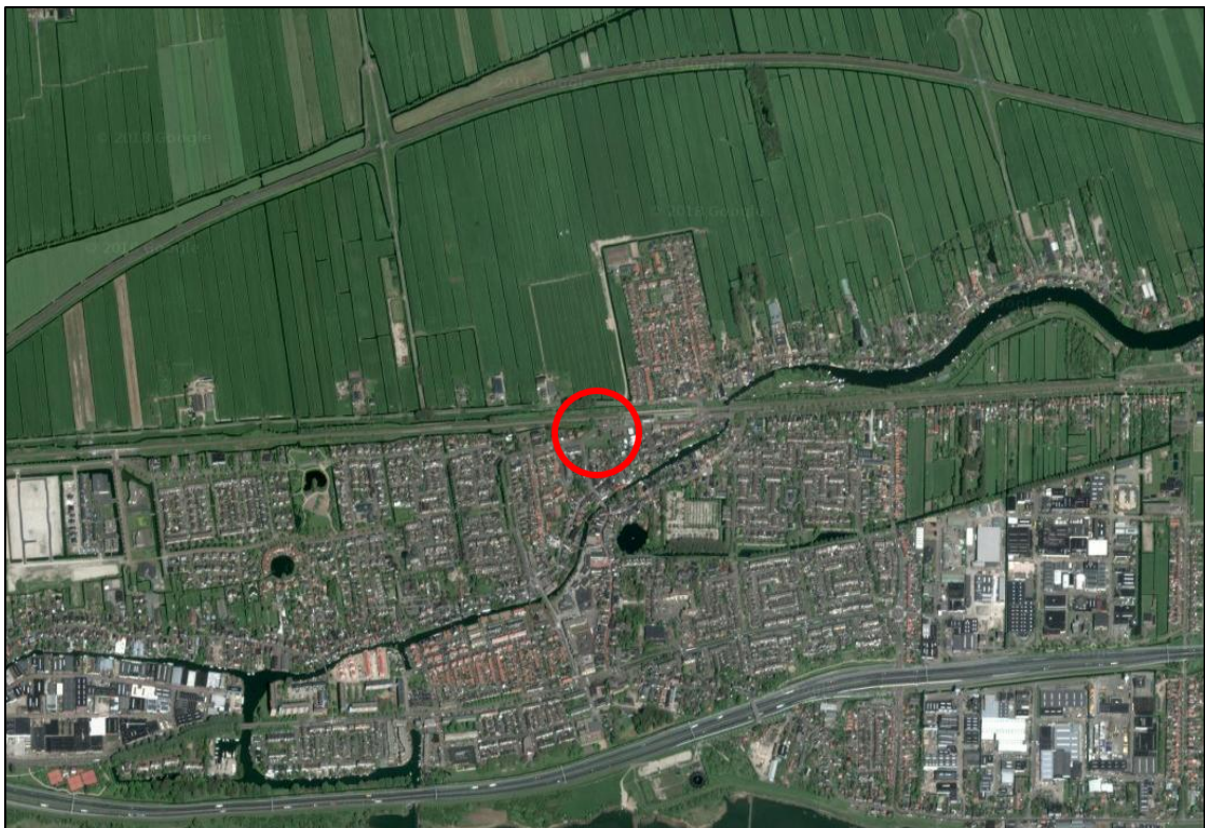
Aanleiding voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is het voornemen van initiatiefnemers om op de locatie Stationsstraat 23 t/m 27 een woonzorggebouw met 24 woonzorgseenheden voor ouderen met dementie en een appartementengebouw met 15 reguliere appartementen op te richten.

De locatie Stationsstraat 23 t/m 27 bestaat uit de voormalige Giessenschoollocatie (Stationsstraat 27) en de naastgelegen huisartsenpraktijk met woning (Stationsstraat 23, 23A en 25). Nadat de school in 2007 werd gesloopt, is door de voormalige eigenaar een initiatief ontwikkeld voor de realisatie van een maatschappelijke functie op deze inbreidingslocatie. In 2012 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam een bestemmingsplan vastgesteld voor de oprichting van een gezondheidscentrum en een woonzorgvoorziening met 26 zorgwoningen. Deze plannen bestaan onder andere uit het oprichten van een huisartsenpraktijk, fysiotherapeutisch centrum, een psychologenpraktijk en een apotheek.

Inmiddels is het gezondheidscentrum elders in de gemeente gerealiseerd en is gekozen voor een gewijzigde stedenbouwkundige opzet. Het voorliggend plan wijkt zodanig af van de eerder opgestelde plannen, dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het voorliggend document is de toelichting van het bestemmingsplan, dat is opgesteld om de planaanpassingen te kunnen realiseren.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Hardinxveld-Giessendam en is kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld, sectie F, nummers 2194, 2394 en 2395.



Globale ligging planlocatie

1.3 Aanpak

De voorgenomen locatieontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een herziening van het bestemmingsplan. De voorliggende toelichting maakt onderdeel uit van het postzegelbestemmingsplan 'Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam' en vormt de onderbouwing van het particulier initiatief.

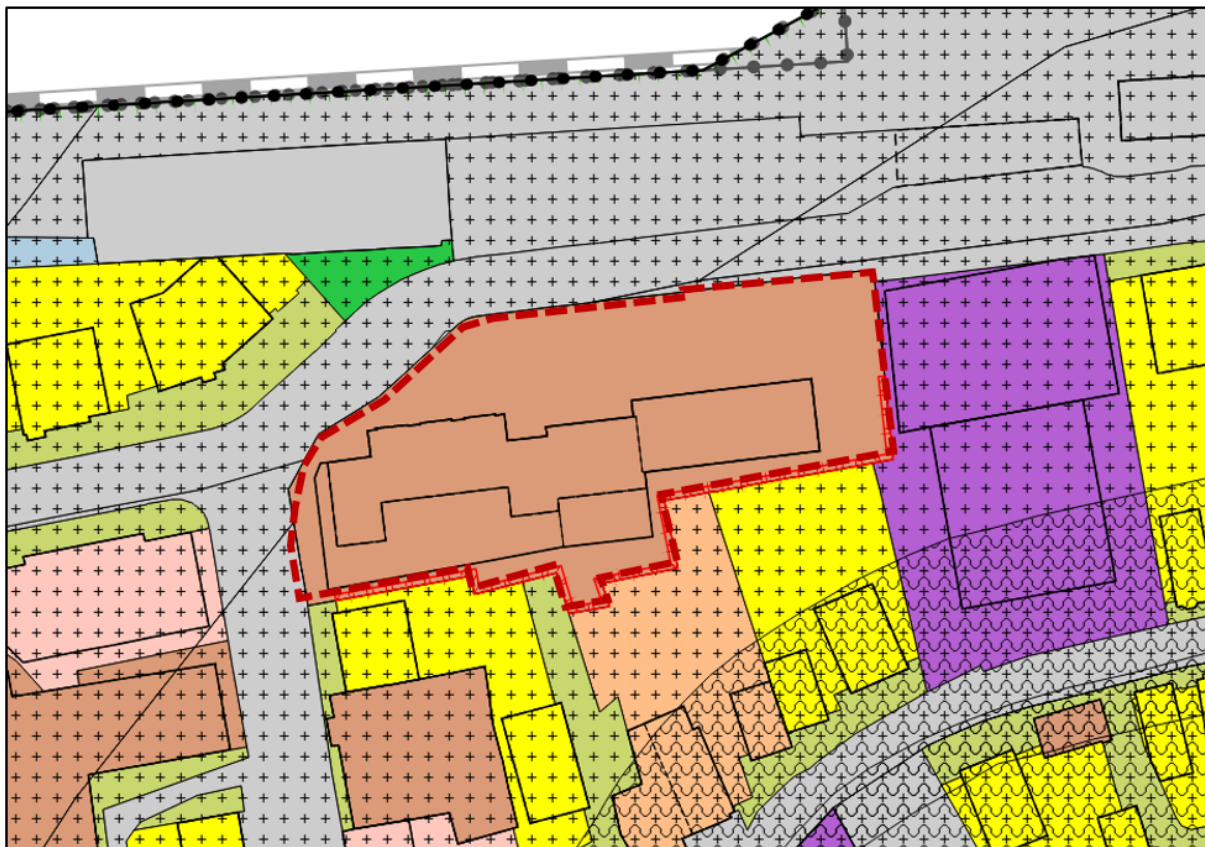
1.4 Geldend bestemmingsplan

De planologische situatie is vastgelegd in het geldend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (vastgesteld, 30 maart 2017).

Het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk' met een bouwvlak, met een differentiatie aan bouwhoogten, variërend van 4,5 tot 14 m hoogte. Voor de hoofdmassa van het gebouw is een maatvoering voor maximum bouwhoogte van 11 tot 14 m opgenomen en is de functieaanduiding 'zorgwoning' toegekend.

Voor het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute'. Langs de plangrens ligt een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied erfafscheidingen', waarbinnen, na het volgen van een afwijkingsprocedure (binnenplans), het oprichten van hogere erfafscheidingen mogelijk is.

In tegenstelling tot de directe omgeving van het plangebied, is voor de locatie géén archeologische dubbelbestemming opgenomen. Het plangebied is eerder met een selectiebesluit vrijgegeven voor wat betreft archeologische waarden op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' met ligging planlocatie

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en is als volgt opgebouwd:

- in Hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven;
- in Hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan beschreven;
- in Hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in Hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in Hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in Hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- in Hoofdstuk 8 worden tenslotte de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

De herontwikkelingslocatie van de voormalige Giessenschool ligt op de kruising van de Stationsstraat met de Molenstraat, aan de doorgaande route richting het centrum. Aan de noordzijde van de Stationsstraat ligt de spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen op een verhoogd dijklichaam, met het station aan de noordoostzijde. Het spoorlichaam vormt richting het westen de grens tussen het open slagenlandschap aan de noordzijde en het aaneengesloten, bebouwd gebied van de kern aan de zuidzijde daarvan. Aan de overzijde van het spoor bevindt zich ook de bestaande wijk Over 't Spoor en de toekomstige uitbreidingslocatie 't Oog.

De Stationsstraat ligt haaks op de noord-zuid richting van de stedenbouwkundige structuur. Ter plekke van de planlocatie ligt een as-verschuiving van de Stationsstraat. Met name de as-verschuiving van de straat maakt dat het perceel in de zichtlijn van de Stationsstraat vanuit het westen prominent zichtbaar is. Daarnaast komt vanuit het westen het station in beeld, ongeveer vanaf de kruising met de Molenstraat.

Ten zuiden van de locatie gaat het overwegend noord-zuid gerichte patroon van het onderliggende landschap over in de oude lintstructuur zoals die aan het verhoogde Buitendams en de Damstraat herkenbaar is. Beide patronen bepalen het stedenbouwkundig weefsel van bouwblokken. De entrees van de bebouwing (formele kanten) zijn georiënteerd op de straten, terwijl de tuinen (informele kanten) naar binnen gericht in de bouwblokken liggen.

2.2 Huidige situatie

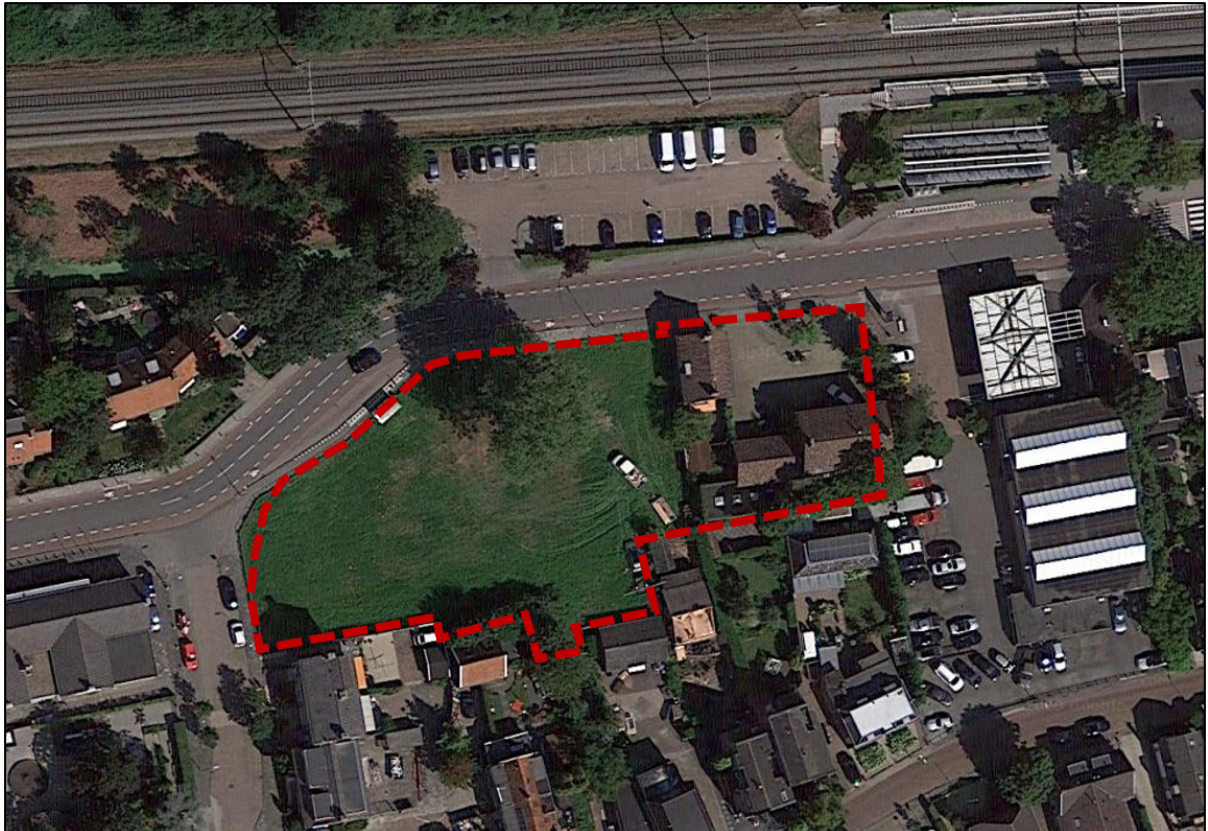
In de huidige situatie bestaat de locatie uit twee deelgebieden met een totale oppervlakte van 3.305 m².

2.2.1 Stationsstraat 27 - Voormalige schoollocatie

De voormalige schoollocatie bestaat uit het perceel F 2395 met een oppervlakte van 2.354 m². Het oude schoolgebouw is gesloopt en het terrein is vrijgemaakt. De planlocatie bestaat uit een braakliggend terrein, omheind met een laag hekwerk. Verspreid op het terrein staan nog een aantal bomen, die voorheen onderdeel waren van de buitenruimte bij de school.

2.2.2 Stationsstraat 23-25 - Praktijklocatie

De percelen Hardinxveld, sectie F, nummers 2194 en 2394 hebben een gezamenlijke oppervlakte van 951 m². Op de percelen staat circa 400 m² aan bebouwing. Deze bebouwing is ooit gebouwd als huisartsenpraktijk met woning. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan voor het gezondheidscentrum in 2012 is deze bebouwing aanwezig onder het overgangsrecht. De percelen zijn grotendeels verhard, onder andere als parkeervoorziening voor bezoekers.



Luchtfoto van het plangebied

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In het voorliggend bestemmingsplan worden twee ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan bestaat uit de ontwikkeling van een woonzorggebouw in het westelijk gedeelte van de planlocatie (paragraaf 3.1) en de ontwikkeling van een appartementengebouw in het oostelijk gedeelte van de planlocatie (paragraaf 3.2). De twee deelontwikkelingen vormen één stedenbouwkundig geheel. In paragraaf 3.3 is de stedenbouwkundige opzet van de totaalontwikkeling behandeld.

3.1 Ontwikkeling woonzorggebouw

3.1.1 Zorgappartementen voor ouderen met dementie

Het planvoornemen voor het westelijk plangedeelte bestaat uit het oprichten van een woonzorggebouw, voor de realisatie van 24 woonzorgeenheden met gemeenschappelijke voorzieningen. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en wordt specifiek opgericht voor 24-uurszorg voor ouderen met dementie vanuit het concept 'Wonen bij September'.

Wonen bij September is een zorgorganisatie die in kleinschalige woonhuizen voor 20 tot 24 bewoners een beschermde omgeving biedt waar mensen met geheugenproblemen (dementie) met elkaar samenwonen. September maakt kleinschalig wonen met particuliere zorg mogelijk voor een bredere doelgroep. Wonen bij September volgt de wensen en behoeften van de bewoners, waardoor de bewoners zich niet hoeven te voegen naar de (on)mogelijkheden van de organisatie van wie zij zorg ontvangen.

Een huis van September kenmerkt zich door de huiselijkheid. De kwaliteit van wonen wordt bepaald door de juiste locatie in een woonomgeving, een gebouw met een huiselijke uitstraling, zowel exterieur als interieur, ruime woonkamers met een grote woonkeuken waar het dagelijks leven zich afspeelt. De bewoners hebben een eigen appartement met badkamer, maar hebben geen keuken. Het appartement wordt meer gezien als de slaapkamer, waar de bewoner zijn of haar eigen spullen kwijt kan om aan het thuisgevoel bij te dragen.

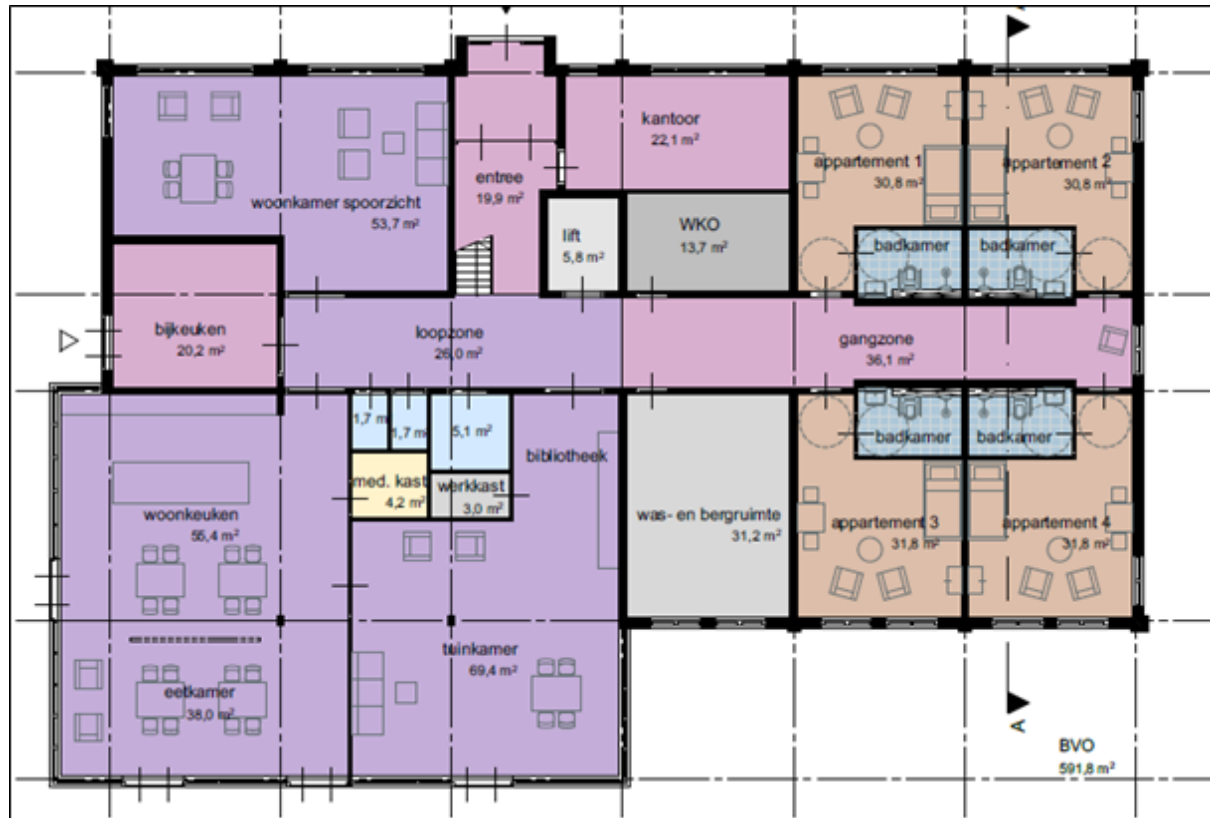
In de huizen van September wonen mensen die over het algemeen de laatste 10 jaar van hun leven, voor de verhuizing naar het woonhuis van September, in dezelfde gemeente hebben gewoond. Daarnaast woont er een tweede groep, waarbij de kinderen in de gemeente wonen waar het huis van September is gevestigd en zij hun hulpbehoevende vader of moeder weer dichterbij willen laten wonen. Een enkeling komt van verder; deze mensen zijn bewust op zoek naar de kwaliteit van zorg, zoals deze door Wonen bij September wordt geboden, en stellen het belang van deze kwaliteit boven de geografische locatie.

De bewoners bij September ontvangen integrale zorg vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz). Deze wet regelt zorg voor onder andere de meest kwetsbare ouderen in Nederland die zoals omschreven in de wet '24-uurs toezicht en zorg in de nabijheid nodig hebben'. In de huizen van September wordt die woonomgeving en bijbehorende ondersteuning en zorg geboden, gericht op de bewoners met geheugenproblematiek. Om in aanmerking te komen voor dementiezorg is een CIZ-indicatie noodzakelijk.

Om de planlocatie Stationsstraat 27 geschikt te maken voor het zorgconcept van 'Wonen bij September' wordt een gebouw opgericht met 24 woonzorgeenheden met een gemiddeld oppervlak van ca. 32 m² per eenheid. Daarnaast wordt op de begane grond voorzien in gemeenschappelijke voorzieningen. Vanuit de woonkamer en tuinkamer is de verbinding met de tuin belangrijk. De tuin biedt ruimte aan onder andere een terras, bankjes en bloementuinen, waarbij de beleving van de tuin voor de bewoners centraal staat. Voor bezoekers en medewerkers wordt een parkeerplaats voor 12 auto's en een fietsenberging gerealiseerd, met een ontsluiting naar de Molenstraat. Mocht dat in de toekomst nodig zijn, kunnen twee extra parkeerplaatsen worden aangelegd (zie ook paragraaf 5.9.2 Parkeren).

Concreet bestaat het woonzorggebouw met 24 woonzorgeenheden en bijbehorende voorzieningen uit:

- Begane grond: woonkeuken, eetkamer, tuinkamer, bibliotheek, werkruimtes en vier woonzorgeenheden;
- Eerste verdieping: elf woonzorgeenheden;
- Tweede verdieping: negen woonzorgeenheden en één logeerkamer.



Bouwplan woonzorggebouw (begane grond)

3.1.2 Groene inrichting

Als onderdeel van het woonzorgconcept wordt de buitenruimte bij het woonzorggebouw voorzien van een groene tuininrichting. Bij de inrichting van de tuin staat de beleving van de bewoners centraal. De tuin is zodanig ingericht, dat er voor ouderen meerdere korte looproutes ontstaan met mogelijkheden om te rusten op bankjes in de tuin. Een rondgang is daarbij essentieel voor de bewoners. Vanuit de gemeenschappelijke tuinkamer hebben de bewoners van het woonzorggebouw uitzicht over de tuin. Het tuininrichtingsplan is weergegeven in de navolgende afbeelding en toegevoegd als Bijlage 1 bij de toelichting.

Een gedeelte van de groene tuininrichting vormt de compensatie voor de bestaande waardevolle boom, die momenteel op het perceel aanwezig is (zie daarvoor ook paragraaf 5.13 Waardevolle bomen). Deze compensatie is vastgelegd in Bijlage 1 bij de regels.



Groene inrichting woonzorggebouw

3.2 Ontwikkeling appartementengebouw

Het planvoornemen voor het oostelijk plangedeelte bestaat uit het oprichten van een appartementengebouw, voor de realisatie van vijftien reguliere appartementen (koopappartementen). Het gebouw wordt opgericht met drie bouwlagen. Op elke verdieping worden vijf tweekamerappartementen gerealiseerd, waarvan twee midden/dure appartementen aan de voorzijde van het gebouw en drie goedkopere, betaalbare appartementen aan de achterzijde van het gebouw. In totaal worden daarmee 6 duurdere en 9 goedkopere appartementen gerealiseerd. Voor de ontwikkeling van het appartementengebouw zal de huidige huisartsenpraktijk en bijbehorende woning worden gesloopt.

Omdat op eigen terrein niet voldoende ruimte is voor het realiseren van de parkeerbehoefte, wordt voor het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen aan de overzijde van de Stationsstraat een uitbreiding gerealiseerd van de bestaande parkeerplaats. De bestaande parkeerplaats van het station wordt uitgebreid met 20 parkeerplaatsen in westelijke richting. Daarvoor wordt het perceel Hardinxveld, sectie I, nummer 487 aangewend (zie ook paragraaf 5.9.2 Parkeren en Bijlage 2).

Concreet bestaat het appartementengebouw uit 15 tweekamerappartementen:

- Per bouwlaag twee grotere appartementen aan de voorzijde en drie kleinere appartementen aan de achterzijde;
- 15 bergingen aan de achterzijde van het gebouw;
- 9 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- 20 parkeerplaatsen aan de overzijde van de weg, als uitbreiding van de parkeerplaats van het station.



Bouwplan appartementengebouw

3.3 Stedenbouwkundige opzet

Het woonzorggebouw en het appartementengebouw vormen één stedenbouwkundig geheel. Aangezien sprake is van een samenhangende locatieontwikkeling is in de voorbereiding door beide ontwikkelaars aansluiting gezocht in de bouwmassa en de positionering op het perceel. Daarnaast wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen afgestemd over het eenduidig materiaal- en kleurgebruik. De stedenbouwkundige opzet is tot stand gekomen na afstemming tussen beide initiatiefnemers en de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft de voorgestelde stedenbouwkundige opzet beoordeeld en heeft hiervoor een positief advies afgegeven. Het advies is toegevoegd als Bijlage 3 bij de toelichting (SpaceValue, d.d. 23 februari 2021).

3.3.1 Bouwmassa's

Momenteel is het mogelijk om een gezondheidscentrum met een maximale bouwhoogte van 14 m te realiseren op het terrein. Met het voorliggend initiatief is een eindsituatie gecreëerd met een minder grote impact op de omgeving dan realisatie van bebouwing, zoals dat in het geldend bestemmingsplan mogelijk is. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan is gekozen voor een bouwmassa met een lagere bouwhoogte en een geringer volume.

Ten opzichte van het geldend plan is gekozen om het perceel op te delen in twee deelontwikkelingen, waarbij wel gezocht is naar een samenhangend stedenbouwkundig geheel. Er is sprake van een gewijzigde stedenbouwkundige opzet, met een minder grote impact op de omgeving.

Om een samenhangend stedenbouwkundig geheel te kunnen verkrijgen, is gekozen voor het oprichten van twee kloeke bouwmassa's, die goed bij elkaar aansluiten in goot- en bouwhoogte. Beide gebouwen bestaan uit drie bouwlagen, waarvan de derde bouwlaag is uitgevoerd in de vorm van een iets terugliggende kap met dakkappen. Beide gebouwen worden opgericht met een eenduidige hoofdmassa, met een maximale bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 7,0 m.

De bovenste bouwlaag bestaat uit een iets terugliggende kap. Om op de bovenste verdieping wel volwaardige appartementen en woonzorgeenheden te kunnen realiseren is gekozen om veelvuldig gebruik te maken van dakkapellen. Daarnaast is voor het appartementengebouw aan beide zijden van het gebouw een uitbouw voorzien, om zo te kunnen voorzien in een (geluidluwe) buitenruimte. De regels van het bestemmingsplan zijn toegespitst op het gebruik van dakkapellen en uitbouwen op de bovenste bouwlaag.

3.3.2 Positionering op het perceel

Daarnaast is samenhang gezocht in de afstand van de voorgevel tot de Stationsstraat. Het gebouw op het oostelijk plangedeelte ligt circa 1 m dichter naar de weg dan het gebouw op het westelijk plangedeelte. De gebouwen worden op relatief vergelijkbare afstand van de Stationsstraat opgericht, waardoor om zo voor een rustig straatbeeld te zorgen. Door de vorm en positie van de volumes blijft er voldoende ruimte aan de zuidzijde van de percelen om een passende overgang naar bestaande percelen aan de achterzijde te kunnen realiseren.

Gezien de grotere afstand en de lagere bouwhoogte van het woonzorggebouw en het appartementengebouw, wordt met standaard perceelafschieding voldoende geacht. In het geldend bestemmingsplan is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om langs de zuidelijke perceelsgrens een hogere afschieding te plaatsen door middel van een binnenplanse procedure. Het plaatsen van een dergelijk hoge afschieding wordt met de voorgestelde positionering niet noodzakelijk en niet wenselijk geacht. Daarom is de afwijkingmogelijkheid in het voorliggend bestemmingsplan niet overgenomen.

3.3.3 Materiaal-en kleurgebruik

In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen stemmen beide initiatiefnemers nader af over het materiaal en kleurgebruik, en het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, zodat een eenduidig straatbeeld ontstaat.

3.3.4 Impressies

Op de impressies in de voorgaande paragrafen en op de onderstaande vooraanzichten is dit visueel inzichtelijk gemaakt.



Impressie woonzorggebouw



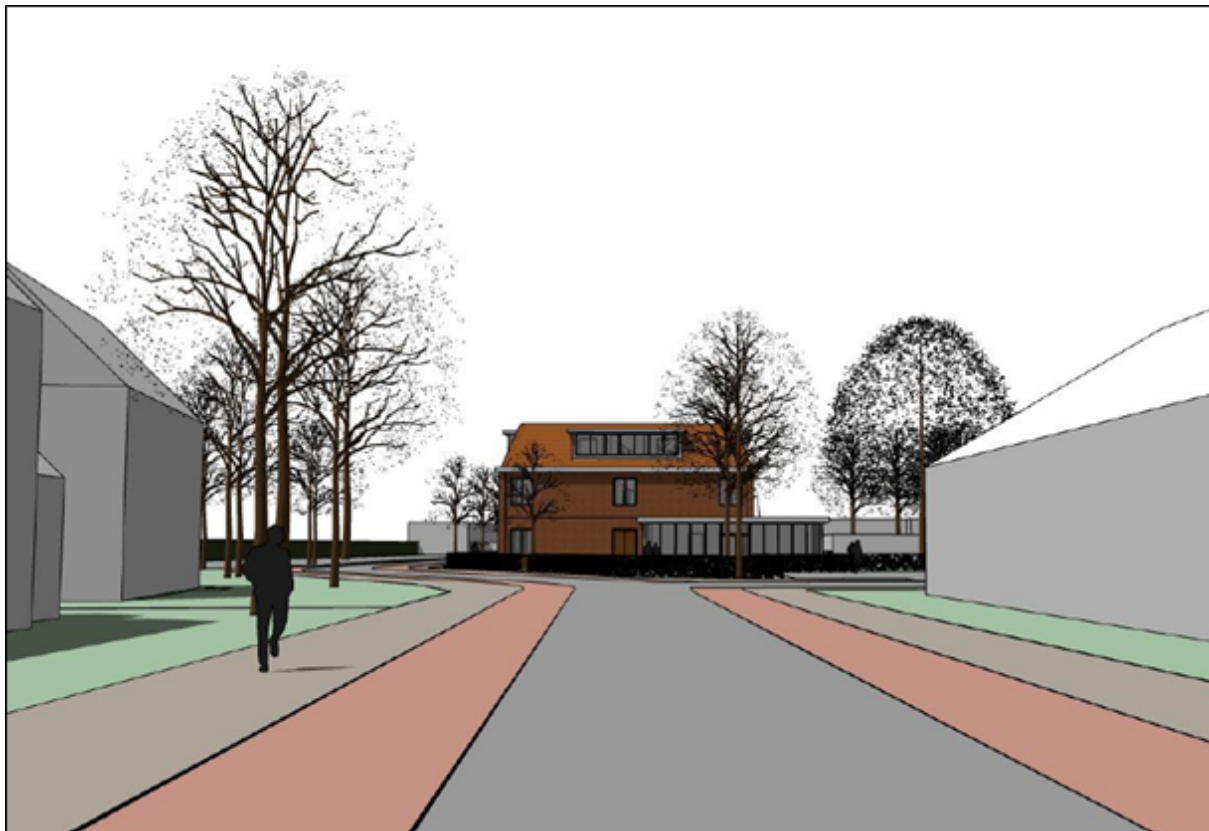
Impressie appartementengebouw



Voorgevel woonzorggebouw (aanzicht Stationsstraat)



Voorgevel appartementengebouw (aanzicht Stationsstraat)



Impressie aanzicht vanuit de Stationsstraat vanaf het westen (middenvoor kruising met de Molenstraat)

3.4 Afwijking geldend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' is de locatie bestemd als 'Maatschappelijk', waarbinnen een bouwvlak is aangewezen voor een specifiek bouwplan voor het gezondheidscentrum.

Binnen het geldend bestemmingsplan is de oprichting van een woonzorggebouw met 24 woonzorgenheden en

het appartementengebouw met vijftien reguliere appartementen in de voorgestelde vorm niet mogelijk. De geldende maatschappelijke bestemming is niet toereikend voor het realiseren van reguliere appartementen en de gewenste stedenbouwkundige opzet wijkt af van het geldend bouwvlak met specifieke maatvoeringseisen.

Om de gewenste locatieontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De uitbreiding van de parkeerplaats aan de overzijde van de weg past binnen de geldende bestemming 'Verkeer'. Daarvoor is geen herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat de locatie een binnenstedelijke herstructureringslocatie betreft. De voormalige schoollocatie en de naastgelegen huisartsenpraktijk met woning wordt herontwikkeld tot een locatie met woonzorgeenheden en reguliere appartementen. Met de locatieontwikkeling wordt leegstand binnen bestaand stedelijk gebied voorkomen. Bovendien wordt gebruik gemaakt van een locatie waar op basis van het geldend bestemmingsplan mogelijkheden zijn voor het oprichten van een gezondheidscentrum met 26 zorgwoningen.

Woonzorggebouw: Uit de beleidsmatige onderbouwing is gebleken dat de ontwikkeling binnen zowel regionaal als lokaal beleid past en dat dus behoefte is aan een dergelijke maatschappelijke voorziening. Er is een concrete zorgpartij die zorg gaat aanbieden conform het concept 'Wonen bij September'. De woonzorgeenheden worden ontwikkeld voor ouderen met dementie. Er is momenteel een aanzienlijke behoefte aan kwalitatieve zorg voor ouderen met dementie en de doelgroep voor deze zorg is groeiende.

Appartementengebouw: Op de locatie van het appartementengebouw wordt één bestaande woning onttrokken aan de woningvoorraad en worden vijftien appartementen toegevoegd. Per saldo is sprake van een toevoeging van veertien woningen aan de woningvoorraad. Er is sprake van een grote behoefte aan (betaalbare) nieuwbouwwoningen in de gemeente Hardinxveld-Giessendam en de regio Drechtsteden. De ontwikkeling van appartementen sluit aan bij deze behoefte.

Conclusie: Uit het bovenstaande kan worden opgemaakt dat sprake is van een duurzame verstedelijking. Een nadere motivering duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

4.1.4 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is in oktober 2020 naar de Tweede Kamer verzonden. Het Rijk bereidt momenteel de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) voor, waarin nationale belangen en opgaven inzake onze leefomgeving zijn vertaald in strategische keuzes. In de basis hebben deze een nationaal karakter, maar de NOVI voorziet aanvullend in gebiedsgericht maatwerk. Hoewel de NOVI formeel nog geen status heeft en daarmee geen formele zeggingskracht over dit planvoornemen, is het wel zinvol om dit beleidskader in dit verband te schetsen, met een focus op de beoogde ontwikkeling van het landelijk gebied.

Samengevat zijn binnen de NOVI de opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk vertaald in vier integrale prioriteiten:

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

Het planvoornemen valt niet binnen de invloedssfeer van één van de vier integrale prioriteiten van de NOVI. Om deze reden kan het planvoornemen als toekomstbestendig worden gezien met betrekking tot de toekomstige vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

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

Het beleid is eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn er uit gehaald en samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Het beleid kan nu modulair worden aangepast en daarmee kan het Omgevingsbeleid doorontwikkeld worden richting inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om één Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken.

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

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

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit onze provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Zuid-Holland is een strategisch gelegen, vruchtbare delta, grotendeels onder zeeniveau, met een dalende bodem en mede daardoor met een uniek gevarieerd kust-, veen- en rivierenlandschap. In dit gebied hebben inwoners het landschap gevormd en bewoonbaar gemaakt door inpoldering. Ook hebben onze inwoners het gebied verbonden met de rest van de wereld. In de loop der eeuwen heeft zich in Zuid-Holland een meerkernig stedelijk netwerk ontwikkeld. Een centrum van handel, cultuur en wetenschap, met als kenmerk en kracht de diversiteit aan mensen, landschap en economie. Een dynamische delta die altijd dreigingen heeft weten om te zetten in kansen.

Zuid-Holland is kwetsbaar voor veranderingen, zoals globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie. In ons laaggelegen deltagebied heeft de klimaatverandering grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Zuid-Holland is als open economie gevoelig voor de gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. Onze energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. Daarnaast zorgt de trek naar de stad voor een toenemende druk op onze schaarse ruimte. Tegelijkertijd herbergt deze regio een groot reservoir van talent, creativiteit en ondernemerskracht.

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

- Naar een klimaatbestendige delta;

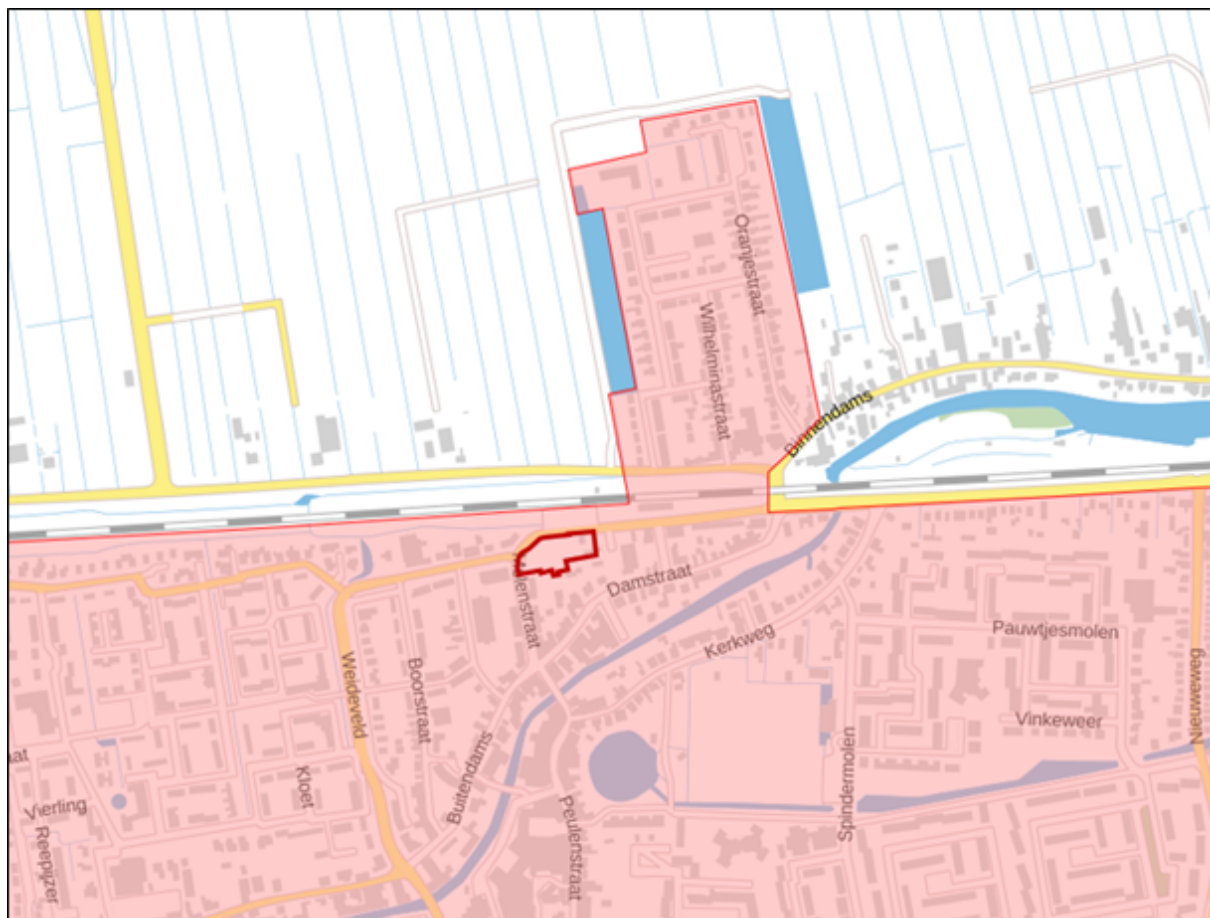
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Het voorliggend plan voldoet als nieuwbouwplan aan de meest recente bouwvereisten waaronder de voorwaarden voor bijna energieneutrale gebouwen (Beng), die per 1 januari 2021 gelden. De (zorg)woningen zullen conform de vereisten gasloos en klimaatbestendig worden gebouwd. Daarnaast is in het Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten aangetoond dat sprake is van een gezond leefmilieu. Daarmee kan worden gesteld dat het voornemen past binnen de ambities van de provincie Zuid-Holland.

4.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving, en bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Met deze nieuwe instrumenten en het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving hierin sorteert de provincie voor op de de nieuwe Omgevingswet. Met het omgevingsbeleid streeft de provincie tevens naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie.



Uitsnede Omgevingsverordening Zuid-Holland kaart 17 'bestaand stads- en dorpsgebied 2018' met ligging van

de planlocatie

Op de voorgaande afbeelding is te zien dat het planvoornemen binnen de bestaande bebouwingscontour van Hardinxveld-Giessendam ligt. Daarmee voorziet het plan in herontwikkeling en verdichting van het bebouwd gebied. Het voornemen voor de bouw van woonzorgeenheden en reguliere appartementen binnen het bestaand stedelijk gebied past binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

4.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om één Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken. De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is per 1 april 2019 in werking getreden.

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke ontwikkeling binnen de bestaande gebiedsidentiteit past, de ontwikkeling geen wijziging op structuurniveau is, de ontwikkeling past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Op basis van het geldend bestemmingsplan kan een gezondheidscentrum met 26 zorgwoningen worden opgericht. Hierdoor is de ruimtelijke impact van het planvoornemen op de omgeving gering. Gelet op de geldende maatschappelijke bestemming voorziet het huidige plan ook niet in een wijziging op structuurniveau.

Het plan past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten zoals opgesteld in de kwaliteitskaart. Uitgaande van zorgvuldige ruimtelijke inpassing kan uit het bovenstaande kan worden opgemaakt dat het voornemen past binnen de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Groeiagenda Drechtsteden 2030

Voor krachtige, economische groei in de Drechtsteden blijft de regio stevig inzetten op een goede bereikbaarheid, goed wonen en werken. Daarom is door de colleges en het Drechtstedenbestuur de 'Groeagenda 2030': Goed leven in de Drechtsteden opgesteld. In totaal willen de Drechtsteden doorgroeien naar een gebied van meer dan 300.000 inwoners, met 30.000 nieuwe banen en 25.000 nieuwe woningen. Hiermee wil de regio zorgen voor een goed leven in de Drechtsteden en een bijdrage leveren aan een sterker Nederland.

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

Met het voorliggend plan worden op een binnenstedelijke locatie (per saldo) veertien reguliere woningen toegevoegd. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimte geboden aan de regionale groeiopgave op een transformatielocatie. Er wordt een bijdrage geleverd aan het bereiken van de ambitie om 25.000 nieuwe woningen toe te voegen. Ook de ontwikkeling van het woonzorggebouw draagt bij aan een kwalitatieve leefomgeving en voorziet in een concrete behoefte. Hiermee wordt bijgedragen aan het vergroten van het kwalitatief woningaanbod in de Drechtsteden.

4.3.2 Woonvisie Drechtsteden 2017-2031

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

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

In de woonvisie zijn 20 kernpunten opgenomen. Hiermee willen de Drechtsteden zich positioneren als 'de Drechtsteden voor Rotterdam', en een kwalitatief hoog woningaanbod realiseren voor een doelgroep die in een duurder segment, goed bereikbaar, met meer ruimte en met moderne stedelijke voorzieningen in of direct bij Dordrecht, een traditioneel Hollandse stad, wil wonen. De kernpunten richten zich onder andere op een groei van het aantal huishoudens en woningen en het zoeken naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen.

Met de voorliggende ontwikkeling wordt ingespeeld op het toenemend aantal eenpersoonshuishoudens (appartementengebouw) en de toenemende groep ouderen (woonzorggebouw). Dankzij de ligging in de bestaande kern van Hardinxveld-Giessendam, worden de woningen opgericht nabij het bestaande voorzieningenaanbod. Met de kwalitatieve woningbouwontwikkeling wordt ingespeeld op de regionale groeiopgave.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

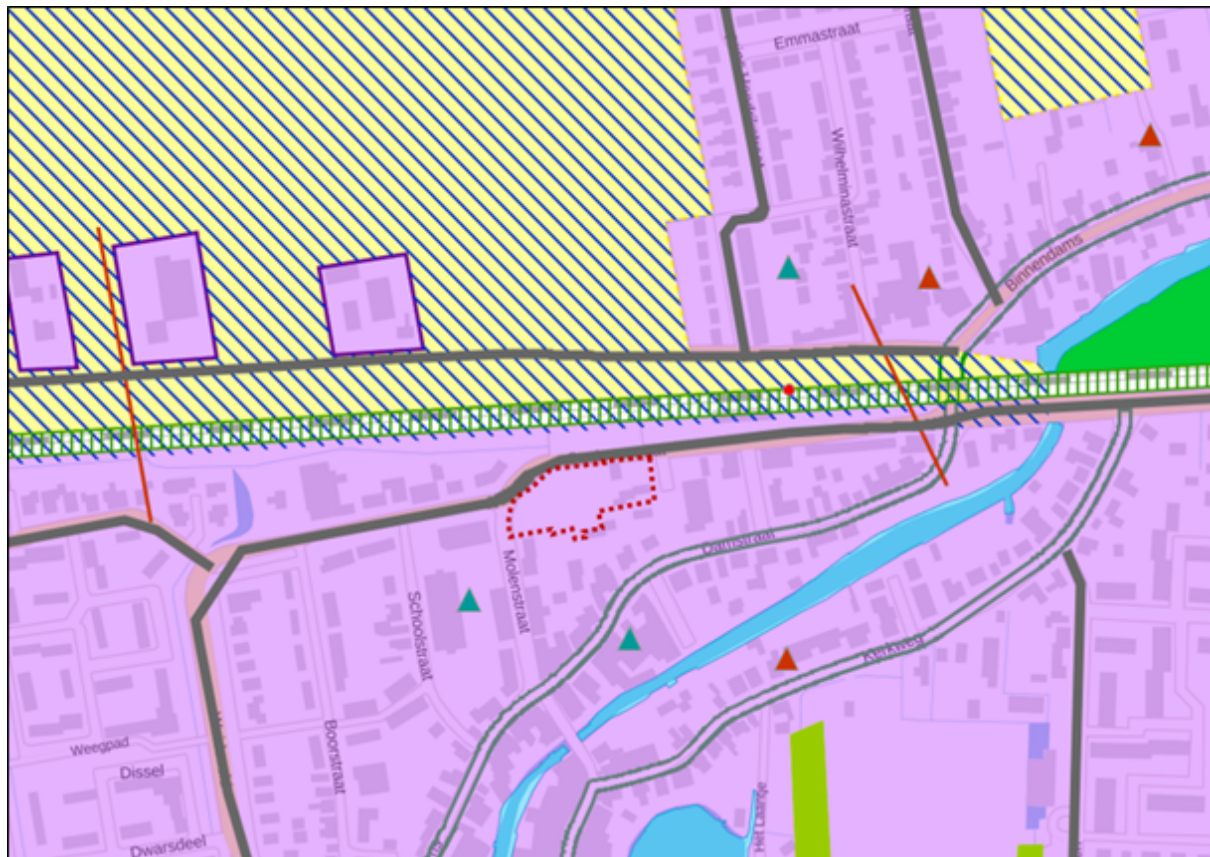
De gemeentelijke structuurvisie, die op 19 februari 2015 is vastgesteld, is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie bouwt voort op de Visie Hardinxveld-Giessendam,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

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

Op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam is sprake van een beperkte doorstroming. Op 27 juni 2019 heeft de raad de Lokale paragraaf Wonen vastgesteld. Eén van de belangrijke speerpunten hierin is het

behouden van jongeren. Dit is van belang voor de leefbaarheid in de kernen, voor de kenmerkende sociale cohesie van Hardinxveld-Giessendam en voor het behoud van werkgelegenheid. Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zet de gemeente verder waar mogelijk en gewenst in op herstructurering van bestaande wijken.

Het gaat om een duurzaam ruimtelijk beleid waarin water, natuur, landbouw en stedelijke ontwikkeling samengaan en duurzame voorwaarden bieden voor de bewoners van de gemeente. Een belangrijke opgave is de herstructurering en vernieuwing van het bestaande stedelijk gebied. Het saneren van hinderlijke bedrijvigheid in de woonomgeving, de verbetering van de beeldkwaliteit, de typologische vernieuwing van woningen en het oplossen van problemen in het stedelijk watersysteem geven hiertoe aanleiding. Verder worden technisch slechte woningen vervangen door nieuwbouw, op deze wijze is eveneens een grote slag te maken in typologische vernieuwing van woningen.



Uitsnede Structuurvisiekaart Hardinxveld-Giessendam met ligging planlocatie

Het voorliggend plan voor het bouwen van reguliere appartementen betreft een herstructureringsopgave, waarmee kan worden bijgedragen aan het aanvullen van de woningvoorraad voor jongeren. De ontwikkeling kan daarnaast zorgen voor doorstroming vanuit bestaande wijken, waardoor er ook binnen de kern meer ruimte ontstaat. Er is daarnaast zorgvuldig gekeken naar de verbetering van de beeldkwaliteit en het zorgvuldig verwerken van hemelwater in en om het plangebied.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen herstructurering past binnen de Structuurvisie 2030 van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

4.4.2 Bomenbeleidsplan 2012-2021

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. In het bomenbeleidsplan is de grote plataan op het perceel Hardinxveld, F 2394 aangemerkt als waardevolle boom. In paragraaf 5.13 Waardevolle bomen is in het kader van deze waardevolle boom een zorgvuldige afweging gemaakt. De waardevolle boom wordt met het voornemen niet behouden, maar wordt gecompenseerd op hetzelfde kadastrale perceel door nieuwe bomen aan te planten. In de afweging is het Bomenbeleidsplan van de gemeente Hardinxveld-Giessendam gevolgd.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' als maatgevend beschouwd'.

Het plan voorziet in de gedeeltelijke planologische functiewijziging van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie (voor het oostelijk gedeelte). Het westelijk plangebied behoudt de maatschappelijke bestemming voor het oprichten van woonzorgeenheden.

5.1.1 'Rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn twee gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca, scholen en kleine bedrijven. Gebieden langs drukke verkeersaders behoren eveneens tot gemengd gebied. Hier kan bijvoorbeeld de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Het plangebied ligt in een gemengd gebied, dat wordt gekenmerkt door maatschappelijke doeleinden, centrumfuncties en kantoren. Zo wordt de zuidzijde gekenmerkt door kleinschalige bebouwing met afwisselend wonen en kleinschalige bedrijven/kantoren. Aangrenzend ten zuidoosten zijn een tankstation en autobedrijf gevestigd. Aan de westkant zit een elektronicawinkel. Door deze functiemenging en het feit dat het plangebied is gelegen direct langs de relatief drukke Stationsstraat en tegenover de Merwede-Lingelijn en het station Hardinxveld-Giessendam, is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'. Het bijbehorende woon- en leefklimaat kan omschreven worden als 'levendig' en er is reuring. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen daarom in deze situatie, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd.

5.1.2 Hinderveroorzakende functies binnen het plangebied

Met het oprichten van een woonzorggebouw en vijftien reguliere appartementen is geen sprake van het toevoegen van hinderveroorzakende objecten. Daarom hoeven gevoelige functies in de omgeving niet te worden beschouwd.

De VNG-publicatie hanteert richtafstanden voor verschillende zorgfuncties, waaronder verpleegtehuizen. De 24 woonzorgeenheden zijn weliswaar onderdeel van een woonzorgvoorziening, maar kunnen feitelijk worden aangeduid als 'normale' woonvoorzieningen. Het gebruik van de gronden is gericht op wonen, samen met gemeenschappelijke maatschappelijke voorzieningen voor de zorg op de begane grond van het gebouw. Het waarborgen van een (richt)afstand tussen woningen onderling is niet noodzakelijk. (Milieu)hinder van het woonzorggebouw wordt niet verwacht.

5.1.3 Hindergevoelige functies binnen het plangebied

Het woonzorggebouw en het appartementengebouw worden beiden gekenmerkt als hindergevoelige objecten. Er dient sprake te zijn van voldoende functiescheiding in relatie tot bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden in de omgeving.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen zijn de functies in de omgeving beoordeeld. Op locatie Stationsstraat 21 is een tankstation zonder LPG aanwezig. Op locatie Damstraat 30 is een autobedrijf gevestigd. In de onderstaande tabel is zichtelijk gemaakt welke hinderveroorzakende functies in de omgeving aanwezig zijn. Vanwege de ligging binnen een gemengd gebied zijn de richtafstanden in de tabel met één afstandsstep verlaagd.

Locatie	Functie	Richtafstand	Afstand tot plangebied	Afstand tot bouwvlak
Stationsstraat 21	Tankstation zonder LPG	10 m	0 m	10 m
Damstraat 30	Autogaragebedrijf	10 m	0 m	10 m

Tabel met afstand tot omliggende functies

Ten oosten van het plangebied zijn in de huidige situatie een tankstation zonder LPG (Stationsstraat 21) en een autogaragebedrijf (Damstraat 30) aanwezig. De afstand tussen deze bedrijven en het plangebied bedraagt 0 m. De huidige activiteiten als benzineservicestation zonder LPG en autogaragebedrijf vallen binnen milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 m voor geur en geluid. Vanwege de ligging binnen een gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd naar 10 m.

De uitbreidingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen de bedrijfsbestemming worden reeds beperkt door de aanwezigheid van enkele omliggende woningen. Aan de zijde van de planlocatie Stationsstraat 23 ligt echter binnen de richtafstand van 10 meter geen gevoelig object.

In het voorliggend plan is voor het nieuwe appartementengebouw een bouwvlak toegekend op 10 m uit de erfgrans. Daardoor blijft de ontwikkeling buiten de richtafstand van het tankstation en het autogaragebedrijf. Het toevoegen van nieuwe hindergevoelige objecten leidt daarmee niet tot een belemmering voor de huidige bedrijfsvoering van deze bedrijven. Bovendien kan daarmee worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe appartementen.

5.1.4 Conclusie

Het plan leidt niet tot beperkingen voor omliggende functies. Ook vormen omliggende functies geen belemmering voor het plan. Gelet op vorenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden onderzocht of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het plan voorziet in een planologische functieverandering naar 'Wonen' en 'Maatschappelijk'. Binnen beide bestemmingen zal in de nieuwe situatie permanent worden gewoond, waardoor voor het gehele plangebied sprake moet zijn van een bodemkwaliteit die aansluit bij de woonfunctie.

5.2.1 Verrichte en lopende bodemonderzoeken

Om inzicht te krijgen in milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse is door BOOT Ingenieursbureau een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 4 bij de toelichting. De conclusies luiden als volgt:

- Op de onderzoekslocatie Stationsstraat 23, 25 en 27 is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd en

een nader onderzoek naar minerale olie en lood;

- Over het algemeen zijn licht verhoogde concentraties PAK, PCB, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel en zink aangetroffen. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie barium aangetroffen en licht verhoogde concentratie naftaleen. Ook is MTBE en ETBE aangetoond;
- In de bovengrond van Stationsstraat 27 (perceel 2395) overschrijden de concentraties PFOA de toetsingswaarde voor de Wonen/Industrie. De indicatieve interventiewaarde (INEV) wordt niet overschreden. De aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor de toekomstige functie (nieuwbouw) en geven geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek in kader van de Wbb. Hergebruik buiten de locatie is op grond van de concentraties beperkt, binnen de werklocatie is hergebruik echter wel mogelijk;
- Op en in de bodem is geen asbest aangetoond. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk;
- Uit de resultaten blijkt verder dat er verschillende verontreinigingen met zware metalen in de grond aanwezig zijn, die de interventiewaarden overschrijden. De verontreinigingen zijn in voldoende mate onderzocht om een uitspraak te kunnen doen over de ernst van het geval. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. De gevallen worden als aparte gevallen beschouwd en als zodanig beoordeeld. In de onderzoeksrapportage is een overzicht opgenomen.
- Daarnaast is tijdens het huidige onderzoek zintuiglijk minerale olie waargenomen in de bodem. De concentraties minerale olie zijn maximaal licht verhoogd. Vanuit milieuhygiënisch opzicht is er geen noodzaak voor vervolgonderzoek of sanering ervan. Overwogen kan worden of de aanwezigheid ervan wenselijk is;
- In het grondwater aan de oostzijde van de onderzoekslocatie zijn naftaleen, MTBE en ETBE aangetoond. Deze verhoogde concentraties zijn te relateren aan de oostelijk gelegen tankstation en maken onderdeel uit van het daar aanwezige verontreinigingsgeval. De concentraties zijn slechts licht verhoogd zodat er in milieuhygiënisch opzicht geen belemmering is voor de toekomstige functie op de locatie. Sanering ervan is op milieuhygiënische gronden niet noodzakelijk.

Resumé:

- De aangetoonde sterk verhoogde concentraties zware metalen in de bodem vormen in milieuhygiënische zin een belemmering voor de toekomstige gebruik en functie. Herinrichting en grondverzet is niet zonder meer mogelijk omdat de interventiewaarde wordt overschreden. Op grond van het geheel aan resultaten wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging inzake de Wbb. Sanering van de verontreinigingen kan derhalve via een Plan van Aanpak via de gemeente Hardinxveld.

5.2.2 Vervolg en aanpakbestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is de bodemkwaliteit voldoende in beeld gebracht. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de ernst en omvang van de aangetroffen verontreinigingen voldoende aangetoond. Het planvoornemen is financieel uitvoerbaar. De initiatiefnemers houden rekening met bijkomende kosten van sanering die nodig is in het kader van de herinrichting (zie ook de aanbevelingen in paragraaf 7.2 van het onderzoek) en hebben deze kosten meegewogen in de totale kostenexploitatie (zie ook Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid).

Gelet op de schaal van de bodemverontreiniging en de financiële lasten die kunnen worden gedragen door initiatiefnemers, kan worden gesteld dat sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen. Na uitvoering van de genoemde saneringen vormt het aspect bodem geen verdere belemmering voor het uitvoeren van het plan en het beoogd functiegebruik.

5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

5.3.1 Quickscanexterne veiligheid

Om een beeld te krijgen van de effecten van de verschillende aanwezige risicobronnen is door Windmill Milieu Management en Advies een Quickscan Externe Veiligheid uitgevoerd (rapportnr. POU001-0001-EV-v1, d.d. 16 april 2018). Deze quickscan is toegevoegd als Bijlage 5 toegevoegd bij de toelichting. In deze quickscan zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied. Indien risicobronnen een mogelijke belemmering vormen, is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Uit deze quickscan blijkt het volgende:

Transport over het water: Op circa 950 meter van het plangebied is de Beneden Merwede gelegen. Over dit water vindt transport van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaats. Op grond van de stoffen die over het water getransporteerd worden, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van dit water (toxisch scenario). De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Transport over de weg: Op circa 800 meter van het plangebied is de rijksweg A15 gelegen. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaats. De A15 is opgenomen in het Basisnet. Op grond van de ruimtelijke scheiding is het plangebied niet gelegen binnen een PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied. Op grond van de stoffen die over deze A15 getransporteerd worden, ligt het plangebied wel binnen het invloedsgebied van deze weg. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over de weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Transport over het spoor: Op circa 800 meter is de spoorlijn Kijfhoek – Betuweroute Meteren gelegen. Gezien de ruimtelijke scheiding is het plangebied niet gelegen binnen een PR 10-6-risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied van het nabijgelegen spoor waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op grond van de stoffen die over deze spoorlijn worden vervoerd, ligt het plangebied wel binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Buisleidingen: Het plangebied ligt binnen de 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding. De hoogte van het groepsrisico als gevolg van deze buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen dient kwantitatief inzichtelijk gemaakt te worden middels een Carola-berekening. De risico's als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen door buisleidingen dienen meegenomen te worden in een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen: Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6-risicocontour of invloedsgebied van een

nabijgelegen risicovolle inrichting. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt uit het oogpunt van externe veiligheid voor de planontwikkeling.

Conclusie: Een Carola-berekening en een verantwoording van het groepsrisico zijn noodzakelijk om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbare situatie met betrekking tot externe veiligheid.

5.3.2 CAROLA-berekening buisleidingen

Uit de quickscan externe veiligheid is gebleken dat het plangebied binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding ligt. Onderzocht is of de buisleiding een belemmering vormt voor het planvoornemen. Tevens is bepaald welke effecten het plan heeft op de hoogte van het groepsrisico van de betreffende buisleiding. Hiervoor is door Windmill Milieu Management en Advies een CAROLA-berekening uitgevoerd (rapportnr. 20200909-POU018-RAP-CAR 1.0 d.d. 9 september 2020). Deze berekening is toegevoegd als Bijlage 6 bij de toelichting.

Zowel de huidige als de toekomstige situatie is berekend. Uit de berekening volgt dat ter plaatse van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour van buisleiding W-528-01-deel-1 wordt berekend. Het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsafstand voor externe veiligheid van deze buisleiding, zodat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald.

Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie blijkt dat de planrealisatie niet leidt tot een toename van de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding, ter hoogte van het plangebied. Voor de buisleiding geldt dat de oriëntatiewaarde en de 0,1 x oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie niet wordt overschreden.

Het transport van gevaarlijke stoffen door de buisleiding vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

5.3.3 Verantwoording groepsrisico

Vanwege de aanwezigheid van meerdere risicobronnen is het noodzakelijk dat een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico plaatsvindt. Bij de onderhavige ontwikkeling is sprake van een verhoogd groepsrisico. Door Windmill Milieu Management en Advies is een notitie opgesteld ter verantwoording van het groepsrisico (rapportnr. 20200910-POU018-NOT-VGR 0.1 , d.d. 10 september 2020). De verantwoording van het groepsrisico is toegevoegd als Bijlage 7 bij de toelichting.

Uit de Quickscan externe veiligheid is gebleken dat:

- De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.
- De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over de weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.
- De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico
- De risico's als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen door buisleidingen dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoordingsplicht.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen

bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) (alsmede het Besluit externe veiligheid inrichtingen) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

De verantwoording van het groepsrisico heeft betrekking op de in de quickscan beschreven relevante risicobronnen (zie paragraaf 5.3.1). Aspecten in de verantwoording die bij alle risicobronnen van toepassing zijn, zijn zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In notitie verantwoording groepsrisico zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. De gemeente Hardinxveld-Giessendam dient in het kader van de ruimtelijke procedure advies in te winnen bij de Veiligheidsregio en een standpunt in te nemen aangaande de verantwoording van het groepsrisico.

5.3.4 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid. Met inachtneming van het advies van de Veiligheidsregio kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid (inclusief de beoordeling van het groepsrisico) geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

5.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Het woonzorggebouw en de reguliere woningen van het appartementengebouw worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De op te richten (zorg)woningen liggen niet binnen de richtafstand van geluid van omliggende bedrijven. Het aspect industrielawaai hoeft daarom niet nader te worden onderzocht.

5.4.1 Weg- en spoorwegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Stationsstraat en de spoorweg Merwede-Lingelijn. Daarom is door Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu B.V. een akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeerslawaaï uitgevoerd (rapportnr. M201781.001.001.R2/GGO, d.d. 20 juli 2021). Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8 bij de toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Wet geluidhinder: Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden voor meerdere appartementen. In de onderstaande tabellen zijn de conclusies in het kader van de Wet geluidhinder uitsplitst per eenheid en per bron:

<i>Stationsstraat (weg)</i>	<i>Voorkeursgrenswaarde</i>	<i>Maximale ontheffingswaarde</i>	<i>Overschrijding voorkeursgrenswaarde</i>	<i>Dove gevel</i>	<i>Hogere waarde</i>
Woonhuis Hardinxveld Giessendam	48 dB	63 dB		-	
Appartement 1			7 dB	-	55 dB
Appartement 2			7 dB	-	55 dB
Appartement 5			7 dB	-	55 dB
Appartement 6			7 dB	-	55 dB
Appartement 7			7 dB	-	55 dB
Appartement 8			7 dB	-	55 dB
Appartement 9			7 dB	-	55 dB
Appartement 10			1 dB	-	49 dB
Appartement 16			7 dB	-	55 dB
Appartement 17			6 dB	-	54 dB
Appartement 18			7 dB	-	55 dB
Appartement 19			2 dB	-	50 dB
Logee			7 dB	-	55 dB
Appartementen Stationsstraat Hardinxveld-Giessendam	48 dB	63 dB		-	
Appartement 1			8 dB	-	56 dB
Appartement 2			8 dB	-	56 dB
Appartement 6			8 dB	-	56 dB
Appartement 7			8 dB	-	56 dB
Appartement 11			8 dB	-	56 dB
Appartement 12			8 dB	-	56 dB

Conclusies Wet geluidhinder Stationsstraat (wegverkeer)

<i>Hardinxveld-Giessendam – Hardinxveld Blauwe Zoom (Spoor)</i>	<i>Voorkeursgrenswaarde</i>	<i>Maximale ontheffingswaarde</i>	<i>Overschrijding voorkeursgrenswaarde</i>	<i>Dove gevel</i>	<i>Hogere waarde</i>
Woonhuis Hardinxveld Giessendam	55 dB	68 dB		-	
Appartement 9			1 dB	-	56 dB
Appartement 17			1 dB	-	56 dB
Appartement 18			1 dB	-	56 dB
Logee			1 dB	-	56 dB
Appartementen Stationsstraat Hardinxveld-Giessendam	55 dB	68 dB		-	
Appartement 6			1 dB	-	56 dB
Appartement 7			1 dB	-	56 dB
Appartement 11			1 dB	-	56 dB
Appartement 12			1 dB	-	56 dB

Conclusies Wet geluidhinder spoorweg

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet

overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Conform het reductie- en maatregelpuntensysteem kan een scherm nog als doelmatig worden beschouwd mits er geen overige bezwaren zijn. In onderhavige situatie zijn er echter wel bezwaren van stedenbouwkundige aard om een scherm volledig langs de voorgevels van beide complexen te realiseren. Volledige onderbouwing is weergegeven in paragraaf 4.3 van het onderzoeksrapport. Daarnaast is in paragraaf 4.4 van het onderzoeksrapport te zien dat cumulatief ook sprake is van een geluidluwe gevel/ruimte.

Cumulatie:

Wet geluidhinder: Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110 g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit de Stationsstraat en het spoortraject Hardinxveld-Giessendam - Hardinxveld Blauwe Zoom.

Goede ruimtelijke ordening: In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Stationsstraat bedraagt 62 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'tamelijk slecht' en daarmee dient te worden bezien of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en/of dak.

Bij de toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevel: Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde</i>
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	62 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$)	29 dB

Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

5.4.2 Hogere waardeprocedure

Uit het bovenstaande volgt dat een hogere waardeprocedure noodzakelijk is. Initiatiefnemers verzoeken de gemeente Hardinxveld-Giessendam onderbouwd een hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Voor het verlenen van een hogere waarden dient te worden getoetst aan het gemeentelijk hogere waardebeleid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Hogere waarden worden vastgesteld per geluidbron (wegverkeer, railverkeer en industrie). Voor één woning kunnen dus meerdere hogere waarden worden vastgesteld. De vaststelling van meerdere hogere waarden mag conform het gemeentelijk beleid niet leiden tot een onaanvaardbare cumulatieve geluidbelasting (alle geluidbronnen opgeteld). Daarom beoordeelt de gemeente verzoeken om hogere waarden op basis van de cumulatieve geluidsbelasting.

In het gemeentelijk beleid wordt onderscheid gemaakt in de beoordeling van grootschalige en kleinschalige initiatieven. Er is sprake van twee kleinschalige ontwikkelingen (één initiatief met 24 woonzorgeenheden en één initiatief met vijftien appartementen). Gezamenlijk is conform het gemeentelijk beleid wel sprake van een grootschalige ontwikkeling (meer dan 25 wooneenheden), waarbij moet worden beschouwd of maatregelen

bij de bron, in de overdracht of bij de ontvanger mogelijk zijn. Wanneer het mogelijk is om maatregelen te treffen kan de geluidbelasting worden gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde.

Nader onderzoek naar bronmaatregelen is niet zinvol omdat er al stil asfalt ligt op de Stationsstraat (dunne deklagen type A). Nog stiller asfalt zal te weinig winst opleveren om de overschrijding teniet te doen. Nader onderzoek in de overdrachtsfeer zoals een geluidsscherm is ook niet zinvol. De stedenbouwkundige en verkeerssituatie leent zich niet voor het plaatsen van schermen of wallen langs de Stationsstraat in verband met de geringe afstand tot de woongebouwen. Afscherming van de bovenste verdiepingen is hierdoor uit praktische overwegingen niet of slechts met extreem hoge schermen mogelijk. Bij de zes reguliere appartementen die worden gerealiseerd aan de zijde van de Stationsstraat wordt een scherm toegepast om een geluidluw balkon te realiseren. Er kan worden gesteld dat nadere maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren.

Wanneer een hogere waarde wordt verleend bij een cumulatieve geluidbelasting tussen 54 dB en 64 dB, is een geluidluwe gevel of buitenruimte een voorwaarde. Aan de zuidzijde van het gebouw kunnen geluidluwe gevels en/of buitenruimtes worden gerealiseerd. Voor de appartementen die aan de voorzijde van het appartementengebouw worden gerealiseerd, is in het kader van de geluidluwe buitenruimte rekening gehouden met een buitenruimte aan de west- en oostzijde van het gebouw. In het akoestisch onderzoek is aangetoond dat sprake is van een geluidluwe buitenruimte.

Voor zowel wegverkeer (56 dB) als railverkeer (56 dB) blijft de berekende geluidwaarde ruimschoots onder de maximale ontheffingswaarde van respectievelijk 63 dB en 68 dB. Op basis van het gemeentelijk beleid hogere waarden kan het college van B&W instemmen met een hogere waarde voor het woonzorggebouw en het appartementengebouw.

5.4.3 Conclusie

Er wordt onderbouwd verzocht om een hogere waarde te verlenen. Deze hogere waardeprocedure loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure en vormt een separaat besluit op basis van de Wet geluidhinder. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt te zijner tijd een aanvullend onderzoek verricht naar de karakteristieke gevelwering van het woonzorggebouw en het appartementengebouw.

Met het verlenen van de hogere waarde, vormt het aspect geluid geen belemmering voor het voorliggend plan.

5.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Er is sprake van de oprichting van nieuwe geurgevoelige objecten. Indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt dient de afstand tot een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld minimaal 100 meter te bedragen. De melkveehouderij op locatie Spoorweg 40 is gelegen op meer dan 140 meter van het plangebied en vormt daarmee geen belemmering. Bovendien is inmiddels bekend dat deze melkveehouderij op termijn wordt beëindigd voor de ontwikkelingen van de stedelijke uitbreidingslocatie 't Oog.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van

veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect geur niet leidt tot belemmering van het voornemen.

5.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

5.6.1 Bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling aan de luchtkwaliteit

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Aangezien het hier gaat om het oprichten van 24 woonzorgeenheden en vijftien appartementen kan worden gesteld dat het voornemen ruim onder de NIBM-grens blijft. Het planvoornemen is aan te duiden als Niet In Betekende Mate.

5.6.2 Luchtkwaliteit ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling

Toetsingskader: Naast het feit dat de bijdrage van de ontwikkeling zelf aan de concentraties PM₁₀ en NO₂, dient te worden beschouwd of ter plekke van de nieuwe gevoelige functies (appartementen en woonzorgeenheden) sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de omliggende veehouderijen.

De wettelijke normen (Wet milieubeheer) voor PM₁₀ zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³;
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m³.

Bij PM_{2,5} zijn de fijnstof deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer. Fijnstof met een diameter kleiner dan 2,5 µm (PM_{2,5}) is een deel van fijnstof met een diameter kleiner dan 10 µm (PM₁₀). De concentratie PM_{2,5} kan nooit groter zijn dan de concentratie PM₁₀. De Europese aanpak van PM_{2,5} richt zich op vermindering van concentraties in stedelijke gebieden. De achtergrondconcentratie voor PM_{2,5} in Nederland ligt ruimschoots onder de grenswaarde.

Naast de wettelijke normen heeft de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) gezondheidkundige advieswaarden voor fijnstof. Het gaat hier om waarden waarop beleid zich zou moeten richten (inspanningsplicht) om schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid en/of het milieu te vermijden, te voorkomen of te verminderen. De geadviseerde streefwaarde stelt een jaargemiddelde van 20 µg/m³.

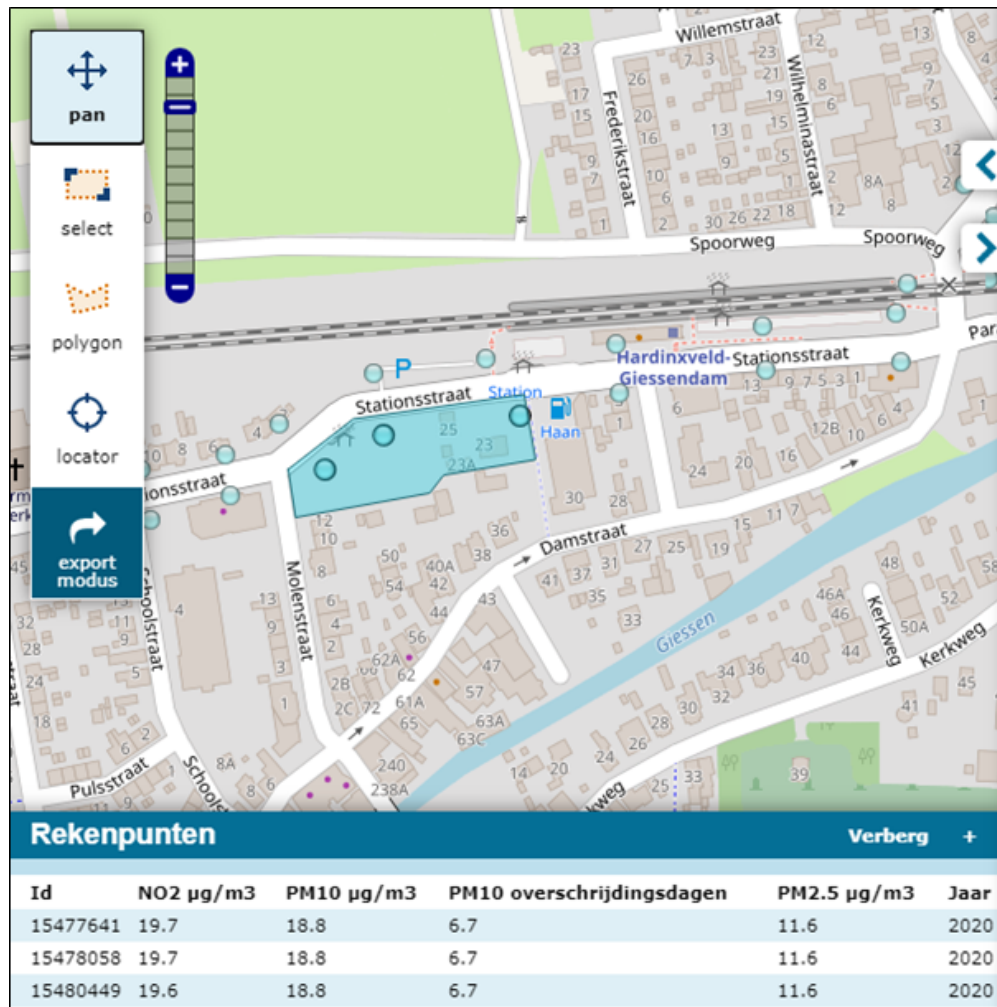
In Nederland werken de Rijksoverheid, provincies en lokale overheden samen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Zij doen dat binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL heeft twee belangrijke doelen:

- De luchtkwaliteit verbeteren voor de volksgezondheid: mensen leven langer en zijn minder ziek als zij

schonere lucht inademen.

- Ruimte bieden aan maatschappelijk gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw en nieuwe wegen.

Om de verbetering van de luchtkwaliteit in kaart te brengen is de NSL Monitoringstool ontwikkeld. De NSL Monitoringstool bestaat uit een landelijk netwerk van rekenpunten. In het plangebied voor het voorliggend bestemmingsplan liggen drie rekenpunten (zie onderstaande afbeelding). De maximale jaargemiddelde concentraties en het maximum aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ en PM_{2,5} worden niet overschreden. Daarnaast blijft de jaargemiddeldeconcentratie onder de WHO-advieswaarde. Ook voor NO₂ wordt de grenswaarde voor de jaargemiddeldeconcentratie (40 µg/m³) niet overschreden (max. 19,7 µg/m³). De luchtkwaliteit ter plekke is geschikt voor de beoogde functie.



NSL Monitoringstool (geraadpleegd, 9 maart 2021)

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet voor het toekennen van een nieuwe woon(zorg)functie. Daarmee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorliggend plan.

5.7 Hoogspanningslijn

Uit de risico-inventarisatie Giessendam (paragraaf 1.6) komt naar voren dat binnen het inventarisatiegebied een bovengrondse hoogspanningslijn aanwezig is (150kV lijn Papendrecht - Arkel). Internationaal onderzoek wijst erop dat kinderen die bij bovengrondse hoogspanningslijnen wonen - waar het magnetische veld sterker is dan vander van de hoogspanningslijn - meer kans hebben om leukemie te krijgen. Voor andere aandoeningen is niet aangetoond dat de kans is verhoogd. Gemeenten en netbeheerders worden geadviseerd nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddelde) hoger is dan 0,4 microtesla.

Het woonzorggebouw en het appartementengebouw worden gerealiseerd op circa 950 m afstand van de hoogspanningslijn, ruim buiten de 'indicatieve zone'. Deze indicatieve zone (betreffende een magneetveldzone met een veldsterkte van 0,4 iT gemiddeld per jaar) is 2 x 80 meter breed (aan weerszijden van de hoogspanningslijn). Dit betekent niet dat automatisch de effecten van de hoogspanningslijn gereduceerd zijn tot nul, maar wel dat er wordt vermeden dat personen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen de sterkte van het magneetveld hoger is dan 0,4 iT op jaarbasis.

Vanwege de ruime afstand tot de hoogspanningslijn blijkt dat dit aspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.8 Trillingshinder

Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillingshinder, dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is.

Op basis van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen wordt geadviseerd om het aspect trillingen te betrekken bij de planvorming voor ontwikkelingen binnen 100 m van een spoorweg. De voorgenomen woon(zorg)gebouwen liggen op circa 35 m van het spoorwegtraject Hardinxveld-Giessendam - Hardinxveld Blauwe Zoom. Bij de beoogde ontwikkeling dient daarom rekening te worden gehouden met het optreden van eventuele trillingshinder, veroorzaakt door voorbijrijdende treinen op het naastgelegen spoorwegtraject.

Bij de ontwikkeling van de beoogde woon(zorg)gebouwen wordt rekening gehouden met het aspect trillingshinder. In het bestemmingsplan worden geen aanvullende regels voor trillingshinder opgenomen. Bij de ontwikkeling dient te worden voldaan aan de SBR-richtlijn (meet- en beoordelingsrichtlijn voor trillingen).

Om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de SBR-richtlijn is een quickscan trillingen uitgevoerd. Deze quickscan is toegevoegd als Bijlage 9 bij de toelichting. De uitgevoerde quickscan trillingen geeft aan dat er binnen het plangebied een verwaarloosbaar risico is op trillingshinder afkomstig van de spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen (Merwede-Lingelijn). Het treinmateriaal van R-net wekt verhoudingsgewijs weinig trillingen op en temeer bij de lage rijsnelheden in het stationsgebied. De bouwafstand van 43 meter is voldoende om trillingsproblemen en/of problemen met via de bodem overgedragen laagfrequent geluid te voorkomen. Verwacht mag worden dat trillingssterkten in het geval van klassieke bouw (beton/steen/kalkzandsteen) onder de voelbaarheidsgrens van de mens zullen liggen en daarmee ruim zullen voldoen aan de streefwaarden uit de trillingsrichtlijn SBR-B.

Op basis van de quickscan trillingen kan worden gesteld dat het aspect trillingshinder geen belemmering vormt voor het voorliggend plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

De planlocatie is goed ontsloten met het openbaar vervoer en via de weg. Het plangebied ligt direct aan de Stationsstraat (maximum snelheid 50 km/u). Hardinxveld-Giessendam is goed bereikbaar het het openbaar vervoer via het eigen station 'Hardinxveld-Giessendam' dat direct tegenover de projectlocatie ligt. Het station ligt aan de lijn Dordrecht-Gorinchem. Direct langs de Stationsstraat ligt de bushalte met rechtstreekse busverbindingen naar Sliedrecht, Boven-Hardinxveld en Giessenburg.

Woonzorggebouw: Het woonzorggebouw wordt ontsloten aan de zijde van de Molenstraat. De Molenstraat betreft een erftoegangsweg, gelegen in een verblijfsgebied. De toegestane maximum snelheid is hier 30 km/u. De hoofdentree van het gebouw voor voetgangers wordt noordelijk ontsloten aan de zijde van de Stationsstraat. Aan deze zijde is ook een halteplaats voor de bus gelegen.

Daarnaast geldt dat het bij de beoogde woonzorgeenheden om een minder verkeersaantrekkende functie gaat, dan het gezondheidscentrum dat was voorzien in het oorspronkelijke plan. Daarmee is met het voornemen sprake van een beoogde afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de geldende planologische situatie.

Appartementengebouw: Voor het appartementengebouw wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit op de Stationsstraat, die voorheen werd gebruikt voor de huisartsenpraktijk. Het betreft een toerit naar de negen parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor het bereiken van de overige parkeerplaatsen zal gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur aan de overzijde van de Stationsstraat.

Samenvattend: Uit het bovenstaande kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling in de Stationsstraat.

5.9.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het GVVP is een beleidsdocument, waarin onder andere het parkeerbeleid is verankerd.

In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten, op basis van de parkeerkcijfers van het CROW, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd; deels op eigen terrein bij woningtypen in het hogere segment. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met het type bedrijven dat zich hier vestigen; arbeidsintensief of arbeidsextensief. De gemeente toetst nieuwe ontwikkelingen aan de maximale normen voor een 'weinig stedelijk gebied' zoals opgenomen in de meest recente publicatie van het CROW: publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Woonzorggebouw: Op basis van het GVVP wordt voor een verzorgingstehuis een parkeernorm van 0,5 tot 0,7 parkeerplaatsen per zorgeneheid gerealiseerd. Gemotiveerd kan, in overleg met de gemeente, hiervan worden afgeweken en een lagere norm worden toegepast.

Ter motivatie van de parkeernorm is door Empaction Parkeerprofessionals een parkeeronderzoek uitgevoerd bij de andere, reeds gerealiseerde, locaties van het zorgconcept 'Wonen bij September' (rapport versie 1.0, d.d. 8 januari 2020). Het parkeeronderzoek is toegevoegd als Bijlage 14 bij de toelichting. Dit onderzoek wijst uit dat de parkeerdruk bij de woonzorgfuncties van September relatief laag is. Op basis van het uitgevoerde parkeeronderzoek is gebleken dat een norm van 0,6 of 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid te hoog is voor kleinschalige zorg gericht op ouderen met dementie. Dat wordt onderschreven doordat de zorglocaties met een relatief groot aantal parkeerplaatsen (0,7 á 0,8), veel leegstand hebben. Bij zorglocaties met 0,3 á 0,4 parkeerplaatsen per wooneenheid sluit het aanbod van parkeerplaatsen veel beter aan op de vraag. Dit onderschrijft dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm. Een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen wordt daarbij als passend beschouwd. Hierbij wordt aangesloten bij de minimale

bandbreedte van de CROW-cijfers en de minimale norm uit het GVVP.

Bij het hanteren van een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per woonzorgeenheid is bij het realiseren van 24 woonzorgeenheden sprake van een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen. Het planvoornemen bestaat daarom uit de aanleg van 12 parkeerplaatsen. In de inrichting van het terrein (zie ook Bijlage 1) is ruimte voor de realisatie van deze parkeervoorzieningen. Met de realisatie van deze parkeerplaatsen wordt voorzien in de parkeerbehoefte van de woonzorgvoorziening.

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per woonzorgeenheid. Deze norm wordt gehanteerd naar aanleiding van de resultaten van het uitgevoerde parkeeronderzoek. Mocht in de toekomst blijken dat toch sprake is van een grotere parkeerdruk bij de woonzorgvoorziening, kunnen twee extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Er is, wanneer daar vanuit de woonzorgvoorziening behoefte aan is, op eigen terrein voldoende ruimte om twee extra parkeerplaatsen aan te leggen en in totaal te voorzien in 14 parkeerplaatsen.

Appartementengebouw: Voor het appartementengebouw wordt aangesloten bij de parkeernormen uit het GVVP. Op elke woonlaag worden twee appartementen gerealiseerd in de categorie 'duur' en drie appartementen in de categorie 'goedkoop'. Voor beide categorieën wordt aangesloten bij de maximale bandbreedte van de CROW en het GVVP.

- 6 appartementen (duur) * 2,2 = 13,2 parkeerplaatsen
- 9 appartementen (goedkoop) * 1,7 = 15,3 parkeerplaatsen

Totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 29 parkeerplaatsen. Er worden op eigen terrein 9 parkeerplaatsen gerealiseerd. Omdat op eigen terrein niet voldoende ruimte is voor het realiseren van de parkeerbehoefte, wordt voor het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen aan de overzijde van de Stationsstraat een uitbreiding gerealiseerd van de bestaande parkeerplaats. De bestaande parkeerplaats van het station wordt uitgebreid met 20 parkeerplaatsen in westelijke richting. Daarvoor worden de percelen Hardinxveld, sectie I, nummers 487 en 2392 aangewend (zie ook onderstaande afbeelding en Bijlage 2 voor de parkeerinrichting). Deze percelen liggen op loopafstand van de te realiseren appartementen en in het verlengde van de reeds bestaande parkeervoorziening ten behoeve van het station. Daarmee worden in totaal 29 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee ruimschoots wordt voorzien in de parkeerbehoefte. De bestaande watergang wordt aangepast (zie paragraaf 5.17 Waterhuishouding).



Parkeerinrichting voor het appartementengebouw (totaal 29 plaatsen)

5.9.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden opgemaakt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.10 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. De Wet natuurbescherming maakt onderscheid tussen beschermde gebieden en beschermde soorten. Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden, zijn hieronder de beschermde gebieden en beschermde soorten beschouwd.

5.10.1 Beschermde gebieden

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Als een (bouw)project significant negatieve effecten veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura2000-gebied als gevolg van stikstofemissie of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming). Vanwege de nabijge

ligging van het Natura2000-gebied 'Biesbosch' is een effect op het gebied niet zonder meer uit te sluiten en is een stikstofonderzoek verricht. Voor de nieuwe ontwikkeling is beoordeeld of sprake is van effecten op omliggende Natura2000-gebieden. Het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 10 bij de toelichting.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat het voornemen niet leidt tot een overschrijding van de drempelwaarde van 0,00 mol/ha op stikstofgevoelige habitats. Het planvoornemen leidt daarmee niet tot een significante toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden op basis van het onderzoek met zekerheid worden uitgesloten. Daarmee kan tevens met zekerheid worden gesteld dat het bestemmingsplan 'Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam' niet leidt tot negatieve gevolgen voor omliggende Natura2000-gebieden.

Uit de kaart NatuurNetwerk Nederland op de website van de provincie Zuid-Holland, blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied wat deel uitmaakt van het NNN ligt op circa 825 meter ten zuiden van het plangebied. Dit betreft de rivier de Beneden Merwede met de oevers. Gezien de relatief grote afstand tussen het plangebied en het NNN, en de kleinschalige aard van de voorgenomen plannen is het uit te sluiten dat de voorgenomen plannen een (significant) negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (zie ook Bijlage 11 bij de toelichting).

5.10.2 Beschermde soorten

Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden is door Staro B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 20-0259, 5 januari 2021). Het onderzoek richt zich op beschermde gebieden en beschermde soorten. Het rapport is tevens bijgevoegd als Bijlage 11 bij de toelichting.

Geconcludeerd kan worden dat de volgende maatregelen genomen dienen te worden om overtreding van de Wet natuurbescherming te kunnen voorkomen:

1. Nader onderzoek uitvoeren naar huismus, huiszwaluw, gierzwaluw en vleermuizen;
2. Voorkomen dat rugstreeppad het plangebied koloniseert;
3. Bomen en struiken kappen buiten het broedseizoen en wanneer geen broedgeval aanwezig is;
4. Voorzichtig werken in de groenstrook op het land, zeker tijdens de overwinteringsperiode van egel, blad- en takkenhopen worden buiten de periode november tot april verwijderd.
5. Het dempen van watergangen wordt in beginsel uitgevoerd in de periode tussen 1 oktober en 15 februari, dat wil zeggen na de voortplantingsperiode en voor de winterrust van vissen en amfibieën.
6. Oevervegetatie wordt voorafgaand aan de werkzaamheden aan de sloot (maar buiten het broedseizoen) gemaaid, waardoor aanwezige fauna zich elders zal gaan ophouden;
7. Bij het dempen van een watergang wordt het water één richting uitgedreven (naar open water), opdat aanwezige vissen en amfibieën kunnen ontsnappen.
8. Bij leegpompen van een watergang worden aanwezige vissen en amfibieën tijdig weggevangen en elders uitgezet.

Met inachtneming van de bovenstaande adviezen en aanbevelingen met betrekking tot soortenbescherming, zal het plan niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Het vervolgonderzoek naar verblijfplaatsen van de huismus, huiszwaluw, gierzwaluw, en vleermuis zal worden ingepland en uitgevoerd.

Met inachtneming van de door de ecooloog opstelde conclusies en aanbevelingen, kan worden gesteld dat sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan zal het vervolgonderzoek worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan, waarmee wordt aangetoond dat geen sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming. Vóór het nemen van een besluit kan worden geborgd dat het voornemen geen negatief effect heeft op beschermde flora en fauna.

5.10.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden opgemaakt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

5.11 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

De gemeente Hardinxveld-Giessendam neemt met het oog op de nationale wet- en regelgeving haar verantwoordelijkheid ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden. De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft daarom in augustus 2010 samen met de samenwerkende gemeenten van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden de Beleidsnota Archeologie laten opstellen. Daarbij hoort ook een archeologische waardenkaart en een verwachtingen en beleidsadvieskaart.

Op 26 mei 2012 is voor het plangebied door ArcheoPro een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en karterend booronderzoek. Hieruit is geconcludeerd dat, gezien de aard van de aangetroffen afzettingen en het ontbreken hierin van archeologische indicatoren, de resultaten van het onderzoek geen aanleiding geven om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

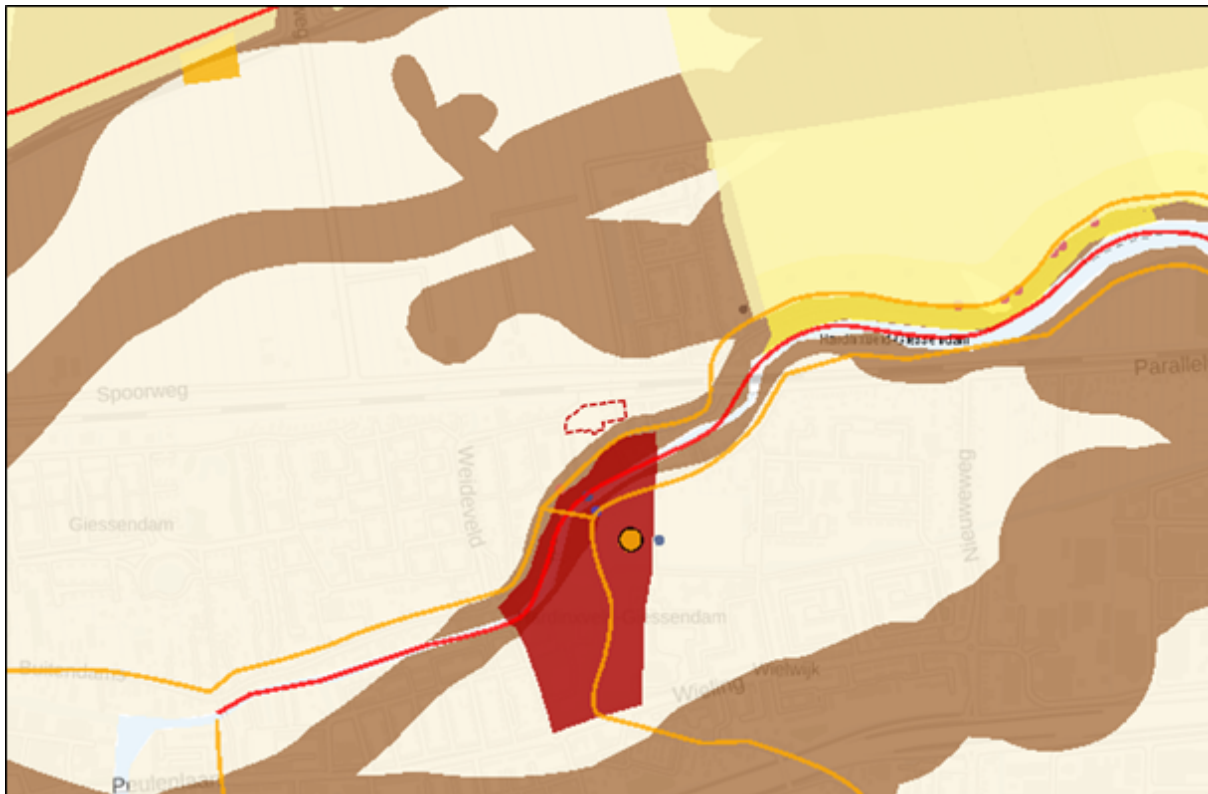
Naar aanleiding van dit archeologisch onderzoek is het perceel door het bevoegd gezag vrijgegeven en heeft het perceel geen dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.12 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Om cultuurhistorische waarden te beschermen heeft de provincie Zuid-Holland een cultuurhistorische atlas opgesteld. Hierin is aangegeven dat op de planlocatie 'geen tot lage trefkans op archeologische sporen' is. Verder zijn voor de locatie geen andere cultuurhistorische waarden opgenomen.



Uitsnede cultuurhistorische atlas Zuid-Holland met ligging planlocatie

De Damstraat en de Kerkweg liggen aan beide kanten van de veenrivier de Giessen en vormen gezamenlijk een cultuurhistorisch lint tussen Giessen-Oudekerk en Hardinxveld-Giessendam. De Peulenstraat vormt midden in het dorp de verbinding tussen beide linten en vormt met de Damsluis in de Giessen het historisch hart van het dorp. De planlocatie aan de Stationsstraat ligt in de tweede lijn bebouwing achter de Damstraat en heeft geen directe invloed op de cultuurhistorische kenmerken van het lint.

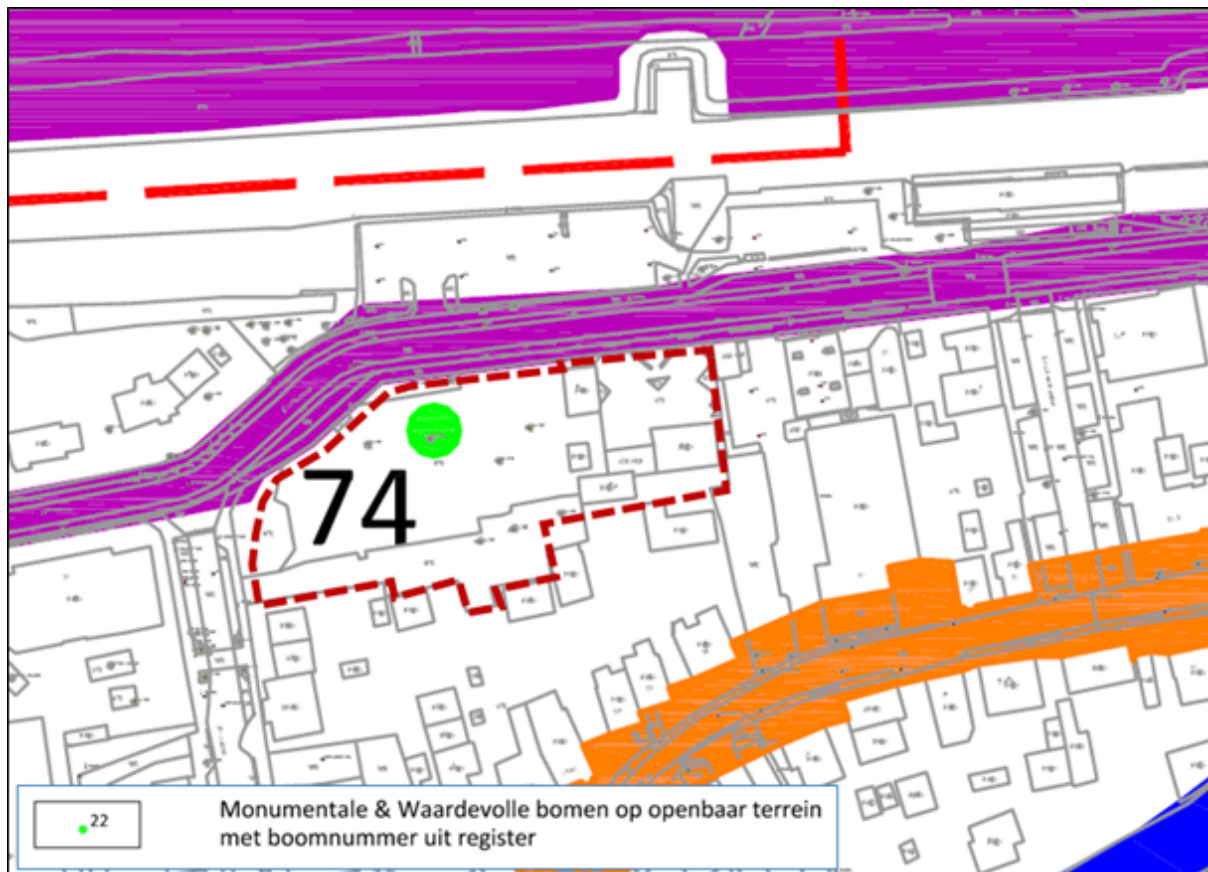
Gelet op het bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het onderhavige voornemen.

5.13 Waardevolle bomen

De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft ter bescherming van waardevolle bomen het Bomenbeleidsplan 2012-2021 opgesteld. In het bomenbeleidsplan heeft de gemeente van tevoren vastgesteld welke bomen beschermwaardig zijn. Dit zijn de bomen die zich binnen de belangrijkste boomstructuren van de gemeente bevinden en bomen met een bijzondere status. De laatste genoemde bomen staan op de lijst waardevolle bomen. Deze bomen worden beschermd in de APV.

5.13.1 Waardevolle boom binnen het plangebied

De waardevolle bomen met een bijzondere status zijn inzichtelijk gemaakt op de Groene Kaart, die als bijlage onderdeel uitmaakt van het Bomenbeleidsplan. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Groene Kaart met de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede van de Groene Kaart met ligging planlocatie en waardevolle boom

Binnen het plangebied bevindt zich een waardevolle plataan (boom nummer 74 uit het bomenregister). De waardevolle plataan geniet bescherming door de omgevingsvergunningplicht voor het onderdeel 'kappen'. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een belangenafweging gemaakt worden tussen alle relevante aspecten op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) en het Bomenbeleidsplan.

Het college van B&W heeft in het kader van deze waardevolle boom reeds in 2012 een besluit genomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'kappen'. Deze omgevingsvergunning is gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor bouwen van het gezondheidscentrum met 26 zorgwoningen. De eerder verleende kapvergunning is van rechtswege komen te vervallen, doordat daarvan door de rechthebbende geen gebruik is gemaakt in samenhang met de bouw van het gezondheidscentrum. Daarom zal door het college van B&W opnieuw een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'kappen' moeten worden verleend.

5.13.2 Afweging

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'kappen' is een zorgvuldige afweging noodzakelijk. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is onderstaand deze afweging gemaakt. Daarmee kan worden aangenomen dat het college van B&W een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'kappen' kan afgeven, waarmee de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan is aangetoond.

In de afweging die dient te worden gemaakt voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen van een waardevolle boom, moeten in elk geval de volgende aspecten aan bod komen:

- **Alternatieven**, waarbij het kappen van de boom kan worden voorkomen, moeten onderzocht zijn;
- Het algemeen maatschappelijk belang moet zwaarder wegen dan het duurzaam behoud van de beschermde houtopstand. Om deze afweging te kunnen maken is het noodzakelijk om het **maatschappelijk**

belang en de **natuurwaarde en levensduur** van de waardevolle boom in beeld te brengen.

Alternatieven: Bij de totstandkoming van het voorliggend plan is zorgvuldig gekeken naar verschillende alternatieven. In de zoektocht naar een goede stedenbouwkundige opzet is gezocht naar een alternatieve opzet van het woonzorggebouw, waarbij de waardevolle boom behouden zou kunnen worden. De variantenstudie die in dit kader is uitgevoerd is als Bijlage 12 toegevoegd bij de toelichting. Bij het beoordelen van de alternatieven is gebruik gemaakt van een aantal criteria, die voortkomen vanuit de wensen vanuit het zorgconcept en de uitstraling naar de omgeving. Er is daarbij gekeken naar de volgende criteria:

- Vanuit het zorgconcept voor de doelgroep bij voorkeur tweelaags bouwen, maar in verband met de grootte van het perceel is de uitwerking drielaags;
- Realiseren van afgesloten grote tuin met mogelijkheid tot rondgang;
- Aansluiting stedenbouwkundige context gebouwspecifiek:
 1. Zichtlijnen
 2. Karakter Stationsstraat
- Gebouwwolume in het plangebied zo compact mogelijk om voldoende ruimte voor de tuin over te houden (keuze voor een enkel woonhuis);
- Parkeeroplossing op eigen terrein;
- Afstand tot bestaande bebouwing vergroten;
- Buitenruimte aan geluidluwe gevel.

In de onderstaande tabel is elke variant uit Bijlage 12 beoordeeld op de bovengenoemde criteria.

	<i>Variant 1</i>	<i>Variant 2</i>	<i>Variant 3</i>	<i>Variant 4</i>
<i>1. 3-laags gebouw</i>	+	+	+	+
<i>2. Rondgang buiten mogelijk</i>	-	-	+	+
<i>3. Stedenbouw: zichtlijnen en karakter Stationsstraat</i>	-	-	-	+
<i>4. Compact gebouwwolume</i>	+	+	+	+
<i>5. Parkeren op eigen terrein</i>	+	+	+	+
<i>6. Ruime afstand tot bestaande bebouwing</i>	-	-	-	+
<i>7. Buitenruimte aan geluidluwe gevel</i>	-	-	-	+

Beoordeling varianten

Kijkende naar de verschillende aspecten blijkt variant 4 het meest gunstig en passend voor het woonzorggebouw. In deze variant blijft voldoende afstand tot de bestaande bebouwing. Het gebouw volgt de rooilijn en heeft een duidelijk adres aan de Stationsstraat. De knik in de weg zorgt voor een zichtlijn vanaf de Stationsstraat op de locatie. De kopgevel bevindt zich aan het einde van die zichtlijn. Met deze positie van het woonzorggebouw wordt deze as gemarkeerd. De tuin bevindt aan de geluidsluwe zijde, waardoor een intieme rustige buitenruimte ontstaat voor de bewoners.

Met inachtneming van de bovenstaande beoordelingscriteria en de uitkomsten van de uitgevoerde variantenstudie, kan worden gesteld dat voldoende alternatieven zijn afgewogen. Daarbij is geen van de varianten met behoud van de waardevolle boom als reële optie uit de studie is gekomen. Er kan worden

geconcludeerd dat het oprichten van een woonzorggebouw voor ouderen met dementie, vanuit het voorgesteld woonzorgconcept, alleen haalbaar is, wanneer de waardevolle boom kan worden verwijderd.

Bij de eerdere planvorming in 2012 is eveneens onderzocht of alternatieven denkbaar waren voor het oprichten van een gezondheidscentrum met 26 zorgwoningen. In 2012 is ook geconcludeerd dat het bouwen van een maatschappelijke voorziening met grote bouwmassa, in combinatie met behoud van de waardevolle boom geen reële optie was. Daarmee heeft ook eerder een zoektocht naar alternatieven geleid tot dezelfde conclusie, waardoor destijds al een maatschappelijke bestemming is toegekend aan de locatie.

Deze conclusie wordt bevestigd door het stedenbouwkundig advies van de gemeente Hardinxveld-Giessendam (zie het advies van SpaceValue, d.d. 23 februari 2021, Bijlage 3). In het advies wordt geconcludeerd dat *"de positie van deze boom dusdanig is (dat ook uit eerdere studies bleek), dat het vrijwaren van de boomkroon en het handhaven van voldoende ondergrondse groeiruimte te veel beperkend zouden zijn voor het realiseren van een bouwvolume, waarin de verhouding van het gebouw tussen de plattegrond en de hoeveelheid geveloppervlak efficiënt is."*

Daarmee kan worden gesteld dat in voldoende mate alternatieven zijn onderzocht. Uit deze studies kan worden geconcludeerd dat, met inachtneming van de cultuurhistorisch en landschappelijke waarden van de waardevolle boom, de voorliggende variant als voorkeursvariant naar voren is gekomen.

Maatschappelijk belang: Het voornemen tot de oprichting van een nieuwe woonzorgvoorziening voor ouderen met dementie is van maatschappelijk belang voor de gemeenschap van Hardinxveld-Giessendam. Hardinxveld-Giessendam heeft behoefte aan voorzieningen van ouderen met dementie, zodat zij in hun vertrouwde, lokale omgeving de zorg kunnen genieten die zij nodig hebben. Het gaat om de bouw van een woonzorggebouw waar zorg wordt geboden aan ouderen vanaf 65 jaar met een zorgindicatie, waarvoor 24 uur per dag zorg beschikbaar is. Het plan voorziet hiermee in een concrete zorgbehoefte. Het voorzieningsniveau van het zorgconcept 'Wonen bij September' (zie paragraaf 3.1.1) is van regionaal niveau, waardoor sprake is van een regionaal maatschappelijk belang.

Natuurwaarde van de boom: Uit een uitgevoerde boomeffectanalyse blijkt dat de boom in gezonde staat verkeerd en in de huidige toestand een leeftijdsverwachting heeft van meer dan 15 jaar.

Conclusie van de afweging: Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat alternatieven voldoende zijn onderzocht. Het college van B&W acht het maatschappelijk belang van de voorliggende ontwikkeling groter dan het duurzaam behoud van de waardevolle boom, met inachtneming dat de landschappelijke waarde van de waardevolle boom wordt gecompenseerd.

5.13.3 Compensatie

Uit de bovenstaande afweging is geconcludeerd dat de waardevolle boom niet behouden kan blijven op de huidige locatie. In het kader van de compensatie van de waardevolle boom is allereerst onderzocht of het mogelijk is om de waardevolle boom in zijn geheel te verplaatsen naar een andere locatie. In de afweging is gekeken naar de risico's van verplaatsing op de gesteldheid van de boom en de waarde van het behoud voor de gemeenschap anderzijds. Het verplaatsbaarheidsonderzoek is toegevoegd als Bijlage 13 bij de toelichting. Het college van B&W acht de ingeschatte kosten van € 50.985,00 voor het verplaatsen van de boom onverantwoord hoog en heeft daarom besloten de plataan niet te verplaatsen.

De gemeente en initiatiefnemer hebben afspraken gemaakt over de compensatie van de landschappelijke waarden van de boom in de vorm van meerdere bomen in de tuin van het woonzorggebouw. Deze bomen zijn onderdeel van de groene inrichting (zie paragraaf 3.1.2 en Bijlage 1 bij de toelichting). De herplant van deze bomen is juridisch vastgelegd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen in artikel 3.2.4 onder b. In deze voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar het beplantingsplan, dat als Bijlage 1 onderdeel is van de regels.

De omgevingsvergunning voor het kappen van de waardevolle boom zal worden gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor bouwen van het woonzorggebouw, zodat de boom alleen kan worden gekapt in

combinatie met de bouw van het woonzorggebouw. De voorwaardelijke verplichting voor de herplant van bomen ter compensatie zal eveneens worden gekoppeld aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen, zodat het kappen van de waardevolle boom en de herplantplicht onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

5.13.4 Resumé

Na het voeren van een zorgvuldige afweging en het opnemen en borgen van een gedegen landschappelijke compensatie in het bestemmingsplan, kan aannemelijk worden gemaakt dat de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'kappen' kan worden verleend door het college. Het kappen van de boom leidt daarnaast niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming (zie ook paragraaf 5.10.2 en Bijlage 11). Daarmee kan worden gesteld dat het aspect 'waardevolle bomen' niet leidt tot een belemmering van het planvoornemen. Het voorliggend bestemmingsplan is uitvoerbaar.

5.14 Leidingen

De gemeentelijke riolering bevindt zich grotendeels op openbaar terrein. Voor de percelen binnen het plangebied zijn in het verleden verschillende aftakkingen aangelegd. De gebouwen op de percelen Stationsstraat 23 t/m 25 hebben een bestaande rioolaansluiting op het gemeentelijk riool. Er ligt ook een aansluiting op het gemeentelijk riool op het adres Stationsstraat 27. Deze leiding is voorheen gebruikt als aansluiting voor het voormalige schoolgebouw.

Daarnaast loopt een oude rioolleiding vanaf het perceel Hardinxveld F 2380 (adres Molenstraat 12) over het zuidelijk gedeelte van het plangebied richting het oosten. Tussen Stationsstraat 21 en 23 sluit deze leiding aan op het gemeentelijk riool. De exacte ligging van deze leiding is niet bekend. Er moet bij grondwerkzaamheden binnen het plangebied rekening gehouden worden met de aanwezigheid van deze leiding. De leiding vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

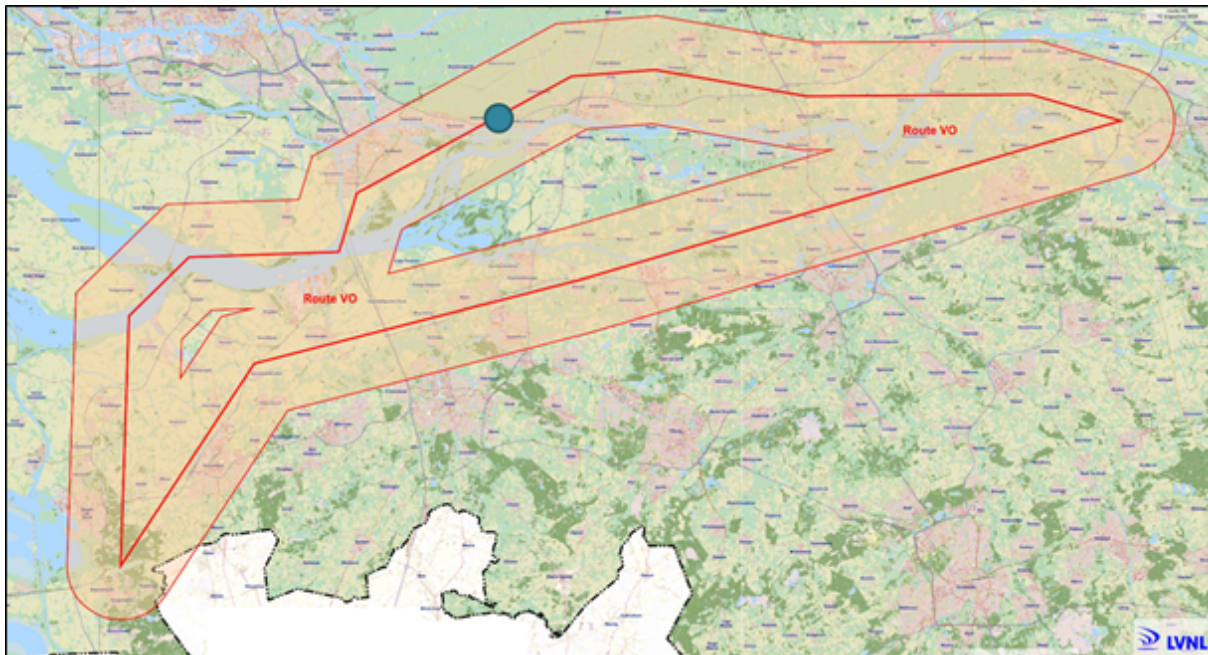
Daarnaast ligt op korte afstand van het plangebied een hogedruk aardgasleiding. Hiervoor is een CAROLA-berekening uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 5.3 Externe veiligheid. De aanwezigheid van deze leiding vormt geen verdere belemmering.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het voornemen.

5.15 Laagvliegroute

Het plangebied ligt binnen de zone van de laagvliegroute VO (voor helikopters en lichte vliegtuigen). Voor militaire laagvlieg oefeningen worden vaste routes en gebieden gebruikt. De hartlijn van de route ligt over Hardinxveld-Giessendam. Daarnaast is aan beide zijden van de hartlijn sprake van een navigatiezone. Het laagvliegen is een kleine, maar voor de opleiding en training van militaire vliegers belangrijke activiteit.

De toename van windturbines, telecommasten, hoogspanningsverbindingen en andere hoge bouwwerken maakt het ongestoord oefenen op deze route steeds moeilijker. Ter plaatse van Hardinxveld en Sliedrecht moeten de vliegers al van de hartlijn afwijken in verband met de windturbines langs de A15 en ze moeten omhoog vanwege de grote hoogspanningsmasten die de Merwede kruisen. De laagvliegroute kent tegenwoordig geen bouwhoogtebeperkingen meer, maar is als signalering op de verbeelding opgenomen.



Laagvliegroute VO met ligging plangebied (bron: Luchtverkeersleiding Nederland)

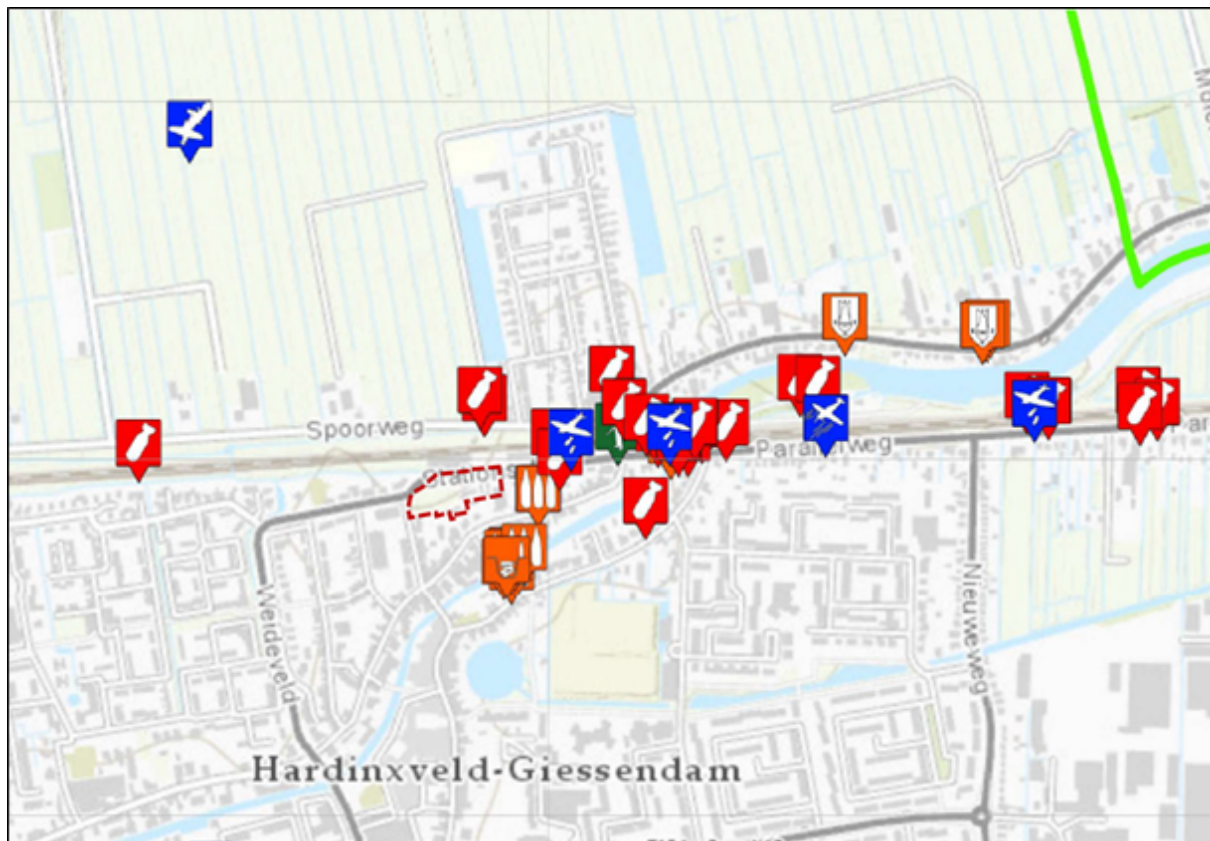
De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' is uit het geldend bestemmingsplan overgenomen (zie verbeelding en artikel 9.1 van de regels). De maximale bouwhoogte die is opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan (10 m) is ruim lager dan de (voormalige) ondergrens van 30 m voor de laagvliegroute en lager dan de geldende maximale bouwhoogte (11 tot 14 m). De laagvliegroute vormt daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

5.16 Niet-gesprongen explosieven

Het gebied ligt in een gebied met kans op de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. De veiligheid ten opzichte van explosieven moet altijd verzekerd zijn voordat er bodemroerende werkzaamheden verricht worden.

Voor de Duitse bezetter waren de spoorwegen cruciaal voor de bevoorrading van hun troepen. Dat maakte trein en spoor aantrekkelijke doelwitten voor de geallieerden. Meerdere malen is het spoor bij Hardinxveld en Giessendam beschoten en gebombardeerd. De meest beruchte van deze bombardementen vonden plaats bij het station van Giessendam.

Door T&A is een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven ter plaatse van Spoortracé Dordrecht – Leerdam (2012). Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal is in november 2020 een risicokaart opgesteld door BeoBOM (BB19-112_OT-01, d.d. 6 november 2020).



Risicokaart niet-gesprongen explosieven

Op basis van deze risicokaart kan worden gesteld dat binnen het plangebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, niet-gesprongen explosieven kunnen zijn achtergebleven. Uit de resultaten blijkt dat een klein deel aan de oostzijde van de te ontwikkelen locatie verdacht is op het voorkomen van afwerpmunitie (geallieerd, 500-1000 lbs). Voordat de (bouw)werkzaamheden aanvangen, zal explosievenonderzoek worden uitgevoerd. Een voorwaarde hiervoor is dat het gehele terrein braakliggend is.

Het perceelgedeelte dat verdacht is op explosieven betreft het oostelijk gedeelte van de deellocatie van het appartementengebouw. Om de risico's te minimaliseren wordt geadviseerd om voorafgaand aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een opsporingsproces uit te voeren. Na vrijgave van het perceel door de gemeente Hardinxveld-Giessendam kan het perceel bouwrijp worden gemaakt voor de bouw van het appartementengebouw.

Initiatiefnemer dient in het kader van de financiële uitvoerbaarheid van het plan rekening te houden met onderzoekslasten. Voor het eventueel ruimen en opsporen van explosieven kan door de gemeente subsidie worden aangevraagd bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Met inachtneming van de bovenstaande aanpak, kan een zorgvuldig besluit worden genomen. Met inachtneming van de bijbehorende financiële onderzoekslasten, leidt het aspect niet-gesprongen explosieven niet tot aantasting van de uitvoerbaarheid van het plan.

5.17 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivering van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

5.17.1 Beschrijving van het watersysteem

Binnen het plangebied liggen geen watergangen. Aangrenzend aan de beoogde parkeervoorziening ligt een B-watergang met beschermingszone. Voorheen was hier sprake van een A-watergang met duiker onder de parkeerplaats. De watergang ten noorden van de spoorlijn is opgewaarderd tot A-watergang, waardoor de watergang grenzend aan het parkeerterrein kon worden afgewaardeerd. De B-watergang heeft een beschermingszone van 1 m (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede vastgestelde legger wateren Waterschap Rivierenland met ligging planlocatie (ten zuiden van de Stationsstraat) en de nieuwe parkeervoorziening (ten noorden van de Stationsstraat)

5.17.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2016 - 2021: Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging

wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Keur waterkeringen en wateren: In de Keur waterkeringen en wateren (Waterschap Rivierenland) staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. In de navolgende paragraaf 5.17.4 worden de gevolgen van de plannen op de waterhuishouding omschreven en de wijze waarop met de Keur wordt omgegaan. Voor de vergunningplichtige werkzaamheden wordt bij het Waterschap Rivierenland een watervergunning aangevraagd.

5.17.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat uit het oprichten van een woonzorggebouw op een onbebouwd perceel, een appartementengebouw op de locatie van de huisartsenpraktijk en de oprichting van een nieuwe parkeervoorziening met 20 parkeerplaatsen op het perceel Hardinxveld, sectie I, nummer 487.

5.17.4 Gevolgen voor de waterhuishouding

Wateroverlast: Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt. De gemeente Hardinxveld-Giessendam hanteert ter plekke van het plangebied een aanlegpeil van -0,85 m +NAP voor de kruin van de weg en -0,60 m +NAP voor het vloerpeil (onderkant fundering).

Oppervlaktewater: De bestaande B-watergang aan de noordzijde van de Stationsstraat (ten noorden van Stationsstraat 4) wordt met het voornemen aangepast in verband met de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen (voor de parkeerinrichting, zie ook paragraaf 5.9.2 Parkeren). Een gedeelte van de B-watergang wordt gedempt en wordt in de vorm van nieuw oppervlaktewater gecompenseerd. Daarnaast wordt de watercompensatieopgave (zie kopje hemelwater) ook gedeeltelijk binnen oppervlaktewater gerealiseerd. De watergang wordt met de uitvoering van het planvoornemen bereikbaar voor onderhoud vanaf het nieuwe parkeerterrein. Op de onderstaande afbeelding is schematisch de nieuwe situatie weergegeven.



Aanpassingen watergang (donkerblauw = bestaand water; lichtblauw = nieuw water; arcering = te dempen water)

Bij het realiseren van de watercompensatie van de parkeerplaats enerzijds en het dempen van (een deel van)

de bestaande B-watergang anderzijds is het van belang algemene regel WT 9 van het waterschap te volgen. Initiatiefnemer verzorgt een melding van de werkzaamheden bij het Waterschap Rivierenland. Er kan worden voldaan aan de voorwaarden van het waterschap.

Hemelwater: In het plangebied is sprake van herontwikkeling, waarbij sprake is van een aanpassing in de verwerking van het hemelwater. Bestaand verhard oppervlak is of wordt verwijderd en nieuw verhard oppervlak wordt aangelegd. Om hydrologisch neutraal te kunnen ontwikkelen en het hemelwater gescheiden af te kunnen voeren, worden watercompenserende maatregelen genomen.

Het waterschap hanteert beleidsregels met betrekking tot het toevoegen van nieuwe oppervlakteverharding. Daarnaast hanteert de gemeente Hardinxveld-Giessendam het 'Handboek Openbare Ruimte' (d.d. 2 november 2018), op basis waarvan het totaal aan toekomstig verhard oppervlak binnen het plangebied grondslag is voor de berekening van de benodigde waterberging. Op basis van het handboek van de gemeente dient het totale oppervlak aan verharding te worden gecompenseerd. Daarom is het gebruik maken van een vrijstelling voor de eerste 500 m² op basis van de beleidsregels van het waterschap niet aan de orde.

Om aan te tonen dat op de verschillende deellocaties voldoende ruimte beschikbaar is om hemelwaterberging te realiseren om de toename van verhard oppervlak te compenseren, is door BOOT Ingenieursbureau een nadere uitwerking van de watercompensatie uitgewerkt. Deze uitwerking (P21-0529-009, d.d. 8 november 2021) is toegevoegd als Bijlage 15 bij de toelichting.

Met de uitwerking is aangetoond dat binnen het plangebied voldoende ruimte is voor het aanleggen van waterbergende voorzieningen, waarmee kan worden voldaan aan de vereisten van het waterschap en de gemeente. Er is sprake van een uitvoerbaar plan. Vóórdat het plan wordt gerealiseerd dient op basis van artikel 5.16 van de Beleidsregels bij de Keur een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. Aangezien het waterschapsbelang geborgd is in de Keur, is verankering in het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Vuilwater: Het afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en aangesloten op de bestaande rioolleiding onder de Stationsstraat. De gemeente Hardinxveld-Giessendam maakt met de initiatiefnemers afspraken over de aansluiting op de riolering.

5.17.5 Digitale watertoets

Voor het planvoornemen is de digitale watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De rapportage is als Bijlage 16 opgenomen bij de toelichting.

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat mogelijk invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap (vanwege de ligging van het plangebied nabij de B-watergang en de toename aan verhard oppervlak). Dit ruimtelijk plan dient dan ook de normale watertoetsprocedure te volgen. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met het Waterschap Rivierenland. Het plan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan het waterschap Rivierenland (zie ook paragraaf 8.1 Voorontwerpbestemmingsplan). Het waterschapsbelang is voldoende geborgd.

5.17.6 Conclusie

Realisatie van onderhavig plan leidt, met inachtneming van de voorwaarden van het waterschap, niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Wel is vanwege de schaal, aard en ligging van het planvoornemen contact met het Waterschap Rivierenland noodzakelijk.

5.18 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Beide ontwikkelingen die mogelijk wordt gemaakt (zowel het woonzorggebouw als het reguliere appartementengebouw), vallen onder onderdeel D.11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D.11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol

gebied ligt. In Hoofdstuk 3 van deze toelichting zijn de kenmerken van het project beschreven. Daaruit is gebleken dat de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden. Verder zijn in de voorgaande paragrafen van Hoofdstuk 5 de verschillende milieuaspecten behandeld. Een m.e.r.-beoordeling voor dit project is daarom niet noodzakelijk.

Op basis van Hoofdstuk 5 en de bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat het milieubelang en de effecten van het voornemen in voldoende mate zijn afgewogen en dat geen nadelige effecten zijn te verwachten. Er is geen nadere beoordeling noodzakelijk. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het voornemen.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Stationsstraat 23 t/m 27, Hardinxveld-Giessendam' bestaat uit een verbeelding met de bijbehorende regels en gaat vergezeld van de voorliggende toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen weergegeven. De verbeelding is getekend op een actuele digitale ondergrond, samengesteld uit de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) en kadastrale begrenzingen.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bouwwerken (wat mag waar?) en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De regels kunnen niet los worden gezien van de verbeelding. De verbeelding geeft aan waar welke bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen gelden, waaraan vervolgens de regels zijn gekoppeld. De verbeelding en regels vormen daarom samen het voor eenieder bindende deel van het bestemmingsplan.

Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het 'Sjabloon regels' dat onderdeel uit maakt van het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Heerlen. Het geheel voldoet aan de randvoorwaarden die voortvloeien uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012 (RSRO2012), waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

De toelichting heeft geen bindende werking; deze maakt juridisch gezien ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de (ruimtelijke) onderbouwing en motivering van het bestemmingsplan en bij uitleg van de opzet van het plan en de daarin opgenomen regels.

6.2 Opbouw van de regels

Voor de planopzet van de juridische regeling is aangesloten op de regels uit het geldend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied'.

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de Inleidende regels, de Bestemmingsregels, de Algemene regels en de Overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder zullen de verschillende onderdelen van de regels nader worden toegelicht.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

6.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen: In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die worden gebruikt in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten: Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg aangegeven hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de betreffende bestemming met inachtneming van de bestemmingsregels direct mogelijk is. De oprichting van gebouwen is direct mogelijk indien het voldoet aan de bouwregels van de bestemming, en nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend. Een bouwwerk dient daarvoor naast de bestemmingsplanregels ook te voldoen aan onder meer de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Maatschappelijk: De westelijke deellocatie voor de oprichting van het woonzorggebouw is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming worden een woonzorgvoorziening met ondersteunende voorzieningen en bijbehorende faciliteiten mogelijk gemaakt. Daarnaast worden ook bijbehorende elementen zoals erven, tuinen en paden mogelijk gemaakt. Het realiseren van parkeervoorzieningen is mogelijk ter plaatse van een daarvoor bestemde aanduiding. Voor het realiseren van de parkeervoorzieningen en de herplant ter compensatie van de waardevolle boom is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het realiseren van een voorportaal, als entree bij het woonzorggebouw, is mogelijk gemaakt in artikel 3.2.1 onder d.

Artikel 4 Wonen: De oostelijke deellocatie voor de oprichting van het appartementengebouw is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming wordt de oprichting van een appartementengebouw mogelijk gemaakt. Voor het realiseren van balkons aan de achterzijde en uitbouwen aan de oost- en westgevel is een specifieke regeling opgenomen. Voor het realiseren van parkeervoorzieningen wordt verwezen naar de parkeernormen zoals opgenomen in het GVVP van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

6.3.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5 Overige regels: de overige regels zijn overgenomen conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied'.

Artikel 6 Algemene bouwregels: In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel: De anti-dubbeltelregel voorkomt dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze standaardregel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

De anti-dubbeltelregel zorgt er bijvoorbeeld voor dat op eenzelfde perceel de onbebouwde ruimte niet voor een tweede keer wordt betrokken in de planologische toets van een bouwplan.

6.3.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht: In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit paragraaf 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Artikel 9 Slotregel: Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Dit artikel bevat de titel van het bestemmingsplan. Elk bestemmingsplan is daarnaast te onderscheiden door een uniek identificatienummer. Dit bestemmingsplan is geregistreerd en vindbaar op het landelijke portaal www.ruimtelijkeplannen.nl, onder nummer NL.IMRO.0523.BP2021STATIONSSTR-DO01

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt betreft twee particuliere initiatieven, waarbij alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemers. Daarnaast houden de initiatiefnemers rekening met de financiële lasten voor het saneren de geconstateerde bodemverontreinigingen (zie paragraaf 5.2 Bodem), en de financiële lasten voor het uitvoeren van een onderzoek naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven (zie paragraaf 5.16 Niet-gesprongen explosieven).

De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft met beide initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afgesloten, betreffende verhaal van exploitatiekosten, de kosten voor het realiseren van de parkeerplaatsen op het perceel Hardinxveld, sectie I, nummer 487 en eventuele planschade. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen financiële consequenties voor de gemeente.

Hoofdstuk 8 Overleg, inspraak en procedure

8.1 Voorontwerpbestemmingsplan

8.1.1 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid;
- Gasunie;
- ProRail;
- Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid.

De opmerkingen uit het vooroverleg zijn voorzien van een reactie in de Nota van inspraak en overlegreacties. Deze nota is toegevoegd als Bijlage 17 bij de toelichting. Waar nodig zijn de opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.1.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op basis van de inspraakverordening van de gemeente Hardinxveld-Giessendam gedurende vier weken ter inzage gelegen. Binnen de periode van de terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Tijdens de inzagetermijn is door de initiatiefnemers een informatieavond georganiseerd voor omwonenden.

De inspraakreacties worden betrokken bij de besluitvorming en zijn voorzien van een beantwoording in de Nota van inspraak en vooroverlegreacties. Deze nota is toegevoegd als Bijlage 17 bij de toelichting. De inspraakreacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

8.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd.

Tijdens de inzagetermijn zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn bij de besluitvorming betrokken en voorzien van een beantwoording in de Nota van zienswijzen. Deze nota is toegevoegd als Bijlage 18 bij de toelichting. In de nota van zienswijzen is tevens omschreven welke (ambtshalve) aanpassingen zijn verricht.

