

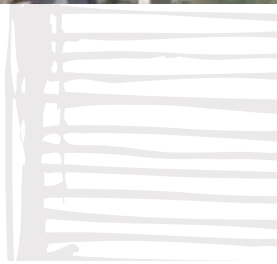


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 44-45’



Toelichting bestemmingsplan

'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 44-45'

Opgesteld door:

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

Identificatiecode:

NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01

Datum:

28-09-2023

Status:

Vastgesteld



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplannen	2
1.4 Leeswijzer	4
2. Bestaande situatie	5
2.1 Algemeen en historie	5
2.2 Huidig gebruik	5
3. Nieuwe situatie	6
3.1 Planbeschrijving	6
3.2 Parkeren & Verkeer	10
4. Beleidskader	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	14
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	18
4.3 Gemeentelijk beleid	20
4.3.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam	20
4.3.2 Lokale paragraaf Wonen	21
5. Milieuaspecten	22
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	22
5.2 Geluid	23
5.3 Milieuzonering bedrijven	24
5.4 Bodem	26
5.5 Archeologie	28
5.6 Watertoets	29
5.7 Ecologie	33
5.8 Luchtkwaliteit	35
5.9 Externe veiligheid	37
5.10 Kabels en leidingen	39
6. Juridische planopzet	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Systematiek van de regels	40
6.3 Bestemmingen	40
6.4 Aanduidingen	41
7. Economische uitvoerbaarheid	42

7.1 Exploitatie	42
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
8.1 Participatie	42
8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro.....	42
8.3 Zienswijzen	42

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Inrichtingsschets	Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten	LTL21340	15-02-2023
2	Verkennd en nader bodemonderzoek	Inpijn Blokpoel Ingenieurs	22MP0147-adv-01	25-07-2022

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Rivierdijk 44-45 te Hardinxveld-Giessendam is een voormalig agrarische bedrijfslocatie gelegen. De volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds jaren geleden beëindigd. De juridisch-planologische situatie komt daardoor niet meer geheel overeen met de feitelijke situatie. Het plan is daarom deze omissie te corrigeren en gelijktijdig een toekomstbestendige situatie te creëren door de locatie een passende nieuwe functie te geven. Hierdoor leegstand en verpaupering van de locatie en de ruimtelijke kwaliteit te voorkomen.

Het plan is om de locatie om te zetten naar een locatie ten behoeve van wonen, zorg en recreatie. Een locatie waarbij er binnen de bestaande woningen gewoond kan worden, er op het erf dagbesteding (zorgboerderij) kan plaatsvinden en er achter op het perceel camperplaatsen kunnen worden gefaciliteerd. Verdere uitwerking van het plan is uiteengezet in paragraaf 3.1.

Het plangebied valt binnen de contour van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De enkelbestemming betreft voornamelijk 'Agrarisch met waarden', een klein deel (één van de woningen) betreft de enkelbestemming 'Wonen' en daarvoor 'Tuin'. Het onderhavige plan is daarmee strijdig met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is om het plan mogelijk te maken.

In 2019 is het vooroverleg met de gemeente Hardinxveld-Giessendam gestart ten behoeve van onderhavige locatie en het plan. In de collegevergadering van 24 augustus 2021 heeft de gemeente besloten in principe medewerking te verlenen aan het onderhavige plan middels een bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de Rivierdijk 44-45 te Hardinxveld-Giessendam (zie afbeelding 1). Ten noorden is agrarisch land gelegen met daarachter het Kanaal van Steenenhoek. Ten zuiden is de Rivierdijk gelegen met daarachter de Boven-Merwede. Ten oosten en westen van het plangebied zijn burgerwoningen en (agrarische) bedrijvigheid aanwezig. Het plangebied betreft de volgende kadastrale percelen:

- HDV00 – C – 4458;
- HDV00 – C – 4510;
- HDV00 – C – 5141;
- HDV00 – C – 5287;
- HDV00 – C – 5288.

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Buitengebied

Op de Rivierdijk 44-45 Hardinxveld-Giessendam is het bestemmingsplan 'Buitengebied' gelegen (zie afbeelding 2), welke door de gemeente Hardinxveld-Giessendam is vastgesteld in 2016. Op de gronden zijn de volgende enkelbestemmingen gelegen:

- Agrarisch met waarden;
- Tuin;
- Wonen;

En de dubbelbestemmingen:

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

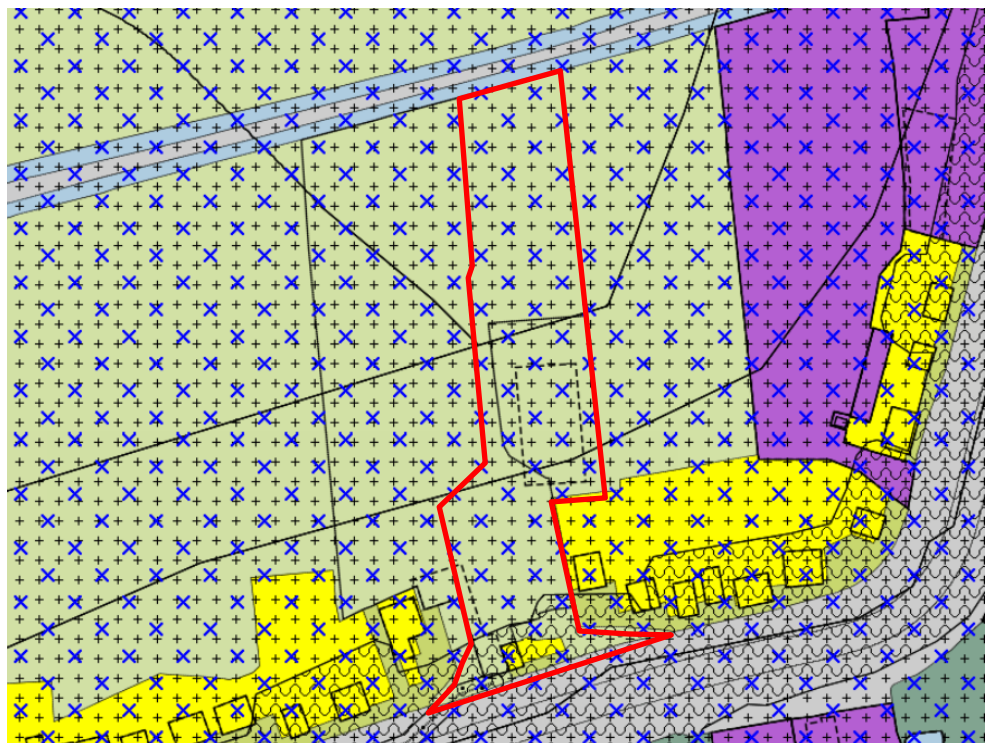
- Waterstaat – Waterkering;
- Leiding – Water;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: twee-aaneen;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bijzonder gebied van welstand;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – twee bedrijfswoningen;
- Functieaanduiding: rijbak;



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto plangebied indicatief



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart indicatief

1.4 Leeswijzer

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

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

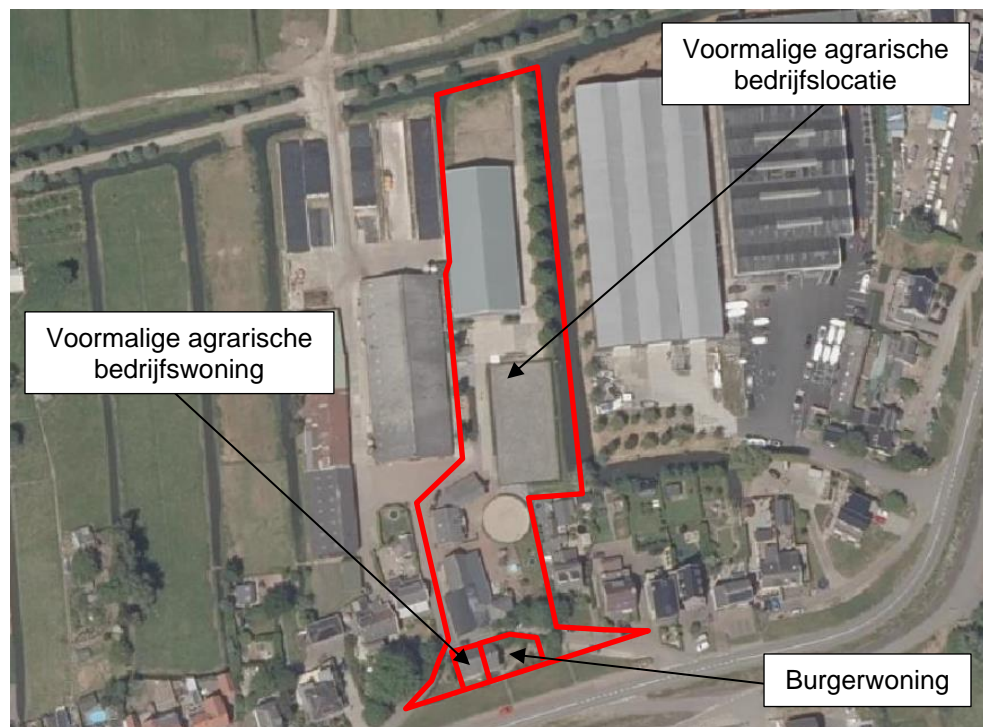
2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen en historie

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

2.2 Huidig gebruik

Aan de Rivierdijk 44-45 te Hardinxveld-Giessendam is een voormalig agrarische bedrijfslocatie gelegen. De volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds jaren geleden beëindigd. De juridisch-planologische situatie komt daardoor niet meer geheel overeen met de feitelijke situatie. Het plan is daarom deze omissie te corrigeren en gelijktijdig een toekomstbestendige situatie te creëren door de locatie een passende nieuwe functie te geven, waardoor leegstand en verpaupering kan worden voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit kan worden verbeterd.

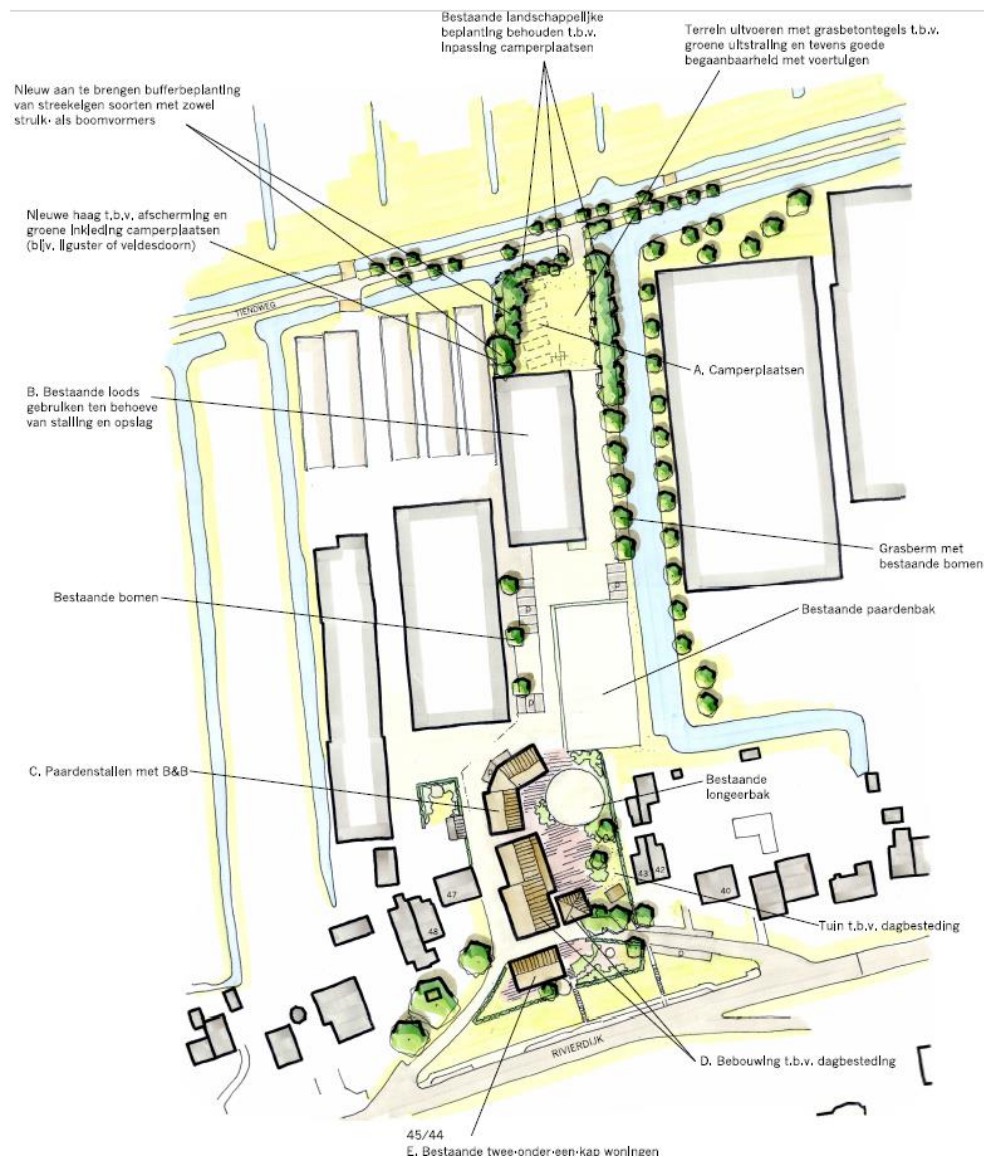


Afbeelding 3: Huidig gebruik

3. Nieuwe situatie

3.1 Planbeschrijving

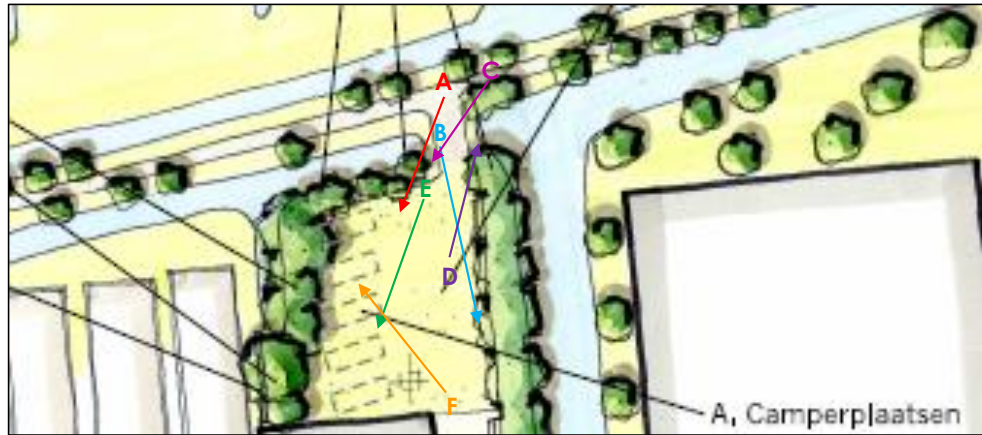
Het plan betreft de bestemming ter plaatse van de Rivierdijk 44-45 te Hardinxveld-Giessendam te wijzigen ten behoeve van wonen, zorg en recreatie (zie onderstaande afbeelding). Specifiek bestaat het plan uit vijf verschillende onderdelen, welke hieronder uiteen zijn gezet.



Afbeelding 4: Beoogde nieuwe situatie

A. Gronden aan de Tiendweg

De meest noordelijk gelegen gronden aan de Tiendweg (achter de loods) blijven in gebruik ten behoeve van het houden van hobbymatige boerderijdieren ten behoeve van de zorgboerderij (zie onderdeel D) én worden daarnaast in gebruik genomen ten behoeve van maximaal vijf recreatieve overnachtingsplaatsen. Doortrekrecreatieplekken ten behoeve campers in de periode 15 maart t/m 31 oktober. Hetgeen is niet bereikbaar via de Tiendweg, maar is vanaf de Rivierdijk bereikbaar. In de huidige situatie is het plangebied reeds op een groene wijze landschappelijk ingepast (zie onderstaande afbeelding en foto's). Naar aanleiding van gesprekken met de naburige agrariër is besloten een dikkere groenbuffer aan te brengen aan de westelijke perceelsgrens om overlast van/aan beide zijde te voorkomen. Hiermee tevens een afscheiding te creëren tussen de kavels.



Afbeelding 5: Uitsnede onderdeel A (i.c.m. aanzicht onderstaande afbeelding)



Afbeelding 6: Foto's bestaande situatie

B. Loods

De bestaande loods blijft ongewijzigd. De loods is privé in gebruik voor stalling/opslag. Denk hierbij aan diverse machines, gereedschappen, voertuigen, spullen en producten. Bijvoorbeeld ten behoeve van het onderhoud van de (hobbymatige) dieren, het land etc. Wellicht dat er ten behoeve van de recreatieplekken in de toekomst inpandig nog enkele sanitaire voorzieningen in de

loods worden gerealiseerd. Er vinden geen volwaardige bedrijfsmatige (productie) werkzaamheden en geen bedrijfsmatige opslag plaats.



Afbeelding 7: Uitsnede onderdeel B

C. Paardenstallen met bed & breakfast

De bestaande vijf paardenstallen/boxen blijven behouden ten behoeve van het onderbrengen van de paarden (en klein vee). De paarden zullen eventueel een rol gaan spelen bij de zorgboerderij (zie onderdeel D). Hetgeen betreft dus het hobbymatig houden van dieren. Gezien de huidige volwaardige agrarische bestemming is hierdoor sprake van een verbeterende situatie betreffende milieu.

In dit volume zijn tevens twee bed & breakfast (B&B) ruimtes aanwezig (twee bedden per ruimte). Het plan is dit aantal in de oude stalruimte en hooiberg (zie onderdeel D) te vermeerderen met twee B&B ruimtes (twee bedden per ruimte). Deze twee nieuwe ruimtes dienen tegelijkertijd als crisisopvang. Het gaat daarbij om tijdelijke opvang van zorgbehoevenden voor maximaal 6 maanden. Tevens mogen deze ruimtes gebruikt worden als weekendverblijf. Zorgbehoevenden kunnen in het weekend worden opgevangen ten einde de zorgverleners elders een weekend te ontzorgen. In totaal worden daarmee dus vier bed & breakfast kamers beoogd.



Afbeelding 8: Uitsnede onderdeel C

D. Stalruimte en hooiberg (dagbesteding en zorgboerderij)

In de bestaande stalruimte, de hooiberg en de buitenruimte rondom zal dagbesteding (zorgboerderij) gaan plaatsvinden. Daarbij zullen twee slaapruides worden ingericht, waar cliënten kunnen slapen om bij te komen en welke eventueel tevens als B&B gebruikt kunnen worden (zie onderdeel C). Het gaat dus niet om zelfstandige (zorg)woningen, permanente bewoning is absoluut niet de wens en niet mogelijk. De slaapruides worden voornemens gebruikt als crisisopvang en/of overnachting(en) waar veel vraag naar is. Hierbij is plaats voor zorgbehoevenden voor maximaal 6 maanden. Doorgaans worden deze zorgbehoevenden doorverwezen door zorgorganisaties.

De dagbesteding/zorg zal samen met een marktpartij(en) worden geëxploiteerd. Het zal gaan om bijzondere doelgroepen waaraan tijdelijk onderdak en zorg

geboden kan worden. Er zal een gemeenschappelijke ruimte worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing ten behoeve van de kamers en de dagbesteding. De dagbesteding zal in relatie staan met dierverzorging, tuinonderhoud, eigen maaltijd bereiding etc. Het terrein rondom de stalruimte zal gebruikt worden voor de verschillende vormen van dagbesteding.

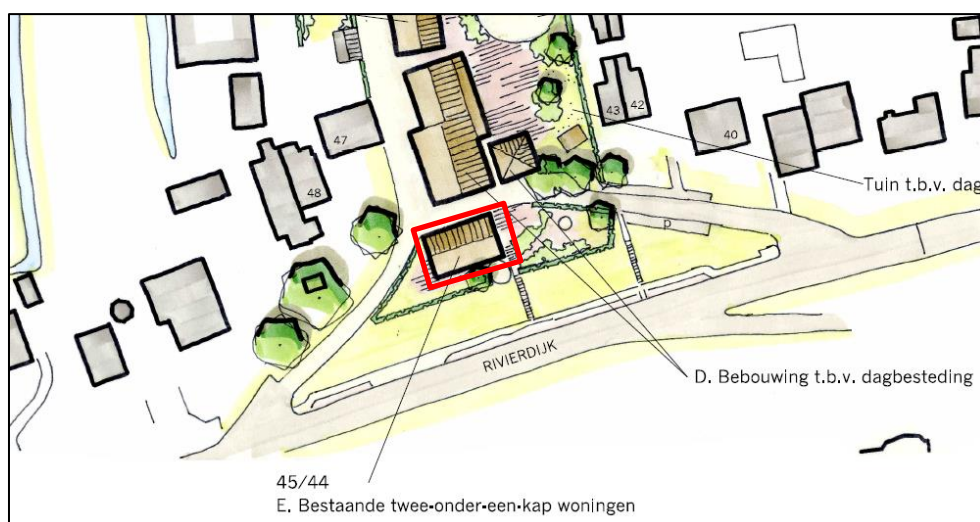
De doelgroepen voor de zorg betreffen voornamelijk jongeren (maar ook oudere) met een beperking/autisme/hoge-sensitiviteit die overdag een uitlaadklep nodig hebben. Hierbij is het tevens mogelijk om jonge gezinnen met een lastige/zware thuissituatie, mantelzorgbehoevenden en mantelzorggevers te ontvangen die tot rust willen komen. Er zullen geen verslaafden (drank, drugs etc.) worden ontvangen. De cliënten zullen tussen 8.00-16.00 op werkdagen (sporadisch zaterdagen, niet op zondagen) aanwezig kunnen zijn, waarbij er structureel niet meer dan 10 zorgbehoevenden ter plaatse zijn.



Afbeelding 9: Uitsnede onderdeel D

E. Woningen

De bestaande twee-onder-een-kapwoningen blijven tevens behouden. De westelijke woning wordt juridisch-planologisch omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning, de oostelijke woning betreft reeds een burgerwoning.



Afbeelding 10: Uitsnede onderdeel E

3.2 Parkeren & Verkeer

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van Beleidsregels parkeernormen Hardinxveld-Giessendam 2022. Welke als bijlage zijn toegevoegd aan het Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan 2023. Het plangebied is gelegen in 'weinig stedelijk' gebied in het 'buitengebied'. In tabel 1 is de parkeerbehoefte van het plangebied weergegeven. Er is geen specifieke parkeernorm ten behoeve van camperplaatsen, gezien de campers op de camperplaatsen geparkeerd worden is het niet noodzakelijk extra parkeerplaatsen te realiseren voor deze functie. Ook voor een bed & breakfast is er geen specifieke parkeernorm, maar wordt ervan uit gegaan dat er per één kamer max. één auto gebruik zal moeten maken van een parkeerplaats. Ook voor een zorgboerderij is er geen specifieke parkeernorm. Gezien het personeel de initiatiefnemers zelf zijn (parkeerplaatsen bij de woning) en de zorgbehoevenden nooit tegelijkertijd allen met een aparte auto zullen worden gebracht (vaak met busjes of de fiets), wordt er vanuit gegaan dat er maximaal vier parkeerplaatsen nodig zullen zijn op piekmomenten voor de zorgboerderij.

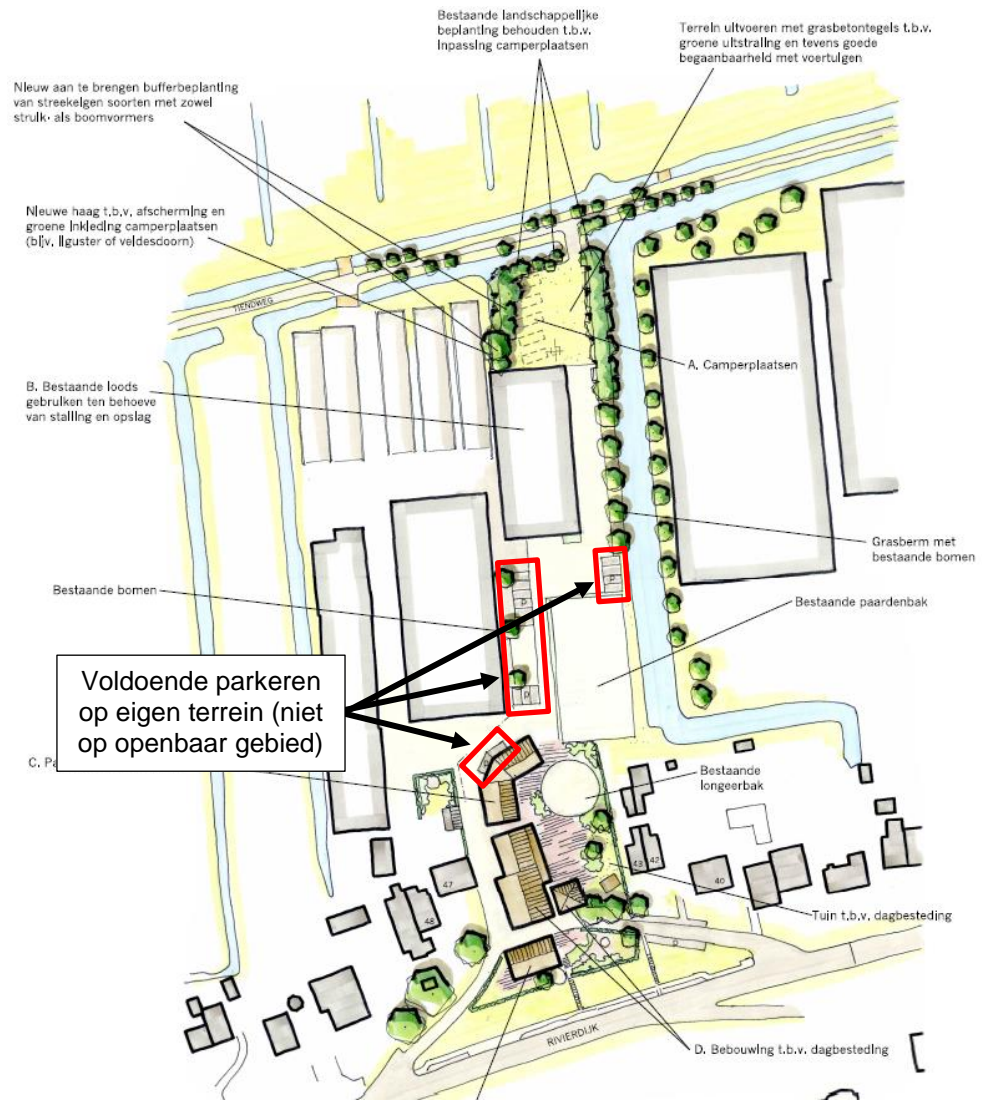
Tabel 1: Berekening parkeerbehoefte			
Type	Parkeernorm (per eenheid)	Aantal	Totale parkeerbehoefte
Woning, koop, twee-onder-een-kap	2,6 parkeerplaatsen	2	5,2
Camperplaatsen	(camper parkeert op standplaats)	5	0
Bed & Breakfast	1,0 parkeerplaatsen	4	4
Zorgboerderij (o.b.v. verpleeghuis)	0,7 parkeerplaatsen	10	7
Dubbeling personeel + bewoners woning		- 2	- 2
Totale parkeerbehoefte			14,2 parkeerplaatsen

Gezien er in bovenstaande tabel sprake is van een dubbeling (bewoners woning = personeel zorgboerderij) kunnen er twee parkeerplaatsen komen te vervallen, waardoor er uitgaande van de gemiddelde parkeernorm in totaal 14 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn ten behoeve van het onderhavige plan. Op eigen terrein is er meer dan voldoende ruimte voor het parkeren (zie bovenstaande afbeelding), er zijn min. 14 officiële parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein. Hierdoor vindt er geen overlast plaats op de openbare wegen en/of de openbare ruimte. Hiermee kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm.

Verkeer

Wat betreft de verkeerssituatie en de belasting op de Rivierdijk is er sprake van een verbeterende situatie. Middels het onderhavige plan wordt een agrarische bedrijfsbestemming verwijderd, waardoor er een aanzienlijke afname is van zwaar (landbouw) verkeer ter plaatse. Het aantal lichte verkeersbewegingen zal iets toenemen, maar de belasting van de openbare wegen rondom het plangebied neemt af.

Het plangebied is en blijft bereikbaar vanaf de Rivierdijk middels twee ontsluitingen. Over de Tiendweg is en blijft het terrein niet toegankelijk voor motorvoertuigen. Zowel de bewoners en gasten van de zorgboerderij, bed & breakfast en campeervoorziening maken gebruik van de ontsluitingen op de Rivierdijk. Gezien deze ontsluitingen geschikt zijn voor zwaar landbouwverkeer is dit voor de auto's en campers ook geen probleem.



Afbeelding 11: Weergave voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

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 onderhavige 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, mainport-ontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is 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 verder beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' moeten worden aangemerkt. Voor woningen betreft dit de jurisprudentie: *'De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouw-locatie 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 niet in de toevoeging van wooneenheden en is wat betreft de woningen dan ook niet aan te merken als stedelijke ontwikkelingen. Naast het behoud van de woningen voorziet het plan in de functiewijziging van agrarisch bedrijf naar kleinschalige zorgboerderij/campeervoorziening. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. In de jurisprudentie is bijvoorbeeld uitgemaakt dat het anders situeren van bedrijfsfunctie op een bedrijventerrein, waarbij het aantal vierkante meters per saldo afneemt, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dus salderen binnen een plangebied, of reductie van onbebouwde plancapaciteit, is in beginsel Laddervrij. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Gezien met het onderhavige plan niet wordt voorzien in een uitbreiding, maar juist een verkleining van het bouwvlak en daarnaast een vermindering van het maximale bebouwingspercentage (van 67% naar 40%) kan hier worden gesproken van een vermindering in bouw mogelijkheden. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

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

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van 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).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op BSD of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

Het plangebied is niet gelegen binnen BSD, maar wel binnen het cultuurhistorische lint langs de Rivierdijk. Het plan voorziet in het verwijderen van een volwaardige agrarische bedrijfsbestemming. Daarbij het mogelijk maken van een toekomstbestendige passende en veel meer kleinschaligere functie (zorg/recreatie). Er is daarmee sprake van een inbreiding in het lint en het beter benutten van de bestaande bebouwde ruimte. Leegstand en verpaupering van de locatie, doordat er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf, wordt voorkomen.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie stelt met het handelingskader ruimtelijke kwaliteit spelregels vast die het bovenlokale, algemene belang borgen. Samen met regionale partijen is in de gebiedsprofielen voor ruimtelijke kwaliteit een gedeeld kwaliteitsbeeld per gebied

geformuleerd. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Dit beleid maakt maatwerk mogelijk. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

De kwaliteitskaart toont in vier lagen, de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving, de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. Doel van de kaart is om nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie op een logische en aantrekkelijke manier te verbinden aan een plek in Zuid-Holland. Betrokken partijen houden bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde van een gebied. Het gaat daarbij onder andere om gebiedskenmerken zoals de aard en schaal, om duurzaam gebruik van de ondergrond, de versterking van de ruimtelijke opbouw en de inpassing in de bredere omgeving. De kaart geeft randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen in het begin van het planproces. De randvoorwaarden zijn nader geconcretiseerd in de richtpunten.

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het rivierdeltacomplex en daarin 'rivierklei en veen'. Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

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.

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

Het plan heeft geen negatieve gevolgen ten behoeve van het herkenbaar houden van het verschil tussen komgronden en overwallen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het veenweidelandschap, lint en de rivierdijk (zie afbeelding 12).

Veen(weide)landschap

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- 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.

Linten

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

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Rivierdijken

De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk.

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders;
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.



Afbeelding 12: Uitsnede kwaliteitskaart laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plan voorziet enkel in een juridisch-planologische wijziging van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Hiermee blijven de kenmerken en het karakter van het veenweidelandschap, het lint en de rivierdijk behouden én is het plan niet in strijd met de bijbehorende richtpunten.

Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag is niet van toepassing op het plan. Het plangebied is gelegen buiten de gebieden op deze kaart.

Laag van de beleving

Het plangebied is niet gelegen in gebieden van deze laag, maar wel vlak langs het gebied 'fiets- en wandelroutes' welke over de Rivierdijk is gelegen en daarachter het gebied 'natuur'.

Fiets- en wandelroutes

Het netwerk van fiets- en wandelpaden (indicatief op kaart weergegeven) en vaarwegen verbindt een verscheidenheid van stedelijke en landelijke gebieden, natuur- en recreatiegebieden en andere toeristische trekpleisters. Dit netwerk is bedoeld als ontsluiting, maar ook als middel om stad en landschap van Zuid Holland te ervaren. Recreatieknooppunten in dit netwerk zijn de overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. Deze kunnen een toeristisch-recreatieve bestemming op zich zijn. Een samenhangend, gevarieerd en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes vraagt om het opheffen van barrièrewerking of het toevoegen van ontbrekende schakels. De basis van een regionaal fijnmazig netwerk wordt gevormd door de langeafstandroutes aangevuld met stadlandverbindingen.

Recreatieve ontwikkelingen (bij voorkeur rond knooppunten) worden gebaseerd op een regionale recreatieve uitwerking naar routes en bestemmingen (transferia, poorten en toeristische overstappunten). Voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed, maar kunnen ook nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd. Gangbare maaswijdten in een routenetwerk zijn voor wandelaars 0.5 km en voor fietsers 2 km. Verbeteren van de recreatieve gebruikswaarde en belevingskwaliteit van de vaarnetwerken kan door het toevoegen van nieuwe verbindingen of het wegnemen van obstakels. Havens, aanlegplaatsen en dergelijke zijn onderdeel van het netwerk.

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk;
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties.

Natuur

Natuurgebieden in Zuid-Holland zijn te onderscheiden naar hun ligging in het landschap. Inrichting en beheer zijn dan ook gerelateerd aan het onderscheid tussen kust-, delta- en veenlandschap. Het betreft een samenhangend netwerk van unieke natuurlandschappen dat toegankelijk en beleefbaar is in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

- Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied;
- Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Het plan heeft geen negatieve invloed om bovenstaande gebieden en is niet in deze gebieden gelegen. Het plan sluit wel goed aan op de recreatieve richtpunten met de realisatie van bed & breakfast langs de fiets- en wandelroute en nabij de natuur. De ligging van het plangebied is t.b.v. van het recreatieve aspect ideaal ten opzichte van de laag van de beleving.



Afbeelding 13: Uitsnede kwaliteitskaart laag de beleving

Conclusie kwaliteitskaart

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en tast de richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'rivierklei en veen', 'veen(weide)landschap', 'linten', 'rivierdijken', 'fiets- en wandelroutes' en 'natuur' niet aan.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening 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 1). 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 voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b) Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door
 - o zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - o het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c) Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - o Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en

- tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
- Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. De ontwikkeling is kleinschalig, gebiedseigen en passend bij de schaal en aard van het gebied. Het plan voorziet niet op wijzigingen op structuurniveau en past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Stedelijke ontwikkeling

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 betreft vanuit jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' is daarmee niet vereist dan wel noodzakelijk (zie paragraaf 4.1.3).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam

Wonen

Mits ook stevig wordt geïnvesteerd in de intensivering en herstructurering van het bestaande stedelijk gebied, laat het ruimtelijk kader een bevolkingsontwikkeling en een daaruit voortvloeiende woningbouwbehoefte - toe met een bovengrens die bepaald wordt door de prognose op basis van migratiesaldo 0. Deze prognose laat een behoefte zien van ruim 1.064 woningen tot 2015 (1.697 woningen tot 2024). Door uitbreiding te combineren met herstructurering is in de structuurvisie getracht tegemoet te komen aan de wens zowel 'kwaliteit van leven' als 'ruimtelijke kwaliteit' te realiseren.

In en rond het centrum van Giessendam / Neder-Hardinxveld ligt een aantal locaties die aantrekkelijk zijn om te wonen, maar nu nog worden bezet door (milieuhinderlijke) bedrijven. Door deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein binnen de gemeente ontstaan ook goede stedenbouwkundige mogelijkheden om (opnieuw) een relatie van de openbare ruimte met de Giessen te maken.

Recreatie

Op het gebied van landschap en natuur heeft Hardinxveld-Giessendam voor de recreant twee identiteiten: het open polderlandschap met het veenriviertje De Giessen en de rivier de Merwede begeleid door de Rivierdijk. Beide gebieden hebben eigen karakteristieken. Het open polderlandschap is - met de langgerekte percelen, weilanden met koeien, sloten en langgerekte bebouwingslinten – vooral geschikt voor fietsers, wandelaars en, mits goed gefaciliteerd (verhuur, uitgezette routes, ook kanoërs). Agrariërs worden daartoe gestimuleerd naast de reguliere bedrijfsvoering ook recreatieve activiteiten te ontplooiën.

Het natuurgebied "De Avelingen", de Giessen, het Kanaal van Steenenhoek en natuurlijk de Merwede met de langs de genoemde wateren gelegen dijken zijn recreatief interessant. Medegebruik van de (natuur-)waarden in deze gebieden voor recreatieve doeleinden ligt voor de hand, mits, passend binnen regelgeving op natuurgebied. In de Avelingen is voor de avontuurlijke wandelaars en fietsers een "paalkampeerterrein" ten behoeve van het wildkamperen ingericht. Het gebied Giessenzoom heeft een hoge natuurwaarde en een belangrijke functie voor extensieve stedelijke recreatie. Via de Giessenzoom is de polder Giessen Nieuwkerk - en daarmee de Alblasserwaard - toegankelijk.

De gemeente faciliteert de lokale bedrijvigheid om de recreatiemogelijkheden te benutten en stimuleert plannen voor een Merwede Boulevard: voor recreatie en natuur. Daarnaast sluit de gemeente aan bij diverse regionale initiatieven om recreatiemogelijkheden in en vanuit het Groene Hart te optimaliseren.

Zorg

Mede door de vergrijzing en de individualisering blijven mensen het liefst zo lang mogelijk in hun eigen woning wonen (extramuralisering van de zorg). Als het nodig is een keer te verhuizen naar een andere woning, is het van belang dat dat in de eigen omgeving is en dat ze de rest van hun leven daar kunnen blijven wonen, met de nodige zorg om zich heen. Kleinschaligheid speelt hierbij in veel gevallen een belangrijke rol: men wil zich graag thuis voelen.

Plan specifiek

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Rivierdijk en wordt niet specifiek benoemd in de structuurvisie wat betreft woningbouw. Het plan sluit goed aan op de visie op het aspect recreatie. Een voormalig agrarisch bedrijf wordt deels omgezet naar een kleinschalige campeervoorziening. Het betreft een ideale ligging ten opzichte van De Avelingen, waarmee men in de buurt van de natuur en het open polderlandschap. Daarmee tevens recreatieve wandel- en fietspaden.

Met het plan wordt daarmee een recreatiemogelijkheid ideaal benut. De structuurvisie gaat niet diep in op het aspect zorg, maar sluit aan op het gegeven dat wordt gestreefd naar kleinschaligheid als het gaat om zorg en het zo lang als mogelijk thuis laten wonen van mensen.

4.3.2 Lokale paragraaf Wonen

In juni 2019 is de Lokale paraaf Wonen vastgesteld door de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam. Met deze paragraaf geeft de gemeente invulling aan de afspraak vanuit de regionale woonvisie Drechtsteden om te komen tot een lokale uitwerking van die visie.

In de Regionale woonvisie zijn 20 kernpunten opgenomen. Deze kernpunten zijn vertaald in vier overkoepelende thema's:

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 plan voorziet niet in het toevoegen van woningen. Enkel het juridisch-planologisch wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het plan is niet in strijd met het gemeentelijke woonbeleid.

5. Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije 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). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan..

Onderzoek

Het voorliggende plan voorziet in de functiewijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een functie voor wonen, zorg en recreatie. De activiteit wordt genoemd in de bijlage onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. Het plan betreft echter een kleinschalige ontwikkeling. Gezien de ligging van het plangebied, de kleinschaligheid van het plan, er geen uitbreiding plaatsvindt en de ontwikkeling gepaard gaat met het toekomstbestendig maken van de voormalige agrarische bedrijfslocatie, kan de ontwikkeling echter niet aangemerkt worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D11.2.

De activiteit die het plan mogelijk maakt valt daardoor niet binnen bijlage C en/of D bij het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling hoeft niet uitgevoerd te worden.

Conclusie

Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd of een m.e.r.-beoordeling genomen te worden.

5.2 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 voorziet niet in de toevoeging van geluidsgevoelige bestemmingen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Wat betreft de overige functies die worden toegevoegd, wordt nader ingegaan in paragraaf 5.3.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

5.3 Milieuzonering bedrijven

Beleidskader

De Wet op de 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). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 2: 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

Het plan voorziet enerzijds niet in de toevoeging milieugevoelige objecten. Ten opzichte van omliggende bedrijvigheid is daarmee sprake van een gelijkblijvende situatie en is toetsing aan richtafstanden van omliggende functies niet noodzakelijk.

Het plan voorziet anderzijds in het wijzigen van een volwaardige agrarische bedrijfsbestemming (milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100m) naar een locatie voor recreatie (camperplaatsen) en dagbesteding/zorgboerderij. Er is daarmee sprake van een verbetering van de milieutechnische situatie ter plaatse en minder overlast voor de directe omgeving in vergelijking met de bestaande situatie. De camperplaatsen betreffen een milieucategorie 3.1 (richtafstand van 50m), een 'dagverblijf' (dagbesteding) een milieucategorie 1.0 (richtafstand 10m) en een bed & breakfast ('hotel') een milieucategorie 1.0 (richtafstand van 10m).

Daarbij wordt opgemerkt dat er ter plaatse van het plangebied en langs de Rivierdijk sprake is van 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en bedrijven. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied mogen één afstandstrap worden verlaagd. De richtafstanden voor de camperplaatsen en dagbesteding/bed & breakfast kunnen daarmee worden verlaagd naar respectievelijk 30m en 0m. Doordat de camperplaatsen geheel achter op het erf komen, op een afstand van meer dan 100m van woningen, is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

5.4 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 dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen voor het beoogde gebruik is door Inpijn Blokpoel Ingenieurs een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

Verkennend bodemonderzoek

'Zintuiglijk zijn in de bodem tot een maximale diepte van 1,5 m - mv puin bijmengingen aangetroffen.

Analytisch zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PCB's, en, lokaal (MM1), een sterke verhoging aan PAK aangetoond.

De ondergrond is ten hoogste licht verontreinigd met zware metalen, PCB's en PAK.

In het grondwater komt barium licht (B002) tot matig (B007) verhoogd voor.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese te handhaven. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de sterke verhoging aan PAK in de vaste bodem en de matige verhoging aan barium in het grondwater overschreden.'

Nader bodemonderzoek

'Uit het nader onderzoek blijkt dat de sterke verontreiniging met PAK zich beperkt zich tot de puinhoudende bovengrond van de boring B012a/b. Het gaat om het traject van 0,08 tot 0,60 m - mv. Daar deze boring is gestaakt op 0,60 m - mv was een verdere verticale inkadering niet mogelijk. De verwachting is echter dat de gehalten naar de diepte toe af zullen nemen

De totale omvang van de sterke verontreiniging is hiermee gering, < 25 m³. De hoeveelheid licht verontreinigde grond is natuurlijk groter. Aldus is ter plaatse géén sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Van een dergelijk geval is sprake indien meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is. In dat geval wordt gesproken over een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). In onderhavige situatie is dit dus NIET aan de orde.'

Resumé

'Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit over het algemeen aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor een geplande bestemmingsplanwijziging. Hierbij dient wel het volgende in acht te worden genomen:

- *bij het graven in de sterke verontreiniging zal het opstellen van een plan van aanpak aan de orde zijn.*
- *sterk verontreinigde grond is niet herbruikbaar. Bij toekomstige graafwerkzaamheden zal, afhankelijk van de bestemming en toepassing, bij eventuele afvoer van (potentieel) herbruikbare grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.*

- *verspreid over de onderzoekslocatie zijn in verschillende boringen bijmengingen met puin aangetroffen. Bodemlagen met puin bijmengingen 'van onbekende oorsprong' zijn in principe asbestverdacht. Op de locatie heeft echter nog geen verkennend asbest bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 plaatsgevonden. Gezien het voorgaande zal, indien het rapport in een ruimtelijke procedure gebruikt wordt, door het bevoegd gezag wel om een dergelijk onderzoek gevraagd worden.'*

Conclusie

Het bestemmingsplan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.5 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Het plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging van de locatie. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Ten behoeve van eventuele archeologische waarde in de bodem worden de vigerende archeologische dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee worden deze archeologische waarden naar de toekomst toe geborgd.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen.

5.6 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, 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 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 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- 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.

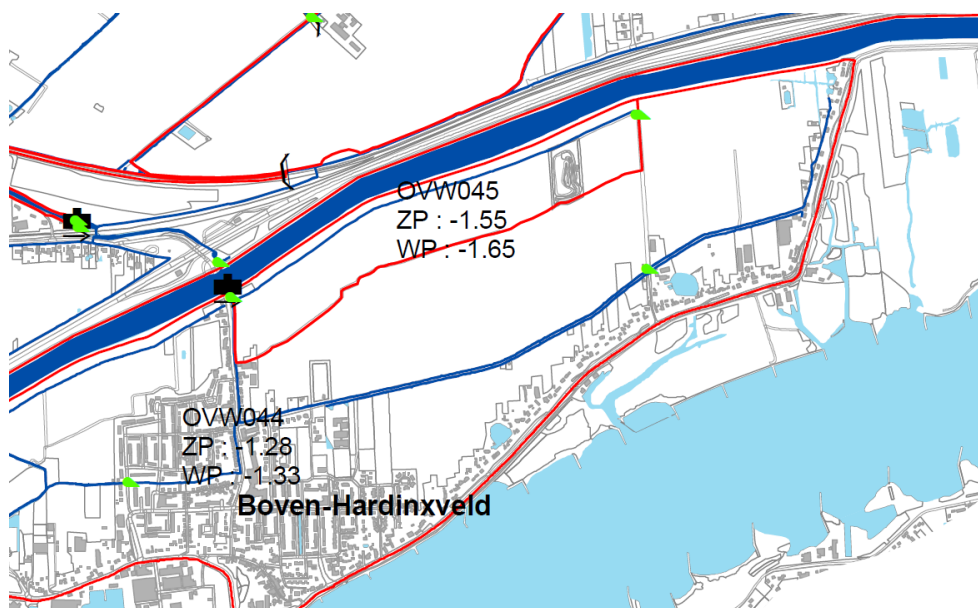
Onderzoek

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW044 (zie afbeelding 14). 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.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied zijn A-watergang 111969, B-watergang 125407 en C-watergang 047562 gelegen (zie afbeelding 15). Er vinden geen werkzaamheden plaats aan of in de beschermingszone van deze watergangen.



Afbeelding 14: Uitsnede peilgebiedenkaart



Afbeelding 15: Uitsnede legger wateren

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.) plaatsvindt, 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 berekenen 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 buitengebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Het plan betreft enkel een juridisch-planologische situatie. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. De verharding ter plaatse blijft daarmee ongewijzigd. Waarbij wordt opgemerkt dat het plangebied in de bestaande situatie al

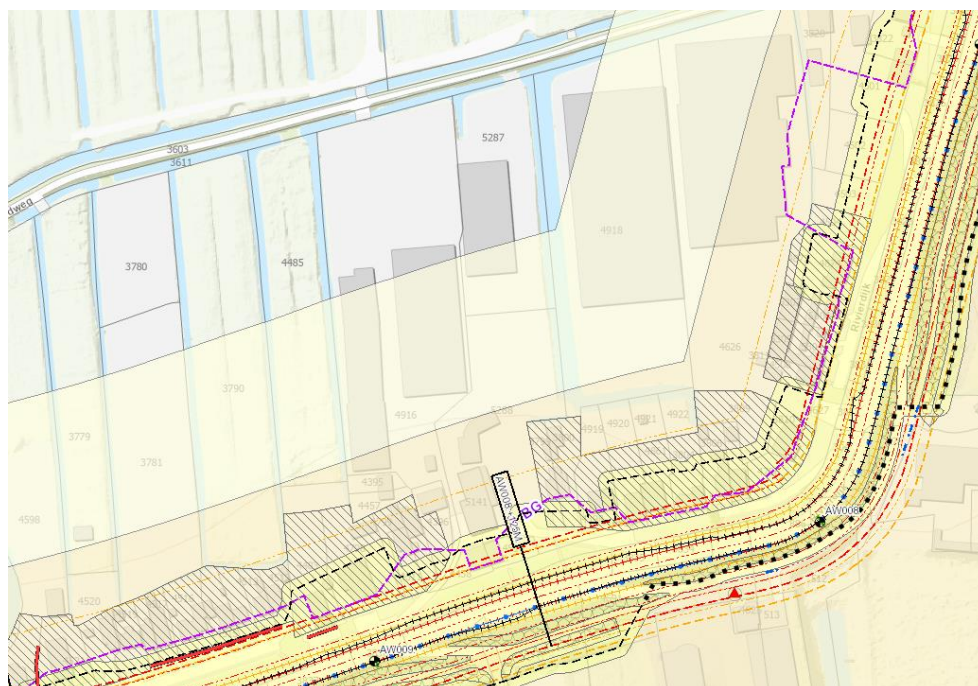
grotendeels is verhard en die verharding daarmee niet meer onevenredig kan toenemen.

Waterkering

Het plangebied is gelegen aan de Rivierdijk, hetgeen een primaire waterkering betreft. In onderstaande afbeelding is de legger waterkeringen weergegeven ter plaatse van het plangebied. De bestaande twee-onder-een-kapwoningen zijn gelegen in de kernzone van de waterkering. De overige bebouwing in de (buiten)beschermingszone of daarbuiten.

Binnen de kernzone gelden strenge regels voor het uitvoeren van bouw- en/of sloopwerkzaamheden. 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 explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen.

Vooralsnog vinden er geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats. Indien dit wel het geval gaat zijn, dienen de plannen te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving in het kader van de waterkering. Ter bescherming van de waterkering wordt op de verbeelding ter plaatse van de kernzone van de waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Op basis van de Barro (2012) wordt voor 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 16: Legger waterkeringen

Hemelwaterafvoer

Conform de Leidraad Riolerings 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 riolerings. 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 wegoppervlakken 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.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

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 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

Het plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats welke een negatieve invloed zouden kunnen hebben op beschermde flora en fauna.

Stikstofdepositie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in het onderdeel 'gebiedsbescherming'. Bij significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden geldt een ontheffingsplicht. Uit een passende beoordeling dient te blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan voordat een ontheffing op basis van de Wnb verleend kan worden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet regelt dat er artikels worden toegevoegd aan de Wnb. In de toegevoegde artikels zijn de doelstellingen opgenomen met betrekking tot de reductie van de stikstofdepositie. Om de doelen te realiseren worden maatregelen genomen welke worden opgenomen in het programma stikstofreductie en natuurverbetering. Deze wet voorziet hierin. Daarnaast is de partiële vrijstelling van de Natura 2000 vergunningplicht voor activiteiten in de bouwsector toegevoegd. Dit betekent onder andere dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de Wnb-vergunning. Deze vrijstelling geldt alleen voor de aanlegfase, niet voor de gebruiksfase. Bouw-, sloop- en aanlegwerkzaamheden tijdens de aanlegfase hoeven daardoor niet meer beoordeeld te worden op het aspect stikstofdepositie.

De Raad van State heeft op 2 november 2022 in een tussenuitspraak beoordeeld dat de bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Hoewel de bouwvrijstelling daarmee van tafel is, betekent dat niet dat er nu een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, blijft het mogelijk om per project onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof.

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.

Het plan betreft enkel een juridisch-planologische wijziging. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats welke een negatieve invloed zouden kunnen hebben op beschermde flora en fauna. Wat betreft de functiewijziging van agrarische bedrijfslocatie naar een functie voor wonen, zorg en recreatie kan er worden gesproken van een verbetering wat betreft stikstofuitstoot. Het plan volgt het beleid om agrarische bedrijven waar mogelijk te beëindigen, waarmee de stikstofuitstoot ter plaatse aanzienlijk afneemt.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

5.8 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:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf jan. 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 jan. 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2021) het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 17,2 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 16,1 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 8,9 µg/m³ PM_{2,5};

Voor het plan kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van acceptabele concentraties.

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 Niet In Betekenende Mate (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.

Het onderhavige 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.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.9 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

Stationaire risicobronnen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor de externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen via weg, spoor en water

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Over de A15 vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, maar deze snelweg is op een afstand van ca. 700m gelegen. Waardoor er voor het plangebied geen sprake is van externe veiligheidsrisico's. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaats.

Direct aan het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen het water plaats. Wel vindt er over de Merwede vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, welke wordt aangeduid als binnenvaartroute. De PR- 10^{-6} contour van deze vaarweg ligt niet buiten de oever ervan. Doordat het plangebied is gelegen op ca. 300m van de oever en dus ver buiten de 30m contour ten behoeve van bestrijding van een plasbrand op het water is er geen sprake van een strijdigheid met het beleid.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft aspect kabels en leidingen geen belemmeringen.

6. Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Rivierdijk 44-45' 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 44-45' 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 44-45' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en de herzieningen daarop. 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

De algehele bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de Rivierdijk 44-45 te Hardinxveld-Giessendam wordt verwijderd. De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse verkrijgt een nieuwe passende bestemming conform onderstaande uiteenzetting. Deze eerdere bestemming beschermde eventuele landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon, graslandvegetaties en griend. Daarnaast eventuele natuurlijke waarde bestaande uit weidevogelgebied. Gezien er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van al deze waarden, het is immers een volledig bebouwd en verhard voormalige agrarisch bedrijfsperceel, is er geen sprake van een aantasting van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit. Daarmee is het verwijderen van deze bestemming verantwoord. De agrarische bestemming wordt gewijzigd een aantal nieuwe enkelbestemmingen.

Gemengd

Ten behoeve van de dagbesteding, bed & breakfast en zorgboerderij wordt de enkelbestemming 'Gemengd' opgenomen. Functies welke middels de functieaanduidingen 'zorgboerderij', 'verblijfsrecreatie' e.d. worden toegekend ter plaatse. De loods en paardenbak blijven behouden, tevens middels twee specifieke aanduidingen. Waarbij de loods privé in gebruik wordt genomen en de paardenbak in gebruik wordt genomen ten behoeve van de eerder genoemde functies.

Recreatie

Ten behoeve van de camperplaatsen wordt de enkelbestemming 'Recreatie' opgenomen.

Tuin

Conform het moederbestemmingsplan van de gemeente Hardinxveld-Giessendam worden de gronden voor de voorgevel van de woningen bestemd met de bestemming 'tuin'.

Water

De A-watgang aan de noordkant van het plangebied verkrijgt de bestemming 'Water'.

Wonen

De bestaande woningen blijven behouden en verkrijgen daarvoor de bestemming 'Wonen'. Voor de oostelijke woning in de twee-onder-een-kapper veranderd er daarmee niets. De westelijke woning wordt juridisch-planologische gewijzigd van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning.

Leiding – Water

De dubbelbestemming 'Leiding – Water' blijft ongewijzigd.

Waarde – Archeologische verwachting

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2, 4 & 9' blijven ongewijzigd.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt op de kernzone van de waterkering gelegd. De bijbehorende vrijwaringszones op de (buiten)beschermingszone van de waterkering.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: twee-aaneen;
- Functieaanduiding: opslag;
- Functieaanduiding: rijbak;
- Functieaanduiding: verblijfsrecreatie;
- Functieaanduiding: zorgboerderij;
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone – dijk – 1;
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone – dijk – 2.

7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

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

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Participatie

Alvorens de bestemmingsplanprocedure is ten tijden van de principeverzoek procedure een informatieavond belegd voor de directe omgeving van het plan. Deze heeft 1 april 2021 plaatsgevonden aan de Rivierdijk 31 te Hardinxveld-Giessendam. Alle omwonenden (nr. 40 t/m 49) waren hierbij aanwezig. Het plan is over het algemeen positief ontvangen door de direct omwonenden, met uitzondering van het onderdeel camperplaatsen. De gemeente Hardinxveld-Giessendam hecht echter dusdanig waarden aan dit onderdeel van het plan, dat deze onderdeel blijft van het plan. Hetgeen de beleidsvisie (zie paragraaf 4.3) van de gemeente volgt in het kader van recreatie.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeenten bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente. Naar aanleiding hiervan zijn enkele kleine opmerkingen van het Waterschap Rivierenland verwerkt in het bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven worden. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.