

Gemeenteraad (Het Debat en Het Besluit) GHG

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2023-0077841

Vergadering van 28 september 2023
Gemeente Hardinxveld-Giessendam -
Hardinxveld-Giessendam
Auteur: Krien de Jong
k.de.jong@hardinxveld-giessendam.nl

Vaststellen Bestemmingsplan Rivierdijk 44

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Rivierdijk 44" ongewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01 met bijbehorende bestanden digitaal en in papieren vorm.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inhoud

Inleiding

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. En 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. Ook is er ruimte voor maximaal vier bed & breakfast kamers, die tevens ingezet kunnen worden voor crisisopvang.

Van donderdag 30 maart tot en met woensdag 10 mei heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Rivierdijk 44' ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het voorliggende bestemmingsplan wordt ongewijzigd aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat er een nieuwe planologische situatie die aansluit bij het feitelijke gebruik van de percelen. Na het vaststellen van het bestemmingsplan is er de gelegenheid om een bezwaar in te dienen bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan. Na deze ter inzage legging zal het plan onherroepelijk worden.

Argumenten

1.1 Vaststelling bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te geschieden

Conform de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2, artikel 3.8 dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Het mogelijk maken van recreatie mogelijkheden valt in lijn met de Economische Visie 2020-2024
Vanuit economisch perspectief wordt het mogelijk maken van een bed & breakfast en camperplaatsen gezien als een positieve ontwikkeling. De gemeente wil de mogelijkheden voor recreatie, met name in het buitengebied, versterken, dit is ook beschreven in de Economische Visie 2020-2024 onder de pijler Recreatie & Toerisme. Hoewel er bij een bed & Breakfast geen sprake is van daadwerkelijke recreatie stimuleert deze wel de groei van recreatie en toerisme in de gemeente. Het initiatief sluit goed aan bij de pijler uit de economische visie.

1.3 Het mogelijk maken van een zorg concept kan voorzien in een behoefte op de private markt.
Regionaal is er vraag naar dagbesteding voor (bijzondere)doelgroepen voor de zorg ,jongeren (maar ook oudere) met een beperking/autisme/hoge-sensitiviteit van 25 jaar of ouder, jonge gezinnen met een lastige/zware thuissituatie, mantelzorgbehoevenden en mantelzorggevers, die overdag een uitlaatklep nodig hebben. De initiatiefnemer wil met een marktpartij een zorg concept op te zetten waarbij dagbesteding en tijdelijk onderdak wordt aangeboden aan deze bijzondere doelgroepen.

1.4 Afwijken van het bestemmingsplan, d.m.v. een omgevingsvergunning, voor dit initiatief is niet mogelijk

Afwijken van het bestemmingsplan volgens onze kruimelgevallen regeling kan niet, omdat de ontwikkeling plaatsvindt buiten de bebouwde kom.

1.5 De hoofdbestemming 'Recreatie' maakt gewenst gebruik mogelijk.

Het initiatief omvat onder andere bed & breakfast, camperplaatsen en dagbesteding in de vorm van een zorgboerderij. Deze functies passen, mits verder aangeduid, binnen de bestemming Recreatie.

1.6 Door middel van de aanduidingen kunnen functies binnen de bestemming recreatie mogelijk gemaakt worden

Om te voorkomen dat er in de toekomst permanent gewoond kan worden binnen de bestemming recreatie een aanduiding geplaatst worden en wordt het gebruik als bed & breakfast toegestaan. Ook voor het mogelijk maken van camperplaatsen moet een specifieke aanduiding opgenomen worden in het bestemmingsplan. Tevens voorkomt het niet opnemen van het gebruik voor bed & breakfast en camperplaatsen in de regels van de bestemming recreatie een te los planologisch regime.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 lid 1) verplicht de gemeenteraad om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij Algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, in afwijking van deze bepaling, besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhalen van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen

1.1 De gemeente geeft aan zelf geen gebruik te maken van het zorgconcept

De gemeente heeft voldoende contact met zorgboerderijen en zorgverleners in de gemeente. Het sociaal team heeft geen verdere behoefte aan nieuwe zorg concepten en zal geen cliënten doorsturen naar het zorgconcept van de initiatiefnemers. Het initiatief is dus op eigen risico en afhankelijk van de private markt. De initiatiefnemers zullen alleen kunnen voorzien in de behoefte op de private markt.

1.2 De Tiendweg mag niet gebruikt worden als ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer.

Volgens de weglegger van de gemeente is de Tiendweg formeel een voetpad. Deze mag niet gebruikt worden door gemotoriseerd vervoer. Belangrijk is dat na formalisatie van beoogd gebruik wordt gecontroleerd dat de Tiendweg niet gebruikt wordt door de campers die kamperen op dit perceel.

Financiële informatie

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Rivierdijk 44' zal de tweede helft van de leges voor de ruimtelijke procedure middels een concept nota bij de initiatiefnemer in rekening gebracht worden.

Participatie

Alvorens de bestemmingsplanprocedure in te zetten is ten tijde 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 dusdanige waarden aan dit onderdeel van het plan, dat dit toch onderdeel blijft van het plan. Hetgeen de beleidsvisie van de gemeente volgt in het kader van recreatie.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt conform wettelijke vereisten digitaal ter beschikking gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de code: NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01. Verder vindt een bekendmaking plaats in het gemeenteblad, Het Kompas en de gemeentelijke website.

Gelijktijdig worden de bestuurlijke partners, van wie de belangen zijn betrokken bij het bestemmingsplan, daarvan op de hoogte gesteld.

De indieners van een zienswijze worden middels een kennisgeving op de hoogte gebracht.

De gemeenteraad zal worden geïnformeerd via 'Uit het gemeentehuis' en door middel van een kopie van de verplichte kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.

Vervolg

Globaal wordt de volgende planning gehanteerd:

- Collegebehandeling bestemmingsplan
- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- Bekendmaking van besluit tot vaststelling
- Beroepstermijn (6 weken)
- Inwerkingtreding bestemmingsplan

Openbaar

Ja

Bijlagen

-
1. Regels bestemmingsplan NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01
 2. Illustratie NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01
 3. Toelichting bestemmingsplan NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01
 4. Bodemonderzoek NL.IMRO.0523.BPRIVIERDIJK44-VG01 toelichting