

**Medewerker team
Omgevingszaken**
*Dit document is digitaal ondertekend, hierom
staat er geen fysieke handtekening*

september 2018

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Het vigerende bestemmingsplan	3
1.3 Procedure	4
2. Bestaande en beoogde situatie	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Het gebied	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Randvoorwaarden	5
2.5 Nieuwe situatie	6
3. Beleidskader	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. Kwaliteit van de leefomgeving	14
4.1 Bodem	14
4.2 Geluid	14
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Waterhuishouding	20
4.7 Flora en fauna	21
4.8 Verkeer	21
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.10 Kabels en leidingen	22
4.11 Milieueffectrapportage	23
5. Economische uitvoerbaarheid	25
6. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.	26

Bijlagen:

- akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
(Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 18 oktober 2018, VL.1830.R01);
- verkennend bodemonderzoek incl. asbestonderzoek
(Bakker Milieuadviezen Waalwijk, juni 2018, nr. BM/2461/2018)

-

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Op het perceel Rivierdijk 65 te Hardinxveld-Giessendam is een verouderde woning aanwezig. Initiatiefnemer wenst deze woning af te breken en een nieuwe vrijstaande woning te bouwen. Het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ staat de woning toe, echter wijkt de goothoogte af en de woning wordt deels gesitueerd buiten het bestaande bouwvlak. Om deze reden is de bouw van de woning niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Hardinxveld Giessendam, sectie C nummers 4521.



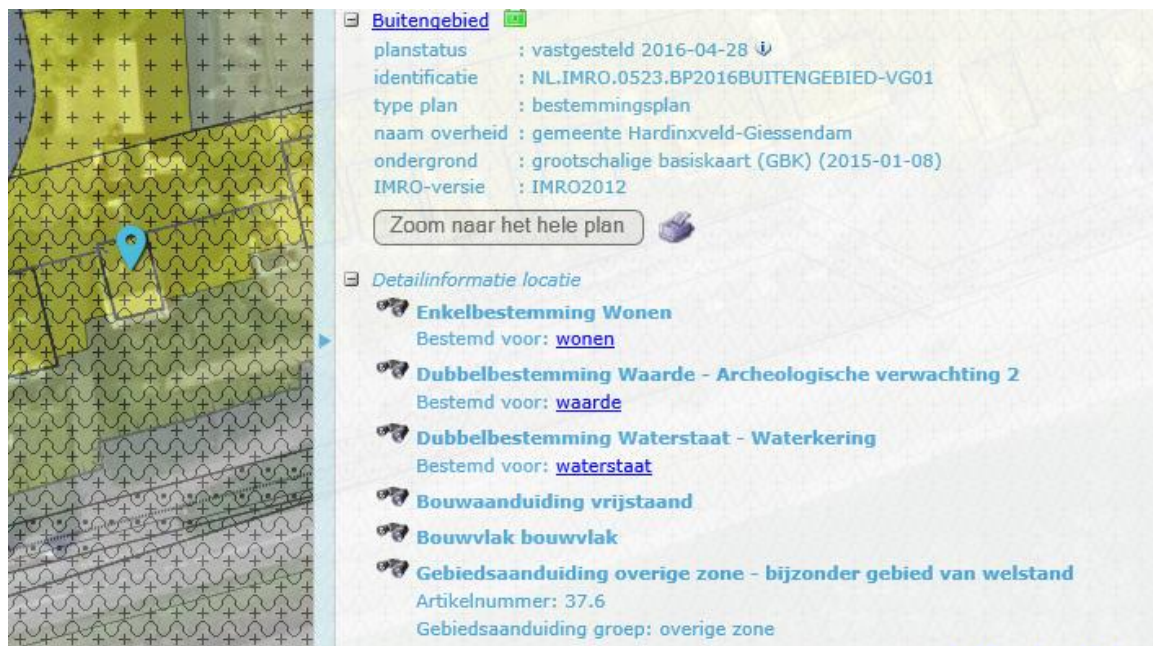
Figuur 1.1: Situering plangebied

1.2 Het (vigerende) bestemmingsplan

Het voor het onderhavige perceel geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is door de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam vastgesteld op 28 april 2016.

De planlocatie heeft de bestemming ‘Wonen’ met de bouwaanduiding ‘vrijstaand’. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologische verwachting 2’ en ‘Waterstaat - Waterkering’ van toepassing. Tevens is voor het perceel de gebiedsaanduiding ‘overige zone - bijzonder gebied van welstand’ opgenomen. Voor wat betreft die gebiedsaanduiding is relevant, dat in de gemeente Hardinxveld-Giessendam sinds 1 januari 2017 het welstandstoezicht is beëindigd.

De nieuwe woning wordt deels buiten het bestaande bouwvlak geprojecteerd. Daarnaast wordt de maximale goot- en bouwhoogte overschreden.



Figuur 1.2: verbeelding huidige bestemmingsplan.

1.3 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam heeft bij brief van 22 december 2017, kenmerk GEM/HG/UIT/48384 bericht dat er onder voorwaarden in principe medewerking wordt verleend aan het bouwplan.

Hiertoe zal de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gevolgd. Deze ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan.

2. Bestaande en beoogde situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en nieuwe situatie.

2.2 Het gebied

Door de historische groei van Hardinxveld-Giessendam kennen de linten een sterke functiemenging. Dit levert een divers en levendig beeld op. De specifieke situatie van de linten, met name de dijklinten, heeft voor veel woningen een specifieke typologie opgeleverd. Het buitengebied van Hardinxveld-Giessendam, waar ook de Rivierdijk onderdeel van uit maakt, betreft een veenweidelandschap. Het ontstaan van het slagenlandschap is met name in het noordwestelijke deel van de gemeente en in het zuidoostelijke deel goed te herkennen. De Rivierdijk is karakteristiek. Langs deze dijk is een belangrijk deel van de gemeente drooggelegd. Langs de Rivierdijk is van oudsher bebouwing te vinden en meer naar het oosten ook watergebonden bedrijvigheid. Op die plekken waar doorzichten vanaf de Rivierdijk richting het water aanwezig zijn, worden deze doorzichten dan ook bij voorkeur behouden, al vraagt dit wel steeds een zorgvuldige afweging.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Rivierdijk 65 één vrijstaande woning aanwezig. De woning is gelegen in het lint van de bebouwing onderaan de Rivierdijk.



Figuur 2.1: huidige bebouwing)

2.4 Randvoorwaarden

In de al gememoreerde brief van de gemeente van 22 december 2017 zijn de volgende voorwaarden verbonden aan het verlenen van medewerking:

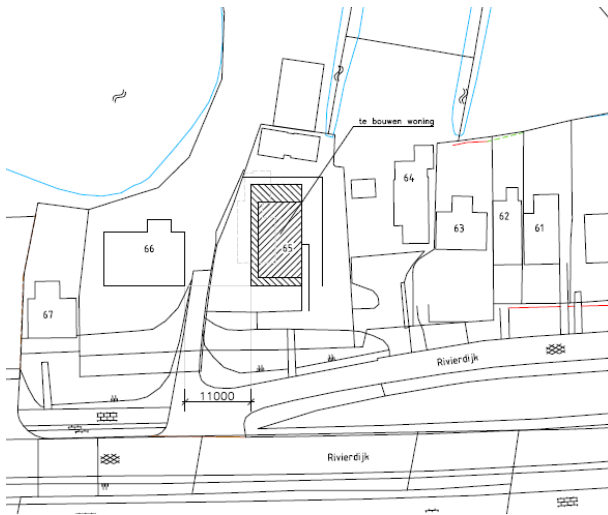
-er dient schriftelijke toestemming van de omwonenden te worden aangeleverd

- er wordt een planschade-overeenkomst afgesloten die dient te zijn ondertekend voordat de ruimtelijke procedure start
- er moet een positief advies worden afgegeven door het Waterschap Rivierenland.

Er zijn verklaringen van de omwonenden, de overeenkomst zal worden ondertekend en er is een positief advies van het Waterschap. Er is derhalve voldaan aan de voorwaarden.

2.5 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de woning met nummer 65 gesloopt en deels buiten het bestaande bouwvlak herbouwd. Één van de kamers in de woning zal door de bewoonster bij wijze van bedrijf aan huis worden gebruikt voor kappersdoeleinden.



Figuur 2.2: tekening situering woning



Figuur 2.3: gevelbeelden nieuwe woning

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

Het plan voor de realisering van onderhavige ontwikkeling is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR. In het SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Hierna wordt hierop ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Besluit ruimtelijke ordening en de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het hierbij om het volgende gaat.

Geen stedelijke ontwikkeling.

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

Nu er in onderhavig plan al een woning aanwezig, die wordt vernieuwd is deze ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de genoemde ladder.

Het plan voldoet aan dit onderdeel.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Ook zal is via een aanvulling van het Barro een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder). Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Zoals hiervoor al is aangegeven voldoet het onderhavige plan aan de ladder duurzame verstedelijking en is het plan tevens niet in strijd met de inhoud van het Barro.

Conclusie

Het plan ligt niet in een van deze gebieden. Het plan is niet in strijd met het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Gebiedsprofiel, Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014.

Visie Ruimte en Mobiliteit/Verordening Ruimte 2014

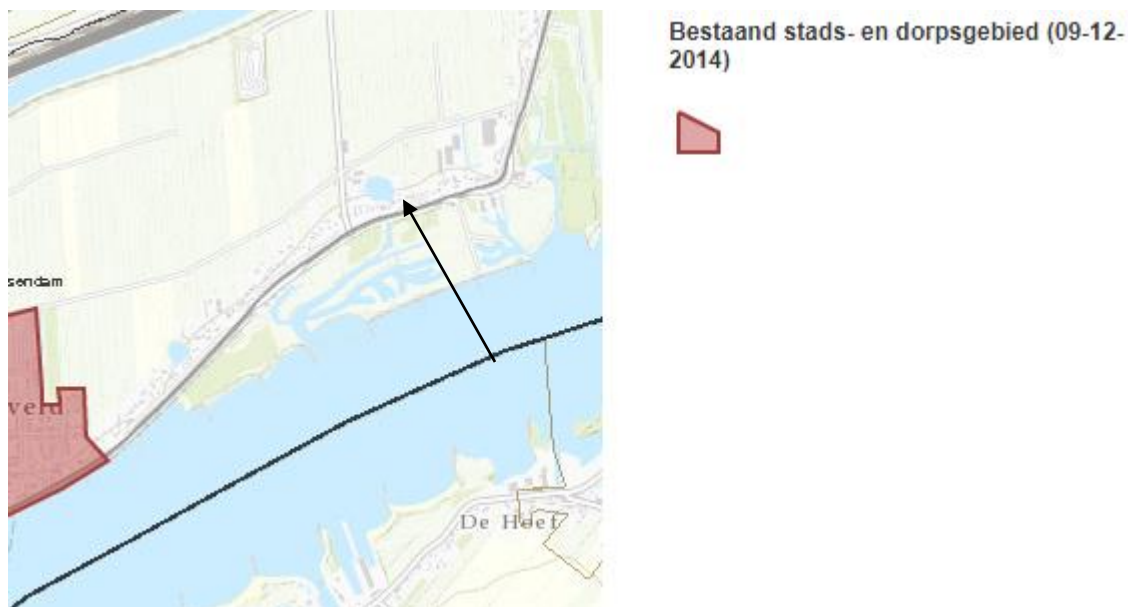
Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Sindsdien zijn deze documenten enige malen herzien.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Bestaand stads-en dorpsgebied.

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads en dorpsgebied weergegeven. Het plangebied ligt buiten dit gebied. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Echter in dit onderhavige geval betreft het een toevoeging aan de bestaande lintbebouwing, hetgeen past bij het landschap ter plaatse. De bouwlocatie ligt niet in een gebied met een bijzondere kwaliteit (geen beschermingsniveau 1 of 2).



Figuur 3.1: Uitsnede kaart bestaand stads- en dorpsgebied.

Gebiedskwaliteit.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in drie categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Ontwikkeling.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 2.2.1 en toelichting Verordening Ruimte 2014):

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Het hier voorliggende bouwplan valt in categorie 1 (inpassing). Het is een beperkte wijziging ten opzichte van de bestaande situatie en dan alleen nog maar over een aangepaste situering van een woning. Een oudere woning verdwijnt en een kwalitatief betere woning komt er voor terug.

Gezien de uiterst beperkte wijziging is toetsing aan de kwaliteitskaart en/of het gebiedsprofiel, dan wel aan de provinciale Woonvisie niet vereist.

Overigens wordt voor de volledigheid nog opgemerkt, dat de eerder genoemde vier rode draden o.a. zijn uitgewerkt in de provinciale integrale kwaliteitskaart. Bij de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen van die integrale kwaliteitskaart is voor het plangebied het richtpunt 'Linten' vermeld met de volgende toelichtende tekst:

‘Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven.

Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden.

1. *Dijklint*: De bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.
2. *Polderlint*: De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint.
3. *Boerenervenlint* (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Met name kenmerkend voor droogmakerijen, zeekleipolders en ruilverkavelingslinten. Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing. Bestaande linten kunnen worden verlengd met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten voor een lint, als dit bijdraagt aan de leesbaarheid van het landschap en dit de (verdere) verdichting en verdikking van hetzelfde lint voorkomt. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit maken een verdere onderverdeling in linten en bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.

- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.'

Ten aanzien van het aspect 'Linten' betreft het hier een bestaande bebouwing in het dijklint die vernieuwd wordt. De nieuwe woning sluit aan bij het lint en past ook qua massa en situering binnen het bestaande bebouwingslint.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030

De structuurvisie 2030 is op 19 januari 2015 vastgesteld. Deze structuurvisie 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. Daar er op de planlocatie geen woningen worden toegevoegd, maar er enkel een kleine ruimtelijke verschuiving plaatsvindt is het plan in overeenstemming met de structuurvisie

Nota Wonen 2012-2022

De Nota Wonen:

- is bedoeld om een zo actueel mogelijk woonbeleid te formuleren;
- geeft inzicht in ontwikkelingen en trends op de lokale woningmarkt;
- formuleert ambities voor het woonbeleid voor de periode 2012-2022;

- bevat een (flexibel) bouwprogramma;
- bevat een uitvoeringsparagraaf, waarin de doelen SMART worden geformuleerd;
- besteedt integraal aandacht aan wonen, welzijn en zorg;
- is een toetsingskader voor projecten;
- fungeert als basis voor de op te stellen structuurvisie en de nieuwe prestatieafspraken met Omnivera;
- maakt het mogelijk dat de Nota Wonen jaarlijks eenvoudig kan worden geactualiseerd.

De afbraak en nieuwbouw van een woning past binnen het flexibele bouwprogramma.

Groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan vormt de basis voor het gemeentelijk groenbeleid op de langere termijn. In het plan zijn randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd die dienst kunnen doen als toetsingskader waar het gaat om belangenafwegingen tussen het groen enerzijds en andere aspecten anderzijds. Het plan is richtinggevend en heeft een vergelijkbare status als andere gemeentelijke beleidsplannen. Heel herkenbaar voor de structuur van Giessendam is de lintbebouwing langs het riviertje de Giessen en een centrum rond de sluis. Ook de voor de Tweede Wereldoorlog gebouwde bebouwingslinten de Peulenstraat, de Nieuweweg en de Sluisweg zijn karakteristiek. De vooroorlogse wijk Over 't Spoor is een op zichzelf staande wijk met relatief weinig groen.

Om het gewenste beeld uit de visie te kunnen realiseren, moet gestreefd worden naar samenwerking met winkeleigenaren in het centrum om eenzelfde groene inrichting te realiseren. De Buiten Giessen als blauwe doorgaande structuur moet nadrukkelijk aanwezig zijn in het centrum. De relatief smalle woonstraten moeten veiliger worden ingericht door het plaatsen van hagen.

Het voorliggende plan is niet strijdig met de doelstellingen uit het groenbeleidsplan.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

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

4. Kwaliteit van de leefomgeving

4.1. Bodem/ asbest

De Woningwet bepaalt in artikel 8 dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegen gaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Daarom is er een verkennend bodemonderzoek, inclusief asbestonderzoek uitgevoerd (Bakker Milieuadvies Waalwijk, juni 2018, nr. BM/2461-2018). De conclusie van dit onderzoek is, dat de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking vormt voor de nieuwbouw van een woning.

Dit betekent dat dit onderdeel niet aan de totstandkoming van het plan in de weg staat.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein. Het nieuwbouwplan bevindt zich binnen de zone van de spoorlijn van Gorinchem naar Dordrecht v.v. en de Betuwelijn.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de

gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB.

Er is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï uitgevoerd (Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 15 oktober 2018, nr. VL.1830.R01). De conclusies hiervan luiden als volgt:

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de geluidgezoneerde wegen Rivierdijk en Nieuwesteeg gelegen alsmede een zone van de spoorlijn van Gorinchem naar Dordrecht v.v. en de Betuwelijn. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Toets aan de Wet geluidhinder

Rivierdijk

Vanwege de Rivierdijk bedraagt de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning aan de Rivierdijk 65 ten hoogste 54 dB. Daarmee wordt niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan en is verder onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren noodzakelijk. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

Nieuwesteeg

Vanwege de Nieuwesteeg bedraagt de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning aan de Rivierdijk 65 ten hoogste 24 dB. Daarmee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan en is verder onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaaï

Vanwege het railverkeerslawaaï bedraagt de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning aan de Rivierdijk 65 ten hoogste 53dB. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Gemeentelijk beleid en maatregelen

In het gemeentelijk beleid wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende situaties waarin een hogere waarde kan worden vastgesteld. Voor elke situatie geldt een ander beoordelingskader. Allereerst wordt onderscheid gemaakt tussen kleinschalige en grootschalige ontwikkelingen. De grens tussen kleinschalige en grootschalige ontwikkelingen ligt bij 25 woningen. In onderhavige situatie is sprake van een ontwikkelingssituatie voor één woning en betreft het dus een kleinschalige ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingssituaties zal het treffen van geluidreducerende maatregelen, zowel bron- als overdrachtsmaatregelen, doorgaans op ernstige bezwaren stuiten of niet doelmatig zijn. Zo ook in onderhavige situatie. Bronmaatregelen in de vorm van het toepassen van een stiller wegdektype, toe te passen voor slechts één woning, is erg duur en stuit op bezwaren van financiële aard. Daarbij levert een dergelijk stiller asfalt een reductie op van circa 3 dB ten opzicht van het huidige wegdek, waarmee

de voorkeursgrenswaarde nog steeds niet wordt behaald en de bronmaatregel dus ook niet doeltreffend is.

Ook het toepassen van overdrachtsmaatregel in de vorm van een (hoog) geluidscherm stuit in een binnenstedelijke situatie op ernstige bezwaren van stedenbouwkundige aard. Ook is de ruimte op het perceel niet groot genoeg om de nieuwbouw zodanig te verplaatsen dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, zodat deze overdrachtsmaatregel niet doelmatig is.

Een uitgebreider onderzoek naar bron- of overdrachtsmaatregelen is gelet op het gestelde in het beleid van de gemeente achterwege gelaten. De gemeente stelt bij kleinschalige ontwikkelingssituaties de benodigde hogere waarde vast, indien zij de kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel acht. Dit is het geval als de cumulatieve geluidbelasting niet hoger is dan 64 dB en als er tevens een geluidluwe gevel of buitenruimte aanwezig is, waarbij gesteld kan worden dat dit slechts een *streven* is bij cumulatieve geluidbelastingen tot en met 53 dB. In onderhavige situatie is de cumulatieve geluidbelasting op de woning 54 dB inclusief aftrek (59 dB exclusief aftrek) en inclusief het railverkeerslawaaï en wordt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel geacht. Tevens is uit de rekenresultaten van de nieuwbouwwoning op te maken dat aan de achtergevel van de woning een geluidluwe gevel en buitenruimte aanwezig is.

Advies

Om de nieuwbouw van een woning aan de Rivierdijk 65 mogelijk te maken zal een hogere waarde moeten worden aangevraagd bij de gemeente Hardinxveld-Giessendam van 54 dB vanwege de Rivierdijk. Om een hogere waarde te kunnen vaststellen mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï 54 dB bedraagt (vanwege de Rivierdijk), wordt aan deze voorwaarde voldaan en kan een hogere waarde worden aangevraagd.

Toets aan Bouwbesluit

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en er geen bron- en overdrachtsmaatregelen toegepast zullen worden, zal gekeken moeten worden of maatregelen noodzakelijk zijn bij de ontvanger (de woning) om een goed woon- en leefklimaat in de woning te kunnen waarborgen. De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in geluidgevoelige ruimtes. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is voor wegverkeerslawaaï exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat bij de nieuwbouwwoning aan de Rivierdijk 65 een geluidwering van tenminste 26 dB ($54 \text{ dB} + 5 \text{ dB aftrek} - 33 \text{ dB}$) dient te worden behaald. Een geluidwering tot 25 dB wordt bij nieuwbouwwoningen vrij eenvoudig behaald. Of te zijner tijd een berekening naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie noodzakelijk is, is ter beoordeling aan de gemeente.

Conclusie:

Het bouwplan voldoet, met het verlenen van de hogere waarde en het uitvoeren van de genoemde maatregelen aan de wettelijke normen.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (hierna Wm) is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De Wm bevat namelijk grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Hier gaat het om de vernieuwing van een woning, zonder dat het aantal verkeersbewegingen zal toenemen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSLmonitoringstool. De rekenpunten nabij Rivierdijk 65 laten zien (Monitoringsronde 2017, meerjaar 2016) dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 21,5 µg/m³, 18,0 µg/m³ en 11,2 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ wordt niet overschrijden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop en herbouw van een woning. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Nabij het perceel Rivierdijk 65 is een bedrijfsbestemming aanwezig met als functieaanduiding 'viskwekerij'. De onderlinge afstand is ruim 30 m.

Een visteeltbedrijf wordt op grond van de bij de regels van het bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorie 3.1. Bij rustige woonwijken hoort daar een richtafstand van 50 m bij, in gemengd gebied 30 m.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Dit kan o.a. lintbebouwing in het buitengebied zijn met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

Nu er langs de Rivierdijk sprake is van een menging van woningen en bedrijven, terwijl de Rivierdijk zelf onderdeel vormt van de hoofdinfrastructuur, is er hier sprake van gemengd gebied.

Verder zijn er geen bedrijven wiens milieuzone zich uitstrekt tot het plangebied. Ter toelichting: Watersportbedrijf Klop, Rivierdijk 27, is op circa 250 m van het plangebied gelegen, loon- en verhuurbedrijf W. Boet, Rivierdijk 47, op circa 175 m en houthandel Van Loon, Rivierdijk 31, op circa 350 m.

Uit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transport

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats in de omgeving van het plangebied. De planlocatie is gelegen nabij de Merwede. De Merwede betreft een binnenvaartroute klasse VI. De vrijwaringszone is 25 meter aan weerszijde van de Merwede (Basisnet). De woning wordt op circa 300 meter afstand van de Merwede gebouwd. Derhalve buiten de vrijwaringszone.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De herinrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Figuur 4.3: Risicokaart Provincie Zuid-Holland met pijl bij plangebied

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Beleid

Op 27 november heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel 'Koers houden, kansen benutten'. Dit beleid is op 22 december 2015 in werking getreden. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma bewegen we mee met veranderingen om ons heen en benutten we kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wilt bereiken.

Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Het waterschap wenst grondwaterneutraal in te richten. Voor oppervlaktes onder de 500 m² geldt een eenmalige vrijstelling van compensatie voor particulieren, indien de initiatiefnemer hier nog niet eerder een beroep op gedaan heeft.

De huidige verharding is circa 164 m². In de toekomstige situatie is de oppervlakte ten hoogste 100 m² groter. De eenmalige vrijstelling kan hier gebruikt worden, wat betekent dat de initiatiefnemer het toegenomen oppervlak niet hoeft te compenseren.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Schoon inrichten

In het plan is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. De woning wordt voorzien van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen wordt afgevoerd via de aangelegen watergang.

Er zijn geen overstorten uit het gemengde rioolstelsel in of nabij het plangebied die een risico kunnen opleveren voor het plangebied. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt binnen de strook waar de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' geldt. Een bestaande woning wordt afgebroken en op nagenoeg dezelfde plaats komt een nieuwe woning. De belangen van de waterkering worden niet aangetast. Het Waterschap Rivierenland heeft op 20 augustus 2018, besluitnr. 2018083628/2018098812 watervergunning verleend voor het slopen en bouwen van een woning in de primaire waterkering en bijbehorende beschermingszone.

Conclusie

Het plan tast geen waterbelangen aan.

4.7 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Het nieuwe wettelijke stelsel vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving. Op basis van deze wet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur.

Er is geen sprake van een ecologische verbindingzone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Het plangebied is thans in gebruik voor wonen en tuin. Vanwege dit gebruik is aannemelijk dat zich geen bijzondere natuurwaarden op het perceel aanwezig zijn.

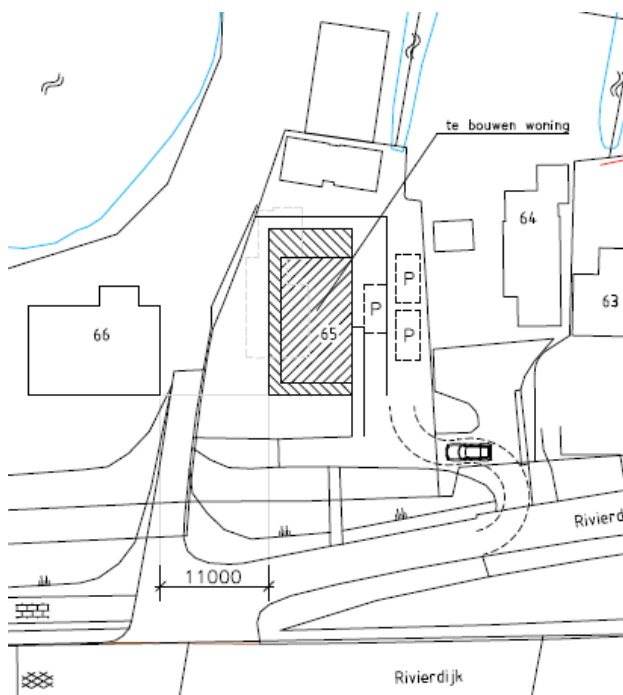
4.8 Verkeer

Ontsluiting.

Het plangebied wordt ontsloten via de Rivierdijk. Doordat de bestaande woning wordt afgebroken en herbouwd is er geen sprake van een toename van verkeersbewegingen. De Rivierdijk is derhalve voldoende gedimensioneerd om die vervoersbewegingen te verwerken. De ontsluiting van de woning zal plaatsvinden op de Rivierdijk.

Parkeren.

In de nieuwe situatie wordt een woning gerealiseerd in plaats van de bestaande woning. Dat brengt geen verschil in het aantal parkeerplaatsen. De nieuwe bewoonster zal bij wijze van bedrijf aan huis als kapster werkzaamheden verrichten. Dit doet zij nu aan Rivierdijk 103, die bedrijfsmatige werkzaamheden aldaar worden beëindigd. In de bestaande situatie was er bij Rivierdijk 65 1 parkeerplaats in het talud. In de nieuwe situatie zullen dat 3 parkeerplaatsen zijn. Het aantal van 3 parkeerplaatsen is voldoende in deze specifieke situatie, nu alleen de bewoonster de werkzaamheden als kapster verricht. Buiten de 2 parkeerplaatsen voor de bewoners is er dan 1 beschikbaar voor een bezoekende klant. De praktijk zal laten zien dat het aantal van 3 voldoende is, dit mede omdat een flink deel van de clientèle in de omgeving woont en niet per auto komt.



Figuur 4.4 parkeersituatie nieuw

Derhalve is aan het aspect parkeren voldaan.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het huidige bestemmingsplan geeft voor de planlocatie een Waarde Archeologie 2 aan, voor het oprichten van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m geldt dat een onderzoek moet worden aangeleverd.

De gehele fundering wordt boven het bestaande maaiveld gerealiseerd. Derhalve is er geen archeologisch onderzoek vereist.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen.

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

1. Kenmerken van de projecten

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

- De omvang van het project betreft de herbouw van één woning.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang,
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.4.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

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

- Het bestaande grondgebruik betreft wonen.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied maar betreft het een vernieuwen van bestaande lintbebouwing, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.9.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'Biesbosch' ten zuiden van Hardinxveld Giessendam ligt op circa 350 meter van het plangebied. De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

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

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Initiatiefnemer wil de woning Rivierdijk 65 afbreken en een nieuwe vrijstaande woning bouwen. Het geldende bestemmingsplan staat één woning toe, het bouwplan komt echter buiten het bouwvlak. Het plan wordt geheel voor kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. De gemeentelijke kosten in verband met dit project worden verhaald via het heffen van leges.

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

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

6. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.

Tijdens de vooroverlegfase is dit plan naar de diverse vooroverlegpartners gezonden. PM