



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Rivierdijk 135-135a Hardinxveld-Giessendam’



Toelichting bestemmingsplan

‘Rivierdijk 135-135a Hardinxveld-Giessendam’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Fam. Versloot
Rivierdijk 135a
3372 BK Hardinxveld-Giessendam

Identificatiecode:

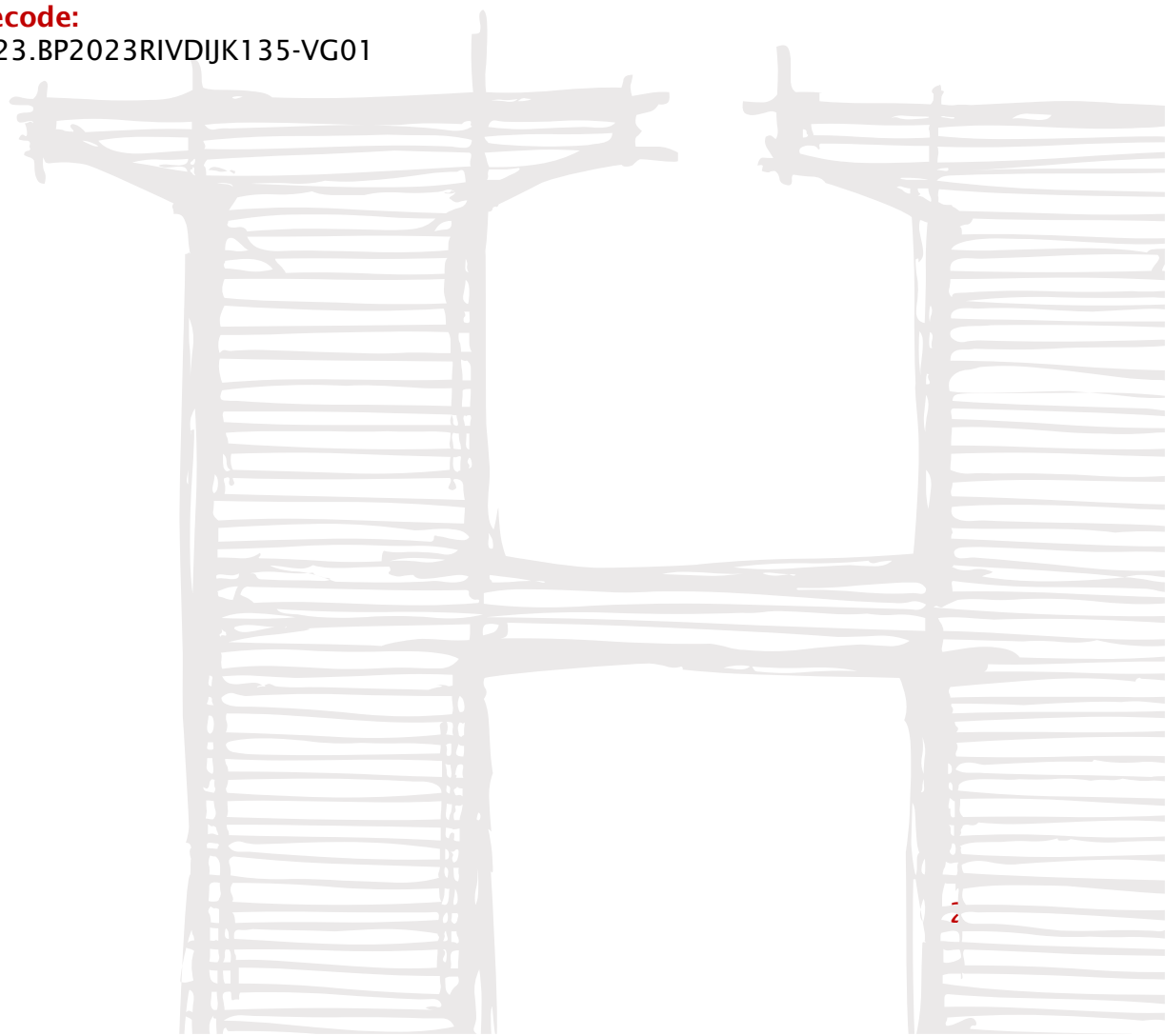
NL.IMRO.0523.BP2023RIVDIJK135-VG01

Datum

26-09-2024

Status

Vastgesteld



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4	Leeswijzer.....	9
2	Bestaande situatie	10
2.1	Ruimtelijke structuur	10
2.2	Huidig gebruik.....	10
3	Nieuwe situatie	12
3.1	Planbeschrijving.....	12
3.2	Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing	13
3.3	Verkeer en parkeren	15
4	Beleidskader.....	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	28
5	Milieuaspecten	30
5.1	Milieueffectrapportage (m.e.r).....	30
5.2	Watertoets	31
5.3	Geluid.....	37
5.4	Luchtkwaliteit	39
5.5	Bedrijven- en milieuhinder	41
5.6	Externe veiligheid	43
5.7	Ecologie.....	46
5.8	Bodem	48
5.9	Archeologie	49
6	Juridische planopzet.....	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Systematiek van de regels.....	51
6.3	Bestemmingen.....	51
6.4	Aanduidingen	52
7	Economische uitvoerbaarheid	53
7.1	Uitvoerbaarheid	53
7.2	Kostenverhaal	53
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

8.1	Participatie.....	54
8.2	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro	54
8.3	Zienswijzen.....	54

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Nieuwe situatietekening	Fam. Versloot	-	22-03-2023
2	Landschappelijk inpassingsplan	Fam. Versloot	-	22-03-2023
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1871	21-07-2023
4	Voortoets stikstofdepositie	Van den Heuvel Milieuadvies	21152	18-07-2023
5	Ecologische quickscan	Ecofect B.V.	QS50854	07-08-2023
6	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest)	Bakker Milieuadviezen	BM/2979-2023	Aug. 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Rivierdijk 135-135a betreft een woonperceel langs de Rivierdijk te Hardinxveld-Giessendam. Op het perceel staat een woning (nr. 135), een woonwagen c.q. salonwagen en diverse schuren. De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft in januari 1983 medewerking verleend voor het plaatsen van de woonwagen c.q. salonwagen (gedoogconstructie). De initiatiefnemers van dit plan zijn sinds 1983 woonachtig in deze woonwagen c.q. salonwagen.

Het plan is om de huidige gedoogconstructie op te heffen door de woning Rivierdijk 135a permanent vast te leggen (middels het opnemen van een bouwvlak in het bestemmingsplan) en het perceel herin te richten (sloop van de woonwagen c.q. salonwagen en een deel van de schuren). Het plan is om een toekomstbestendige woonsituatie te creëren, waarbij er sprake is van twee soorten zorgverlening op het perceel. De bestaande schuur achter de woning Rivierdijk 135 zal worden verbouwd tot mantelzorgwoning (vergunningsvrij). De schoonzus/zus van de initiatiefnemers van het plan zal in de mantelzorgwoning intrekken. De initiatiefnemers zullen zelf in de woning Rivierdijk 135 gaan wonen. Het plan is om voor één van de kinderen van de initiatiefnemers een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Hiermee ontstaat een toekomstbestendige woonsituatie waarbij de familie elkaar de benodigde zorg kan verlenen.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied'. Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' vastgesteld. Hiermee is het woonbestemmingsvlak op het perceel Rivierdijk 135-135a vergroot. Per abuis is echter geen bouwvlak opgenomen ter plaatse van de bestaande woning Rivierdijk 135a, waardoor de bouw van de nieuwe vrijstaande woning niet is toegestaan.

In de periode daarna hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Op 1 december 2021 is een formeel principeverzoek ingediend om een toekomstbestendige situatie te creëren voor het perceel Rivierdijk 135a te Hardinxveld-Giessendam. In reactie op het principeverzoek heeft de gemeente Hardinxveld-Giessendam een stedenbouwkundig advies gegeven. Met inachtneming van het stedenbouwkundig advies is een plan uitgewerkt, waarna het college van B&W van de gemeente Hardinxveld-Giessendam op 9 mei 2023 het ingestemd met het plan en het opstarten van een bestemmingsplanprocedure.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld door Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, de percelen Rivierdijk 135-135a, is gelegen in het buitengebied van Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied grenst aan de zuidoostzijde aan de Rivierdijk. Aan de oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de kadastrale grenzen met de aangrenzende percelen Rivierdijk 129a, 134, 136 en 139. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie C, nummers 5393, 5394, 5399, 5400 en 5401.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 28 april 2016). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

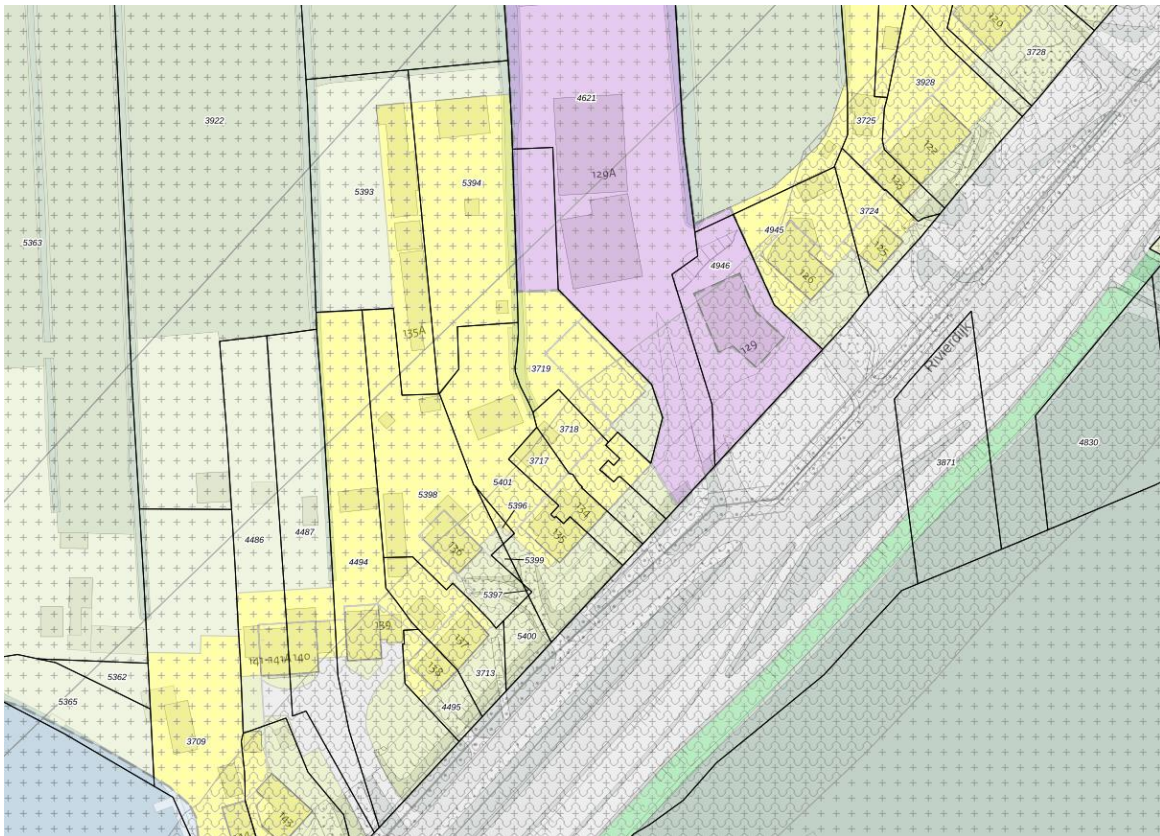
- Agrarisch met waarden;
- Tuin;
- Wonen;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologische verwachting 2;
- Waarde – Archeologische verwachting 4;
- Waarde – Archeologische verwachting 9;
- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen:

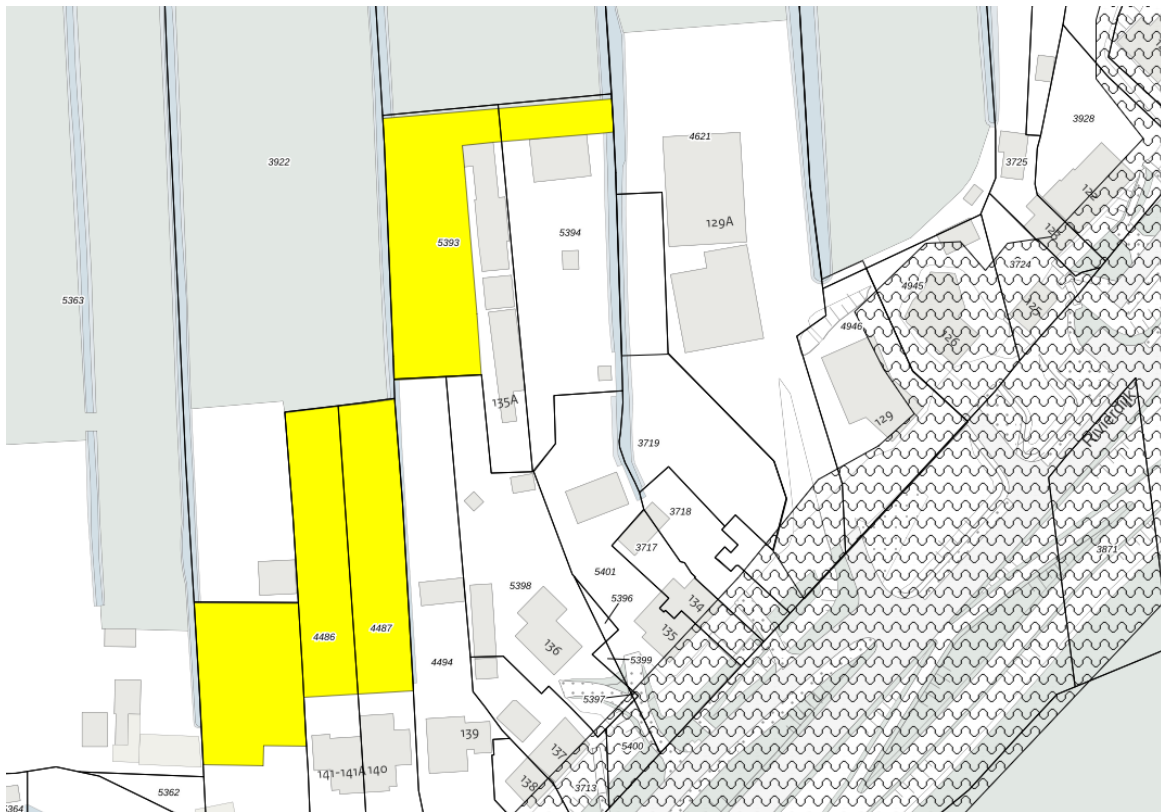
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'aaneengebouwd';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bijzonder gebied van welstand'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied'

Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' vastgesteld. Met dit veegplan is op het perceel Rivierdijk 135-135a het bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden' gewijzigd naar 'Wonen' en is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gewijzigd. In het veegplan zijn verder regels opgenomen en aangepast naar aanleiding van afwijkingen tussen de verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied, evenals omissies of nieuw beleid.



1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskader;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

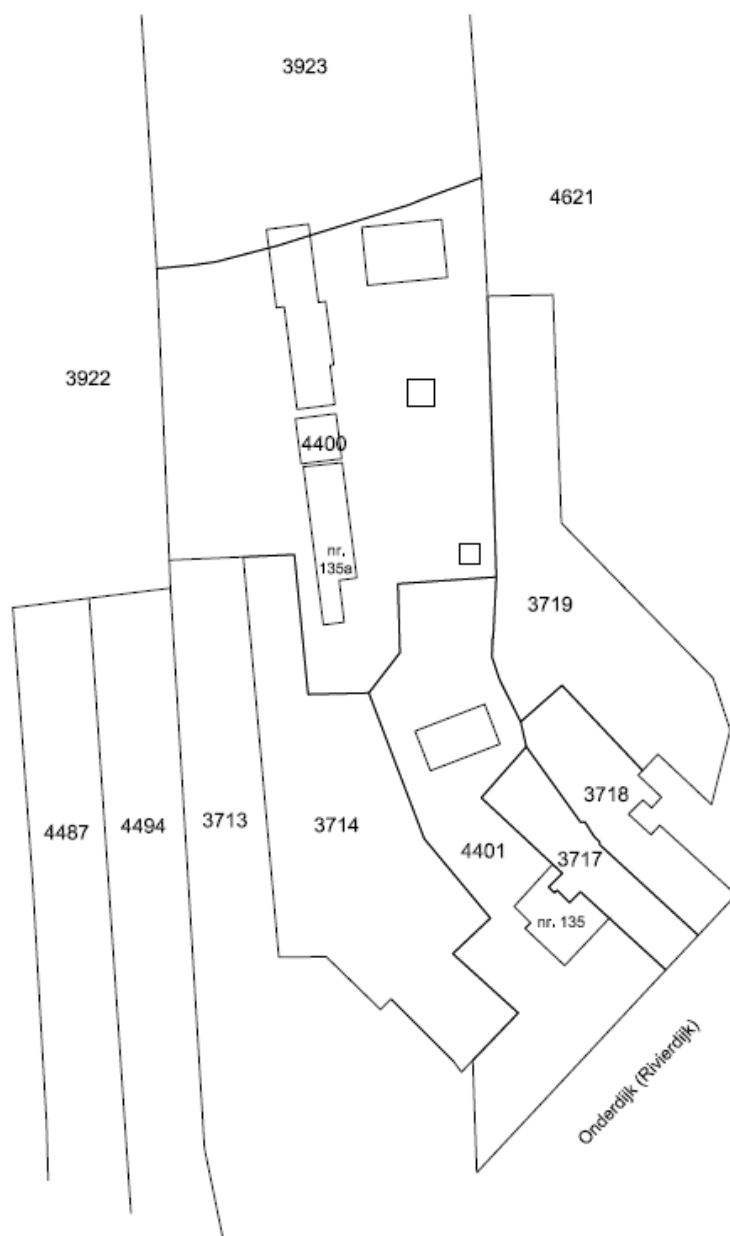
Hardinxveld-Giessendam is ontstaan als een van de oudste ontginningscentra van de Alblasserwaard. Deze bewoning heeft zich ontwikkeld langs de Giessen en heeft geleid tot de karakteristieke lintbebouwing op de oeverwallen: een reeks boerderijen die het ontgonnen land aan de achterzijde gebruikten voor agrarische productie. In de loop van de eeuwen is de ruimte tussen de boerderijen en de Giessen ingevuld met bebouwing. Op de dijken van de Merwede werd ook gebouwd. Uit deze linten is Hardinxveld ontstaan, genoemd naar de heerlijkheid 'Hertingsvelt'. Hardinxveld-Giessendam bestaat uit twee kernen: Boven-Hardinxveld en Neder-Hardinxveld/Giessendam (genoemd naar de ligging bovenstrooms en benedenstrooms van de rivier).

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing aan de Rivierdijk. 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 sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Rivierdijk. In het lint ziet men een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, aaneengebouwde of vrijstaande woningen. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne(re) bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

2.2 Huidig gebruik

Het perceel Rivierdijk 135-135a betreft een woonperceel langs de Rivierdijk te Hardinxveld-Giessendam. Op het perceel staat een woning (nr. 135), een woonwagen c.q. salonwagen en diverse schuren. De initiatiefnemers van dit plan zijn sinds 1983 woonachtig in deze woonwagen c.q. salonwagen. De schuren worden gebruikt als privéopslag, hobbymatige agrarische activiteiten en het stallen van landbouwmachines voor het onderhoud van het achterliggende grasland.



Afbeelding 4: Bestaande situatie Rivierdijk 135-135a Hardinxveld-Giessendam

Tabel 1: Overzicht bestaande bebouwing	
	Oppervlakte
Bestaande woning Rivierdijk 135	85 m ²
Bestaande woning Rivierdijk 135a (incl. veranda)	117 m ²
Blokhut	8 m ²
Garage	29 m ²
Berging 1	39 m ²
Berging 2	46 m ²
Schuur/dierenverblijf	61 m ²
Geitenschuur	10 m ²
Schuur 1	95 m ²
Schuur 2	63 m ²
Erfverharding	1.650 m ²
Totaal	2.203 m²

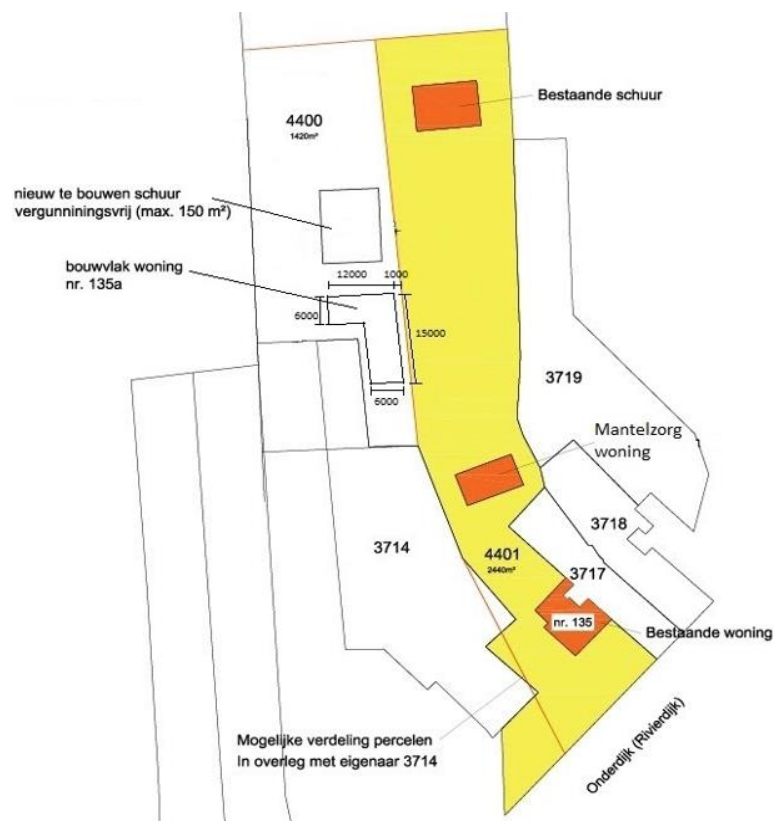
3 Nieuwe situatie

3.1 Planbeschrijving

Het plan is om de huidige gedoogconstructie op te heffen door de bestaande woning Rivierdijk 135a permanent vast te leggen (middels het opnemen van een bouwvlak in het bestemmingsplan). De nieuwe woning bestaat uit maximaal 1,5 bouwlaag met kap (bouw- en goothoogte van 7 meter respectievelijk 4,5 meter). De nieuwe woning heeft een maximale oppervlakte van 180 m².

Het perceel Rivierdijk 135-135a zal op een passende wijze heringericht. Het plan is om twee woonpercelen te realiseren waarbij op beide percelen het hoofdgebouw voor de bijgebouwen op het perceel komt te staan. Hiermee wordt aangesloten bij het dijkprofiel en het karakter van het lint langs de Rivierdijk. Het plangebied wordt kadastraal gesplitst in twee afzonderlijke percelen (Rivierdijk 135 en 135a).

De woonwagen c.q. salonwagen en het overgrote deel van de schuren zal worden gesloopt. De twee in goede bouwkundige staat verkerende schuren (met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 150 m²) blijven behouden en worden gekoppeld aan de woning Rivierdijk 135. De overige schuren worden vervangen door één schuur (met een oppervlakte van max. 150 m²) achter de nieuwe vrijstaande woning Rivierdijk 135a (vergunningsvrij). Het toekomstig gebruik van de nieuwe schuur is privé-opslag, hobbymatige agrarische activiteiten en het stallen van landbouwmachines voor het onderhoud van het achterliggende grasland.



Afbeelding 5: Nieuwe situatie Rivierdijk 135-135a

De bestaande schuur achter de woning Rivierdijk 135 zal worden verbouwd tot mantelzorgwoning (vergunningsvrij). De schoonzus/zus van de initiatiefnemers van het plan zal in de mantelzorgwoning intrekken. De initiatiefnemers zullen zelf in de woning Rivierdijk 135 gaan wonen. De nieuwe vrijstaande woning zal worden bewoond door één van de kinderen van de initiatiefnemers. Hiermee ontstaat een toekomstbestendige woonsituatie waarbij de familie elkaar de benodigde zorg kan verlenen.

3.2 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden dan wel te versterken is het bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wenselijk zorg te dragen voor een passende vormgeving van de nieuwe bebouwing (beeldkwaliteit) en de inrichting van het plangebied (landschappelijke inpassing).

Het plangebied is gelegen in de cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing aan de Rivierdijk. Langs de Rivierdijk is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Rivierdijk. In het lint ziet men een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, aaneengebouwde of vrijstaande woningen. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne(re) bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

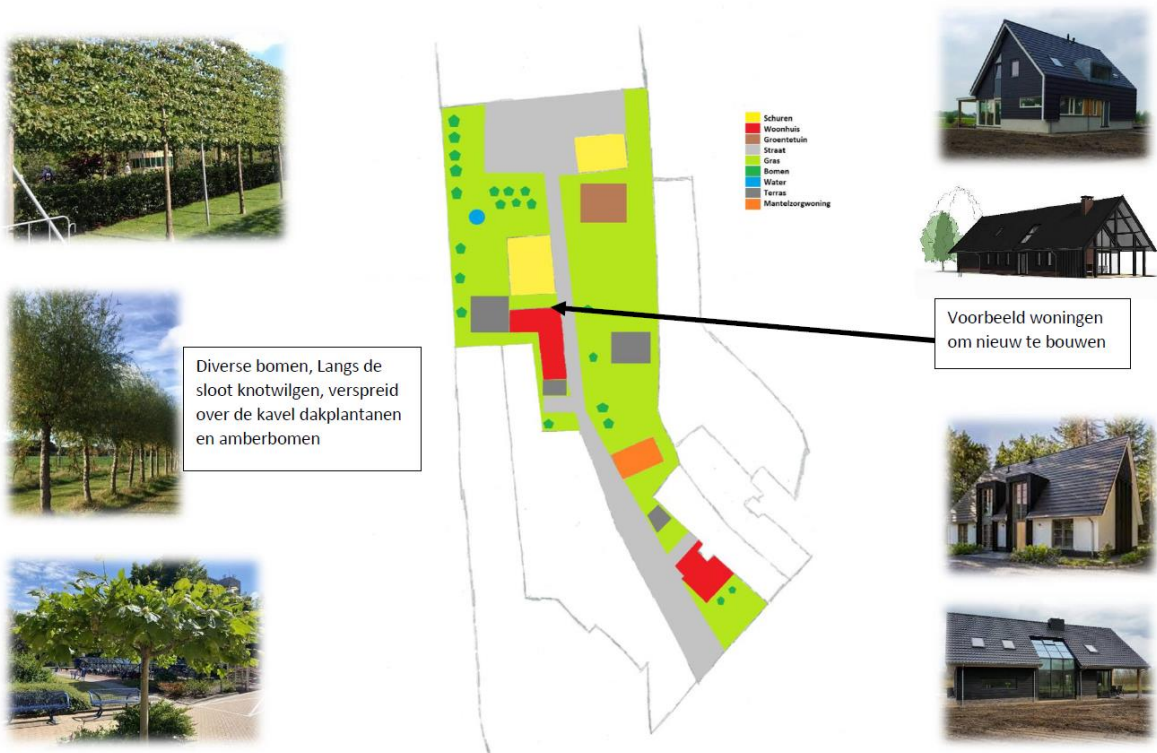
De nieuwe vrijstaande woning Rivierdijk 135a zal qua uitstraling passen binnen het agrarische karakter van de omgeving en aansluiten bij de overige bebouwing aan het lint langs de Rivierdijk (landelijke en traditionele uitstraling. Er zal gebruik worden gemaakt van traditionele (streekeigen) bouwmaterialen of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling. De te gebruiken kleuren zijn ingetogen en in harmonie met de omgeving. De nieuwe vrijstaande woning zal voldoen aan de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- De woning heeft maximaal 1,5 bouwlaag met kap;
- De kapvorm is een zadeldak;
- De maximale goothoogte is 4,5 meter;
- De maximale nokhoogte is 7 meter vanaf maaiveldniveau;
- De maximale bouwdiepte is 15 meter;
- De maximale beukmaat is 12 meter;

Het plan is om twee woonpercelen te realiseren waarbij op beide percelen het hoofdgebouw voor de bijgebouwen op het perceel komt te staan. Hiermee wordt aangesloten bij het dijkprofiel en het karakter van het lint langs de Rivierdijk. De nieuwe vergunningsvrije schuur achter de nieuwe woning Rivierdijk 135a zal passend in het lint, een ondergeschikte uitstraling krijgen ten opzichte van de vrijstaande woning (het hoofdgebouw). Ook voor de nieuwe schuur zal er gebruik worden gemaakt van traditionele (streekeigen) bouwmaterialen of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling en ingetogen kleuren. De nieuwe bebouwing sluit daarmee qua schaal, maat en materiaal aan bij de omgeving en zal op een passende wijze landschappelijk worden ingepast. Voor de groene inrichting van het erf wordt gebuikt gemaakt van inheemse plantensoorten. Binnen het plangebied worden diverse bomen geplant (langs de sloot knotwilgen en verspreid over het perceel dakplantanen en amberbomen).

Het landschap ten noorden van het plangebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid en een rechte lijnige structuur van verkaveling omringd door rechte sloten. Dit wordt in de huidige situatie deels aangetast door bestaande bebouwing.

Om de beleving van het slagenlandschap en de verhouding tussen bebouwd gebied en agrarisch gebied weer terug in balans te brengen wordt op het achterste deel van beide percelen bebouwing uitgesloten. Ter waarborging van de instandhouding van de kenmerkende landschappelijke openheid, wordt op het noordelijk deel van beide percelen de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming zijn regels gekoppeld die het realiseren van gebouwen op deze gronden verbieden. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt niet beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, waardoor op deze gronden het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken niet is toegestaan. De bestaande schuur binnen de bebouwingsvrije zone mag conform het overgangsrecht blijven staan. Zodra de schuur moet worden vervangen zal deze verder richting de dijk herbouwd moeten worden.



Afbeelding 6: Landschappelijk inpassingsplan en referentiebeelden nieuwe woning



Afbeelding 7: Bebouwingsvrije zone (ten noorden van blauwe lijn)

3.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De woningen Rivierdijk 135 en 135a worden in de huidige situatie ontsloten via een stoep op de Onderdijk (Rivierdijk). Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De woning Rivierdijk 135a is bereikbaar over het perceel Rivierdijk 135. Dit is notarieel vastgelegd (recht van overpad).

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van Beleidsregels parkeernormen Hardinxveld-Giessendam 2022. Hierin is vastgelegd dat de parkeerbehoefte van een nieuwbouwproject wordt berekend op basis van de parkeernormen in het meest recente landelijke parkeerkencijfers van het CROW, de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de adressendichtheid. Op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) valt Hardinxveld-Giessendam binnen de categorie 'weinig stedelijk'.

De CROW hanteert voor parkeerkencijfers een bandbreedte met een minimum en een maximum. De gemeente Hardinxveld-Giessendam hanteert als uitgangspunt voor de toe te passen parkeernormen de maximale bandbreedte van de CROW-parkeerkencijfers.

De vrijstaande woning kan worden geschaard in de categorie 'koop, vrijstaand' en de bestaande woning in de in de categorie 'koop, twee-onder-een-kap'. Het CROW-beleid stelt voor deze categorieën in het 'buitengebied' van een 'weinig stedelijk gebied' een maximale parkeernorm van 2,7 en 2,6 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 6 parkeerplaatsen.

Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost. Er is binnen het plangebied voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 6 auto's (zie afbeelding 6).

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is op rijksniveau kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Het plan voorziet op basis van de huidige juridisch-planologische situatie (lees: het vigerend bestemmingsplan) in de toevoeging van één woning. De initiatiefnemers van dit plan zijn sinds 1983 woonachtig in de woonwagen c.q. salonwagen (Rivierdijk 135a) op grond van een gedoogconstructie. De woning is voor eigen gebruik (kinderen van de initiatiefnemers van dit plan) om te komen tot een toekomstbestendige woonsituatie. Dit sluit aan bij het Rijksbeleid dat mensen de komende jaren langer op zichzelf moeten blijven wonen in plaats van in beschermde woonzorginstellingen. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

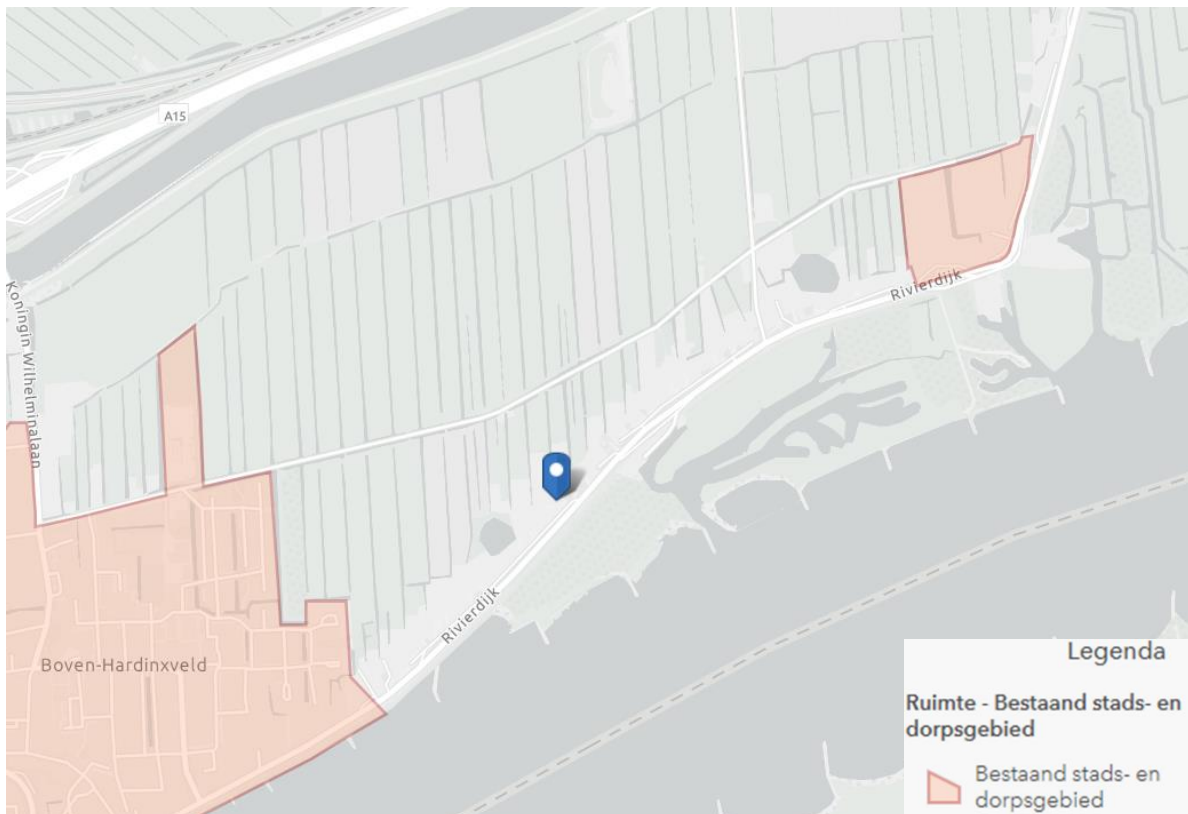
Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Conform de Omgevingsvisie kunnen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in

aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten (in de bebouwde ruimte).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het opheffen van een gedoogconstructie door de woning Rivierdijk 135a permanent vast te leggen (middels het opnemen van een bouwvlak) in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt het plangebied op een passende wijze heringericht (o.a. sloop van de woonwagen c.q. salonwagen en een deel van de schuren). Op basis van jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.



Afbeelding 7: Uitsnede bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de beleidskeuze landschap kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de beleidskeuze landschap kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die aansluit bij de bestaande gebiedsidentiteit en structuur van het lint. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een twee bestaande woonpercelen in het landelijk gebied. Tevens houdt het plan rekening met de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.

Beleidskeuze landschap

De provincie zet in op het versterken en benutten van de verschillen tussen de vier groepen landschappen: kustlandschap, veen(weide) landschap, deltariivieren-landschap en stedelijk landschap.

De provincie wil de intrinsieke waarde van de verschillende landschappen behouden, beschermen, op passende wijze benutten en beleefbaar maken. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden afgewogen welke ontwikkelingen in welk landschap wenselijk zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het in standhouden, benutten, beleven en versterken van bestaande gebiedskwaliteiten.

De provincie hecht waarde aan onbebouwde landschappen. De provincie beschermt het landschap tegen ongewenste ontwikkelingen en wil daarmee versnippering en onomkeerbare aantasting van het landschap tegengaan. De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden, omdat ze landschappelijk, cultuurhistorisch, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. De instandhouding en versterking van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde vraagt om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling.

Rivierdeltalandschap

Het plangebied is gelegen in het 'Rivierdeltalandschap'.

Ondergrond: Rivierklei en veen

De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

Met het volgende richtpunt wordt rekening gehouden:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Veenweidelandschap

Het plangebied maakt tevens dele uit van het 'Veenweidelandschap'.

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het

veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid. In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. In delen is het voor de oeverwallen kenmerkende fruitteelt aanwezig. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

De volgende richtpunten worden in acht genomen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Met het volgende richtpunt wordt rekening gehouden:

- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.

Linten

Het plangebied is gelegen in het lint langs de Rivierdijk.

Linten vormen een belangrijk onderdeel van het Zuid-Hollandse landschap. De meeste linten hebben een belangrijke cultuurhistorische betekenis en worden vaak gebruikt als recreatieve route. Ontwikkelingen langs de linten dienen daarom zeer zorgvuldig ingepast te worden.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

De volgende richtpunten worden in acht genomen:

- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Kleinschalige nieuwe ontwikkelingen langs linten zijn mogelijk indien er sprake is van de functieverandering van de bebouwing van een perceel, bijvoorbeeld van een agrarische functie naar een woonfunctie (voorheen 'ruimte voor ruimte' genoemd).
- Linten behouden hun lineaire karakter. Individuele ontwikkelingen door de tijd heen horen bij linten. Inpassen van nieuwe bebouwing op een onbebouwd perceel, kan in een lint, met vrij staande bebouwing met behoud van doorzichten naar het achterliggende landschap.
- Het bestaande slotenpatroon behouden.

Met de volgende richtpunten wordt rekening gehouden:

- Karakter: ontwikkelingen dienen te passen in het karakter van het lint. Dit betekent dat de ontwikkeling aansluit op het profiel van het lint, de maat en schaal van de bebouwing aan het lint en de inpassing van de percelen in het landschap.
- Grootschalige ontwikkelingen: bij de uitbreiding van steden of dorpen 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.

Toetsing plan aan ruimtelijke kwaliteitsregels

Om te beginnen zorgt dit plan met de sloop van de woonwagen c.q. salonwagons en het overgrote deel van de schuren en de herinrichting van de percelen in een afname aan bebouwing/verharding en daarmee een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Om de ruimtelijke kwaliteit te versterken is bij de uitwerking van het plan zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. In de stedenbouwkundige hoofdpzetting van plan wordt aangesloten bij de karakteristieken van de cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing aan de Rivierdijk. Langs de Rivierdijk is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Rivierdijk. In het lint ziet men een afwisseling van (grotere) historische (woon)boerderijen, aaneengebouwde of vrijstaande woningen. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne(re) bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.

Het plan is om twee woonpercelen te realiseren waarbij op beide percelen het hoofdgebouw voor de bijgebouwen op het perceel komt te staan. Hiermee wordt aangesloten bij het dijkprofiel en het karakter van het lint langs de Rivierdijk.

De nieuwe vrijstaande woning Rivierdijk 135a zal qua uitstraling passen binnen het agrarische karakter van de omgeving en aansluiten bij de overige bebouwing aan het lint langs de Rivierdijk (landelijke en traditionele uitstraling). Er zal gebruik worden gemaakt van traditionele (streekeigen) bouwmaterialen of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling. De te gebruiken kleuren zijn ingetogen en in harmonie met de omgeving. De nieuwe vergunningsvrije schuur achter de nieuwe woning Rivierdijk 135a zal passend in het lint, een ondergeschikte uitstraling krijgen ten opzichte van de vrijstaande woning (het hoofdgebouw). Ook voor de nieuwe schuur zal er gebruik worden gemaakt van traditionele (streekeigen) bouwmaterialen of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling en ingetogen kleuren. De nieuwe bebouwing sluit daarmee qua schaal, maat en materiaal aan bij de omgeving.

Het uitgangspunt van de landschappelijke inpassing is om de huidige waardevolle landschapselementen te behouden dan wel te versterken. Het bestaande slotenpatroon blijft gehandhaafd. Voor de groene inrichting van het erf wordt gebuikt gemaakt van inheemse plantensoorten.

Het landschap ten noorden van het plangebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid en een rechte lijnige structuur van verkaveling omringd door rechte sloten. Dit wordt in de huidige situatie deels aangetast door bestaande bebouwing. Om de beleving van het slagenlandschap en de verhouding tussen bebouwd gebied en agrarisch gebied weer terug in balans te brengen wordt op het achterste deel van beide percelen bebouwing uitgesloten. Ter waarborging van de instandhouding van de kenmerkende landschappelijke openheid, wordt op het noordelijk deel van beide percelen de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming zijn regels gekoppeld die het realiseren van gebouwen op deze gronden verbieden. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' wordt niet beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, waardoor op deze gronden het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken niet is toegestaan. De bestaande schuur binnen de bebouwingsvrije zone mag conform het overgangsrecht blijven staan. Zodra de schuur moet worden vervangen zal deze verder richting de dijk herbouwd moeten worden.

Kortom, het plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale Staten op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9 lid 5). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt

alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten. In dit geval is er sprake van aanpassen;

- c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Inpassen

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Het betreft een ontwikkeling die naadloos aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het bebouwingslint langs de Rivierdijk te Hardinxveld-Giessendam. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van twee bestaande woonpercelen. Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de relevante richtpunten van de beleidskeuze landschap.

Gebiedsidentiteit

Het plan betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. De samenhang tussen de onderdelen maakt de identiteit van een gebied. Er vinden geen wijzigingen plaats in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren.

Gebiedseigen

De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling of functie dat naadloos aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving.

Beschermingscategorie 3 Buitengebied (artikel 6.9a)

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 - a. De openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
 - b. De relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;

- c. Het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
 - d. De herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op de ontwikkeling van natuur- en groengebied en grote buitenstedelijke bouwlocaties.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Het plan is om beide woonpercelen groen in te richten. Voor de groene inrichting van het erf wordt gebuikt gemaakt van inheemse plantensoorten.

Het landschap ten noorden van het plangebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid en een rechtlijnige structuur van verkaveling omringd door rechte sloten. Dit wordt in de huidige situatie deels aangetast door bestaande bebouwing. Om de beleving van het slagenlandschap en de verhouding tussen bebouwd gebied en agrarisch gebied weer terug in balans te brengen wordt op het achterste deel van beide percelen bebouwing uitgesloten. Ter waarborging van de instandhouding van de kenmerkende landschappelijke openheid, wordt op het noordelijk deel van beide percelen de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming zijn regels gekoppeld die het realiseren van gebouwen op deze gronden verbieden. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt niet beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, waardoor op deze gronden het realiseren van vergunnings-vrije bouwwerken niet is toegestaan. De bestaande schuur binnen de bebouwings-vrije zone mag conform het overgangsrecht blijven staan. Zodra de schuur moet worden vervangen zal deze verder richting de dijk herbouwd moeten worden.

Het plan levert een positieve bijdrage aan de openheid en het groene karakter van het landschap.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan voorziet op basis van de huidige juridisch-planologische situatie (lees: het vigerend bestemmingsplan) in de toevoeging van één woning. Op basis van jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

Risico's van klimaatverandering (klimaatadaptatie)

In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Dit plan houdt hier rekening mee, door het plangebied zo groen mogelijk in te richten, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project niet direct. De nieuwe woning wordt op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden. De nieuwe woning wordt op voldoende afstand van de dijk gerealiseerd, waardoor het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de dijk/waterkering.

Hitte

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de nieuwe woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Bovendien is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woning wordt geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels inheemse beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Droogte

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. In de groene inrichting dient te worden gekozen voor type beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie tegengaan. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030

Op 19 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam de structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030 vastgesteld. De gemeentelijke 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.

Op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam is sprake van een beperkte doorstroming. Op 27 juni 2019 heeft de raad de Lokale paragraaf Wonen vastgesteld. Hierin staan vier overkoepelende thema's centraal:

1. Voldoende woningen bouwen: onze inzet is minimaal voldoende bouwen voor de lokale behoefte, maar liefst meer om bij te dragen aan de kwalitatieve regionale ambitie. De groei moet aansluiten bij de schaal van Hardinxveld-Giessendam.
2. Kwalitatief goede woningen toevoegen: we willen meer doen voor midden- en hoger opgeleiden door het aanbod van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus en duurdere koopwoningen.
3. Langer thuis: voor mensen met een zorgvraag faciliteren we dat zij lang thuis kunnen wonen.
4. Energie- en klimaatbestendig: We leveren onze bijdrage aan minder energieverbruik in de woningvoorraad, door bij nieuwbouw het maximale te doen en in de bestaande voorraad noodzakelijke stappen voorwaarts zetten. In 2035 zijn we aardgasvrij, in 2050 energieneutraal.

Het toevoegen van voldoende kwalitatief goede woningen is van belang voor de leefbaarheid, voor de kenmerkende sociale cohesie van Hardinxveld-Giessendam en voor het behoud van werkgelegenheid. Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zet de gemeente waar mogelijk en gewenst in op herstructurering van bestaande wijken. Naast de grote uitbreidingslocaties komen er met regelmaat inbreidingslocaties vrij, bijvoorbeeld door het uitplaatsen van bedrijvigheid. In en rond het centrum van Hardinxveld-Giessendam liggen een aantal locaties die aantrekkelijk zijn om te wonen, maar nu nog worden bezet door milieuhinderlijke bedrijven.

Naast de ruimtelijke kwaliteitsverbetering resulteert deze ontwikkeling in een toekomstbestendige woonsituatie voor de initiatiefnemers van dit plan. Het Rijk en de gemeente Hardinxveld-Giessendam zet in op langer zelfstandig thuis wonen.

Mensen moeten de komende jaren langer op zichzelf blijven wonen in plaats van in beschermde woonzorginstellingen. De bestaande schuur achter de woning Rivierdijk 135 zal worden verbouwd tot mantelzorgwoning (vergunningsvrij). De schoonzus/zus van de initiatiefnemers van het plan zal in de mantelzorgwoning intrekken. De initiatiefnemers zullen zelf in de woning Rivierdijk 135 gaan wonen. De nieuwe vrijstaande woning zal worden bewoond door één van de kinderen van de initiatiefnemers. Hiermee ontstaat een toekomstbestendige woonsituatie waarbij de familie elkaar de benodigde zorg kan verlenen en derhalve nog jaren op de locatie Rivierdijk kunnen blijven wonen.

Met dit bestemmingsplan wordt voor de gemeente een controleerbare toekomst-situatie gecreëerd. Met dit plan komt er een einde aan de sinds januari 1983 geldende gedoogconstructie. Door het opnemen van een bouwvlak en het vastleggen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt de gewenste duidelijkheid gecreëerd.

Het plan betreft een duurzame ontwikkeling. De bestaande woning Rivierdijk 135a voldoet niet meer aan de huidige wooneisen en is aan vervanging toe. De nieuwe woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energie-zuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De energievraag wordt zoveel mogelijk ingevuld met een warmtepompsysteem in combinatie met zonne-energie.

Het plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030.

5 Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

Onderzoek

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit één extra woning. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet aan de orde.

Conclusie

Het plan is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. Dit betekent dat een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht niet aan de orde is. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

5.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteits-beheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening ‘de Keur’

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

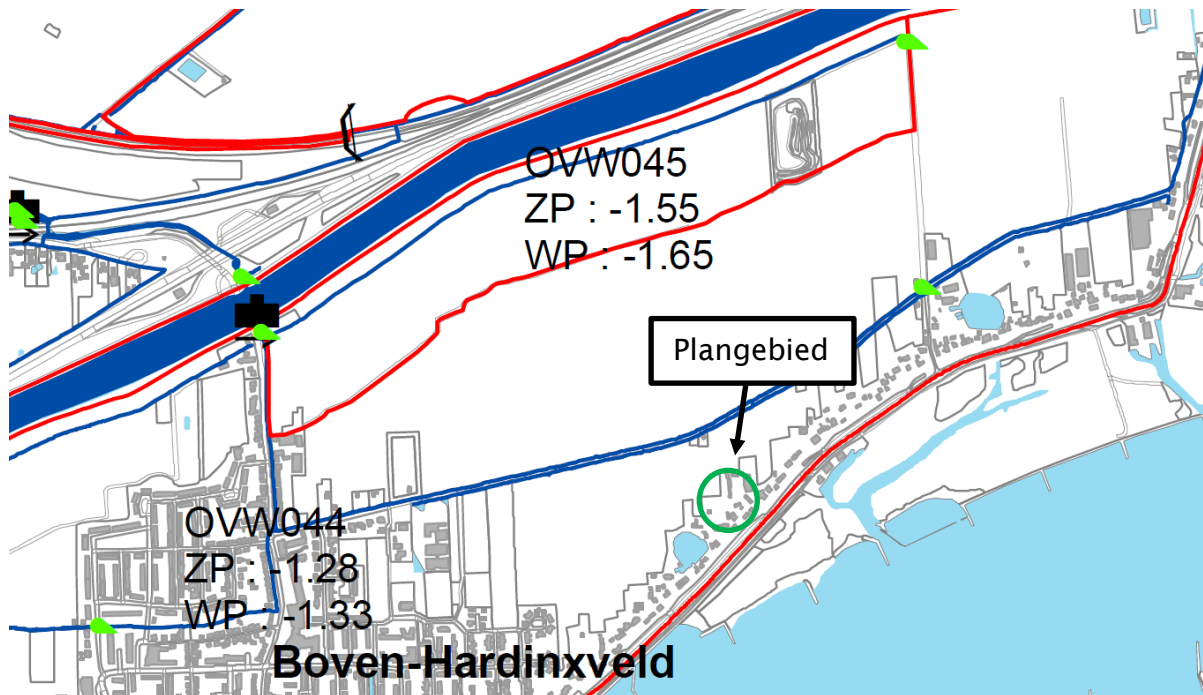
Onderzoek

Watergangen

In de omgeving het plangebied zijn drie C-watergangen gelegen (051545, 051546 en 051599). Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang. Er vinden geen ingrepen plaats aan de C-watergangen. Derhalve is het aanvragen van een watervergunning niet noodzakelijk.

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW044. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,28 meter NAP en een winterpeil van -1,33 meter NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 8: Uitsnede peilgebiedenkaart



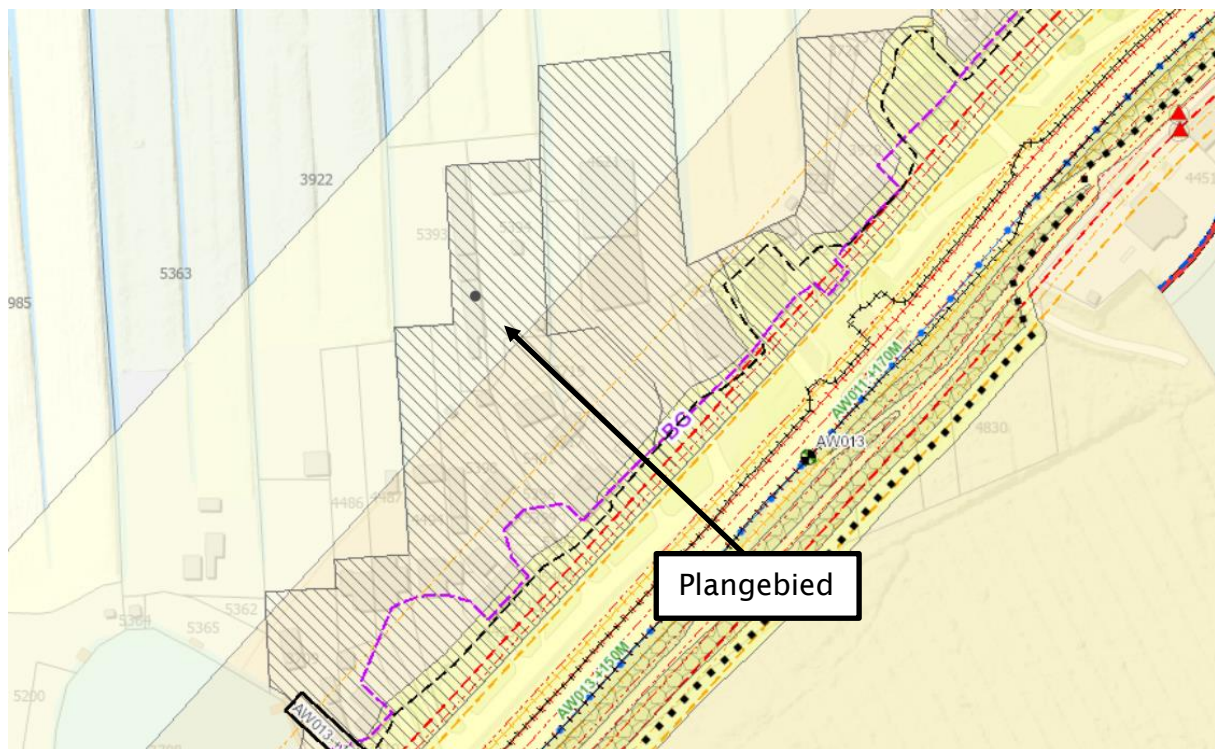
Afbeelding 9: Uitsnede Legger wateren

Waterkering

Het plangebied is gelegen in kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. In principe geldt dat er geen bebouwing in de kernzone van de waterkering aanwezig mag zijn. Binnen de beschermingszone van de waterkering geldt een bouwprincipe ja, mits er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Binnen de buitenbeschermingszone geldt dat de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosie-gevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen.

De bouw-, sloop- en graafwerkzaamheden vinden plaats in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Het plan voldoet aan de voorwaarden van algemene regel WK 7 (Activiteiten in de buitenbeschermingszone), waardoor het aanvragen van een watervergunning dan wel het melden van de werkzaamheden bij het waterschap Rivierenland niet nodig is. Het uitvoeren van de werkzaamheden in de buitenbeschermingszone van de waterkering hebben een zeer gering effect op de waterhuishoudkundige, waterstaatkundige en wegenbelangen.

Ter bescherming van de primaire waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Ter plaatse van de beschermings- en buitenbeschermingszone van de waterkering de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' en 'vrijwaringszone - dijk - 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen beschermen de waterkering voor de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming.



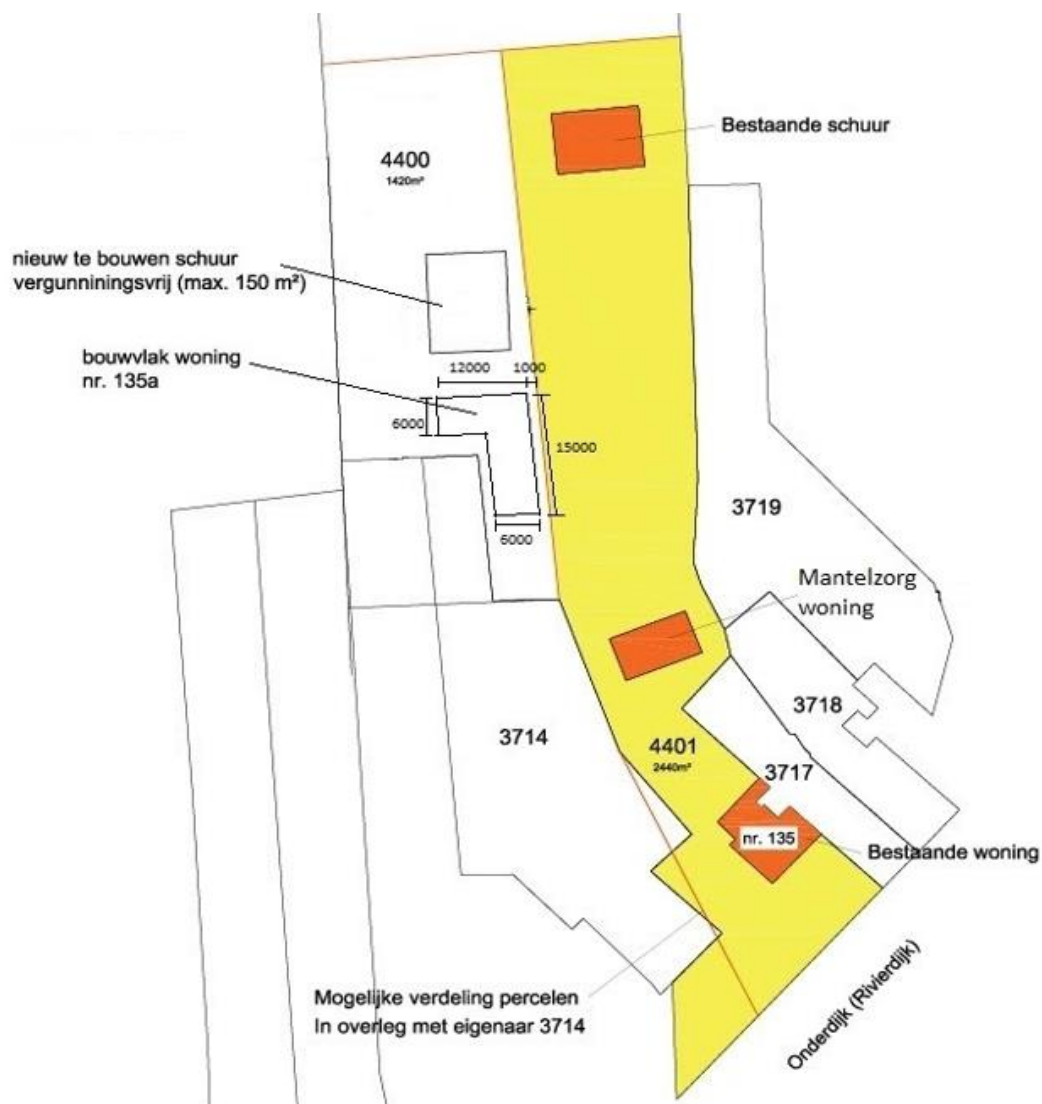
Afbeelding 10: Uitsnede Legger waterkeringen

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

Het plan voorziet in een afname aan verharding en bebouwing (zie tabel 2). Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet vereist dan wel noodzakelijk.

Tabel 2: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Bestaande woning Rivierdijk 135	85 m ²
Bestaande woning Rivierdijk 135a (incl. veranda)	117 m ²
Blokhut	8 m ²
Garage	29 m ²
Berging 1	39 m ²
Berging 2	46 m ²
Schuur/dierenverblijf	61 m ²
Geitenschuur	10 m ²
Schuur 1	95 m ²
Schuur 2	63 m ²
Erfverharding	1.650 m ²
Subtotaal	2.203 m²
Nieuwe situatie	
Bestaande woning Rivierdijk 135	85 m ²
Nieuwe woning Rivierdijk 135a	180 m ²
Schuur 1 Rivierdijk 135	95 m ²
Schuur 2 Rivierdijk 135 /mantelzorgwoning	63 m ²
Nieuwe schuur Rivierdijk 135a	150 m ²
Erfverharding	1.200 m ²
Subtotaal	1.773 m²
Verschil	- 430 m²



Afbeelding 11: Nieuwe situatie

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen

per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem of de gemeentelijke riolering. Het gebied rondom de nieuwe woning Rivierdijk 135a zal groen worden ingericht met inheemse beplanting, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem. Het plan resulteert in een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen op de waterhuishoudkundige, waterstaatkundige en wegenbelangen van het waterschap Rivierenland.

5.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezondeerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

De nieuwe woning is ten aanzien van wegverkeerslawaaï gelegen binnen de geluidzone van de Rivierdijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Rivierdijk ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;

- De woning alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte beschikt en aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van de nieuwe woning.
Voor de woning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

5.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2022) het volgende overzicht voor het jaar 2022 (Receptor: 51200570_15477946):

- Een stikstofconcentratie van 17,66 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 16,50 µg/m³ PM¹⁰;
- Een fijnstofconcentratie van 9,45 µg/m³ PM^{2,5}.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Tabel 4: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

In het kader van bedrijven en milieuzonering is met de bouw van de woning sprake van toevoeging van een milieugevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar het aspect bedrijven en milieuzonering. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de directe omgeving van het plangebied is één bedrijfsperceel gelegen. Op het bedrijfsperceel Rivierdijk 129-129a zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot max. milieucategorie 2.0 van het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

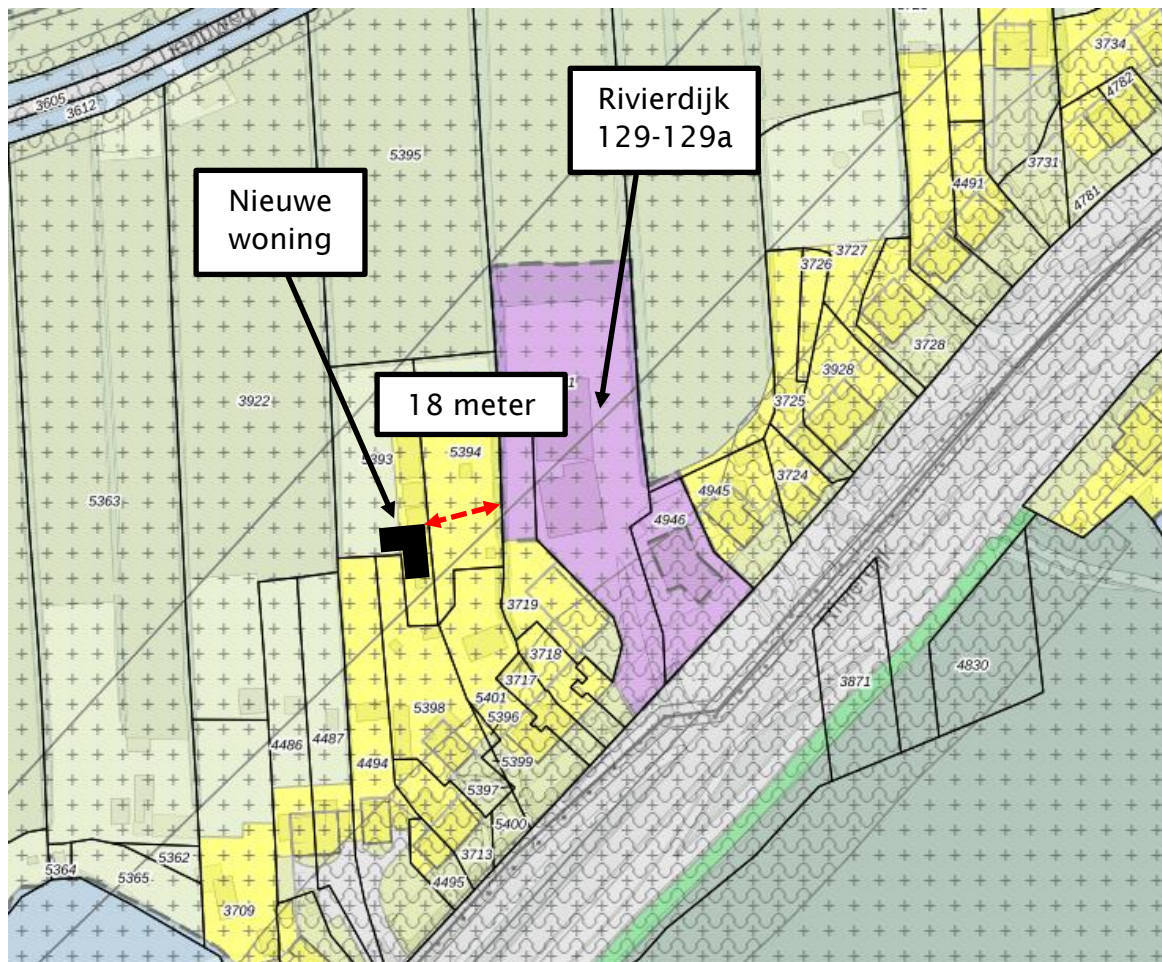
Gemengd gebied

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch lint langs de Rivierdijk. Door de historische groei van Hardinxveld-Giessendam kennen de linten een sterke functiemenging. Op grond hiervan kan de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hierdoor kunnen gereduceerde

richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd.

Conform het VNG-handboek bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor bedrijven in de milieucategorie 2.0, in een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op circa 18 meter van het bedrijfsperceel Rivierdijk 129-129a. Op basis hiervan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en geen bedrijven in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit bouwplan.



Afbeelding 12: Omgeving plangebied

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

5.6 Externe veiligheid

Beleidskader

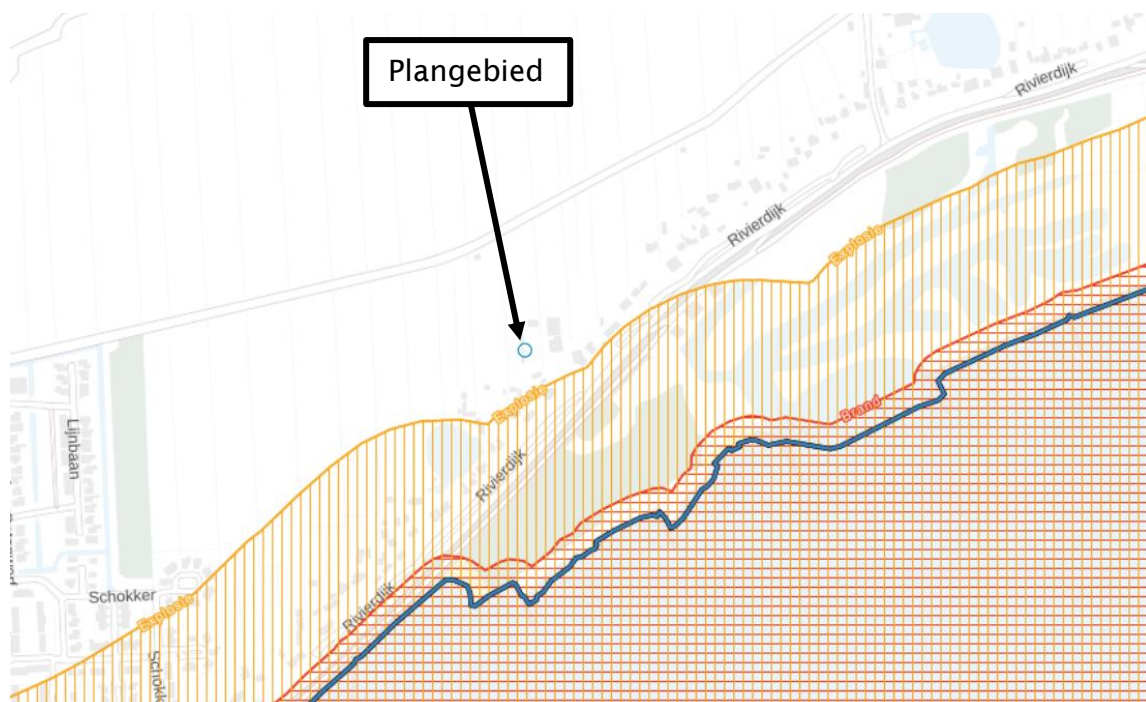
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet 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.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan.



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen welke in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

Transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarvan bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen is niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Het plangebied ligt op ca. 170 meter afstand van de rivier de Boven-Merwede. De Boven-Merwede is in het Basisnet water aangewezen als een transportroute van gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat het plan moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De Boven-Merwede wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg. Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimten worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10⁻⁶ per jaar contour en het groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over binnenwater opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Nota van toelichting bij het Bevt is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Deze uitzonderingen zijn uitgewerkt in de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart).

De Boven-Merwede is een rivier van bevaarbaarheidsklasse (CEMT) 6. Het Basisnet stelt dat over deze vaarweg geen transport van LT2 en GT3 plaatsvinden. In paragraaf 1.4.2.1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is wat betreft de toetsing van het plaatsgebonden risico de volgende vuistregel opgenomen: *'Een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 heeft geen 10⁻⁶-contour.'* Het plaatsgebonden risico is daarmee geen belemmering voor het plan.

Verantwoording groepsrisico

Artikel 8 schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de vaarweg, er een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Deze kan achterwege blijven indien wordt aangetoond dat het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op circa 240 meter vanaf de waterlijn van de Boven-Merwede. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

In geval van een ramp op de Boven-Merwede hebben de bewoners van de nieuwe woning de mogelijkheid om via de hoofdentree en omliggende wegen te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit

en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen. De woning wordt voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen.

5.7 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming (Wnb) toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

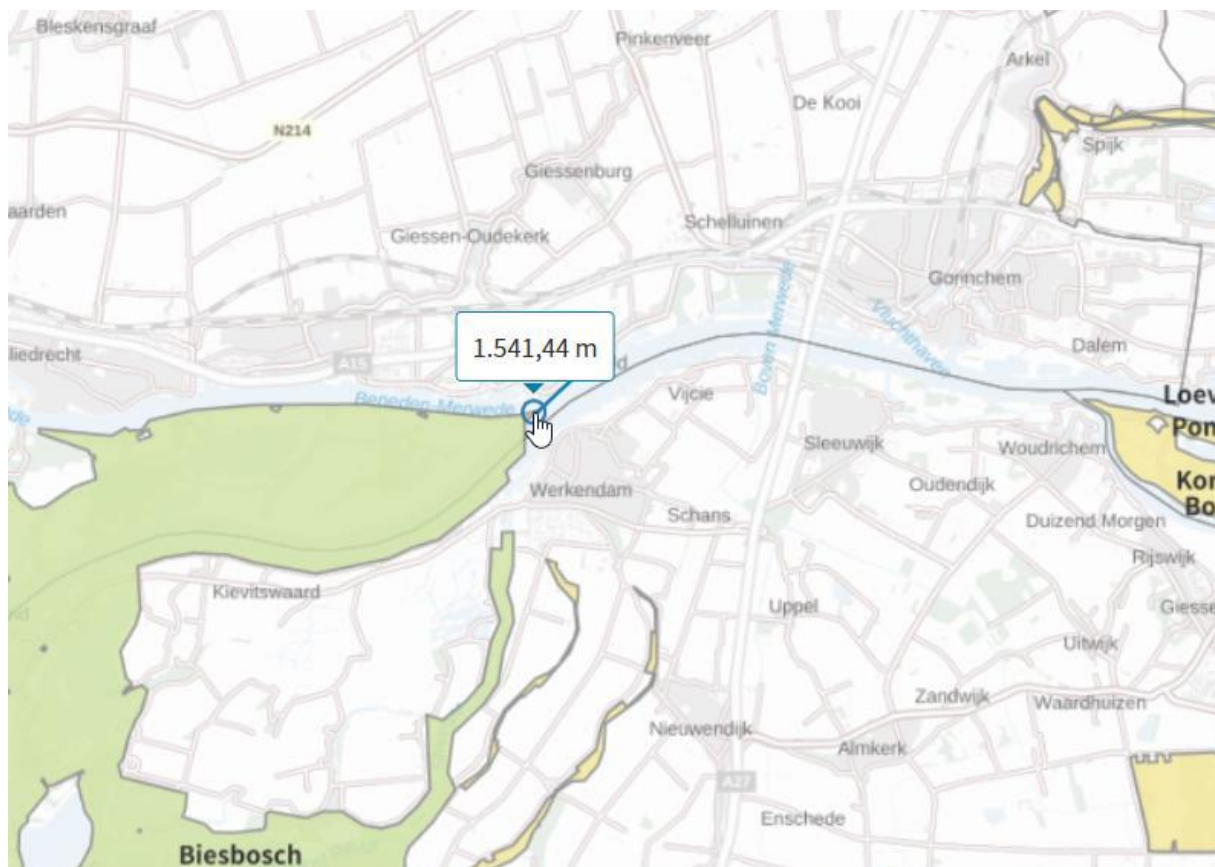
Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Ecofect B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor beschermde flora en fauna. Er is geen sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming.

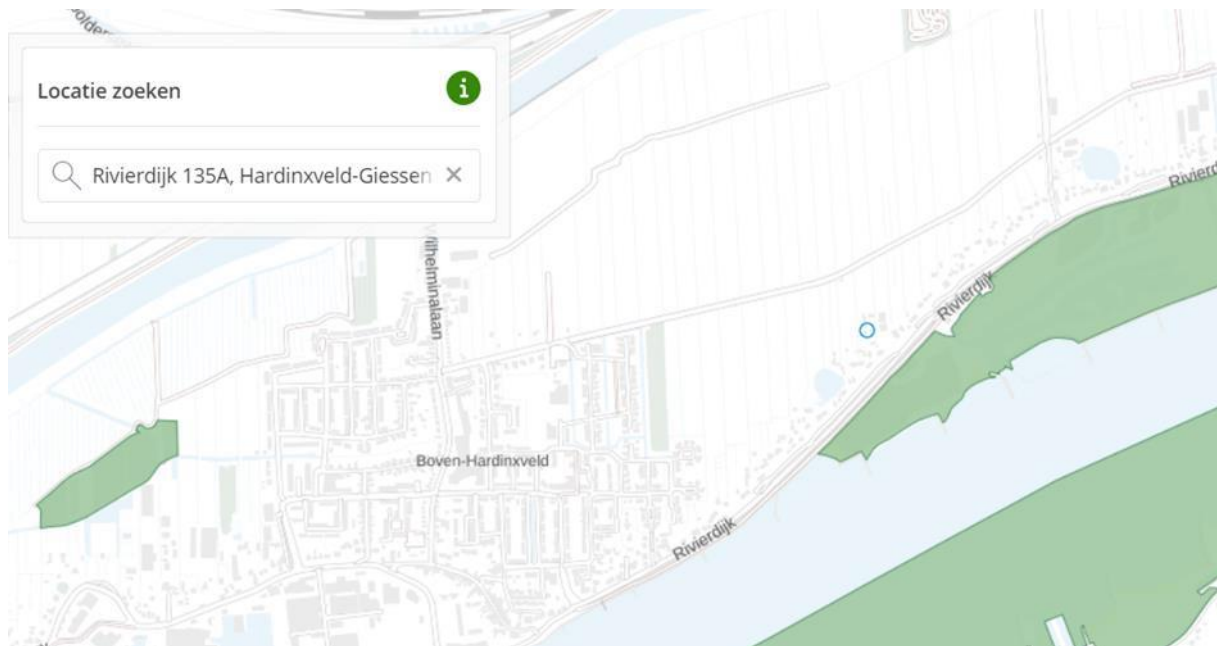
Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van 1,5 kilometer van Natura 2000-gebied de Biesbosch, 6,9 kilometer van Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid en 7,6 kilometer ten opzichte van Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Vanwege de (effect)afstand en tussenliggende bebouwing wordt geen verstoring verwacht.



Afbeelding 14: Plangebied t.o.v. dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'de Biesbosch'

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het NNN van Zuid-Holland en het NNN in Zuid-Holland geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.



Afbeelding 15: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Voor het plan is voor de bouw- en gebruiksfase een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit de Aerius-berekening blijkt dat de ontwikkeling tijdens beide fases niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.

5.8 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. Op basis van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd:

- De zintuiglijk onverdachte bovengrond op het bestrate achterterrein bevat lichte verhogingen aan lood en zink.
- De bovengrond op het zuidelijke terreindeel bevat lichte verhogingen aan kwik, lood en PAK. Deze gangbare lichte verhogingen hebben geen consequenties;
- Een mengmonster van de bovengrond ter plaatse van de moestuin (boringen 1, 6, 8 en 12) bevat lichte verhogingen aan kwik, lood, zink, nikkel en PAK. De extra onderzochte OCB (vanwege enkele fruitbomen op het perceel tussen 1940 en 1960) zijn niet verhoogd aangetroffen. De lichte verhogingen hebben geen consequenties;
- Op het terrein liggen 2 gedempte slootjes. Bij de hier uitgevoerde controleboringen is geen verdachte dempingsgrond aangetroffen, hetgeen ook niet verwacht werd door de eigenaar. Plaatselijk (boringen 2 en 13) is in de ondergrond lichtbruin ophoogzand aangetroffen, hetgeen dus aantoon dat er op de juiste plek in de slootdemping geboord is. Dit zand op zich is uiteraard geen verdacht bodemmateriaal. Een mengmonster van 4 onverdachte kleiige monsters van de ondiepe ondergrond van 50-100 cm (uit beide dempingen) bevat slechts lichte verhogingen aan lood, nikkel en zink. Dit heeft geen consequenties. NB: deze analyse dient gelijk ook als ondergrondanalyse voor het gehele onderzoek.
- In het grondwater zijn barium en molybdeen licht verhoogd aangetroffen. Dit zijn gangbare, niet relevante verhogingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen.

5.9 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Hardinxveld-Giessendam hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie-vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Hardinxveld-Giessendam (afbeelding 16) is te zien dat de nieuwe woning wordt gebouwd op gronden met een hoge verwachting heeft aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het plan voorziet niet in een bodemingreep groter dan 250 m² (de woning heeft een max. oppervlakte van 180 m²), waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Archeologische verwachting

specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

 zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

 middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

zeer hoge verwachting

 zeer hoge verwachting

hoge verwachting

 hoge verwachting aan of nabij het oppervlak

 hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld

 hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld

 hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld

middelmatige verwachting

 middelmatige verwachting

lage verwachting



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

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

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

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

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

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

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

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

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

Afbeelding 16: Archeologische beleidskaart

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen.

6. Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 135-135a' bestaat uit drie delen de verbeelding en regels vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 135-135a' is conform de landelijke RO-standaard (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 135-135a' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied', 'Veegplan Buitengebied' en 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Huishouden'. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Tuin

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' behouden de gronden langs de Rivierdijk de bestemming 'Tuin'.

Wonen

De resterende gronden van het plangebied worden bestemd als 'Wonen'. Op het woonbestemmingsvlak worden twee bouwvlakken opgenomen. Per bouwvlak is maximaal één woning/wooneenheid toegestaan. Met bouwaanduidingen is de typologie van de woningen vastgelegd. Tenslotte is met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de maximale bouw- en goothoogte van de nieuwe woning vastgelegd.

Waarde – Landschap

Ter waarborging van de kenmerkende openheid van het landschap wordt op het noordelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming zijn regels gekoppeld die het realiseren van gebouwen op deze gronden verbieden. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' wordt niet beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van

bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, waardoor op deze gronden het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken niet is toegestaan.

Waarde – Archeologische verwachting 2, 4 en 9

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 2, 4 en 9' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Waterstaat – Waterkering

Ter plaatse van de kernzone van de waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en bijbehorende voorzieningen.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Bouwaanduiding 'aaneengebouwd';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1';
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m).

7 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een plan.

7.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

Tot slot, is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. Er zijn op basis van de resultaten van het bodemonderzoek geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie voor wonen. Het aspect bodem zit de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

7.2 Kostenverhaal

Conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. De initiatiefnemer gaan zelf het plangebied ontwikkelen. Omdat de ontwikkeling niet voorziet in kosten die de gemeente zal moeten maken, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een woningbouwontwikkeling te informeren.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben de initiatiefnemers geparticipeerd. De initiatiefnemers hebben de naaste burens op de hoogte gebracht van de plannen door langs de deur te gaan met de nieuwe situatietekening. De reacties vanuit de omgeving waren positief. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een succesvol participatietraject, dat een goede basis biedt voor het vervolgtraject.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben van 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.