

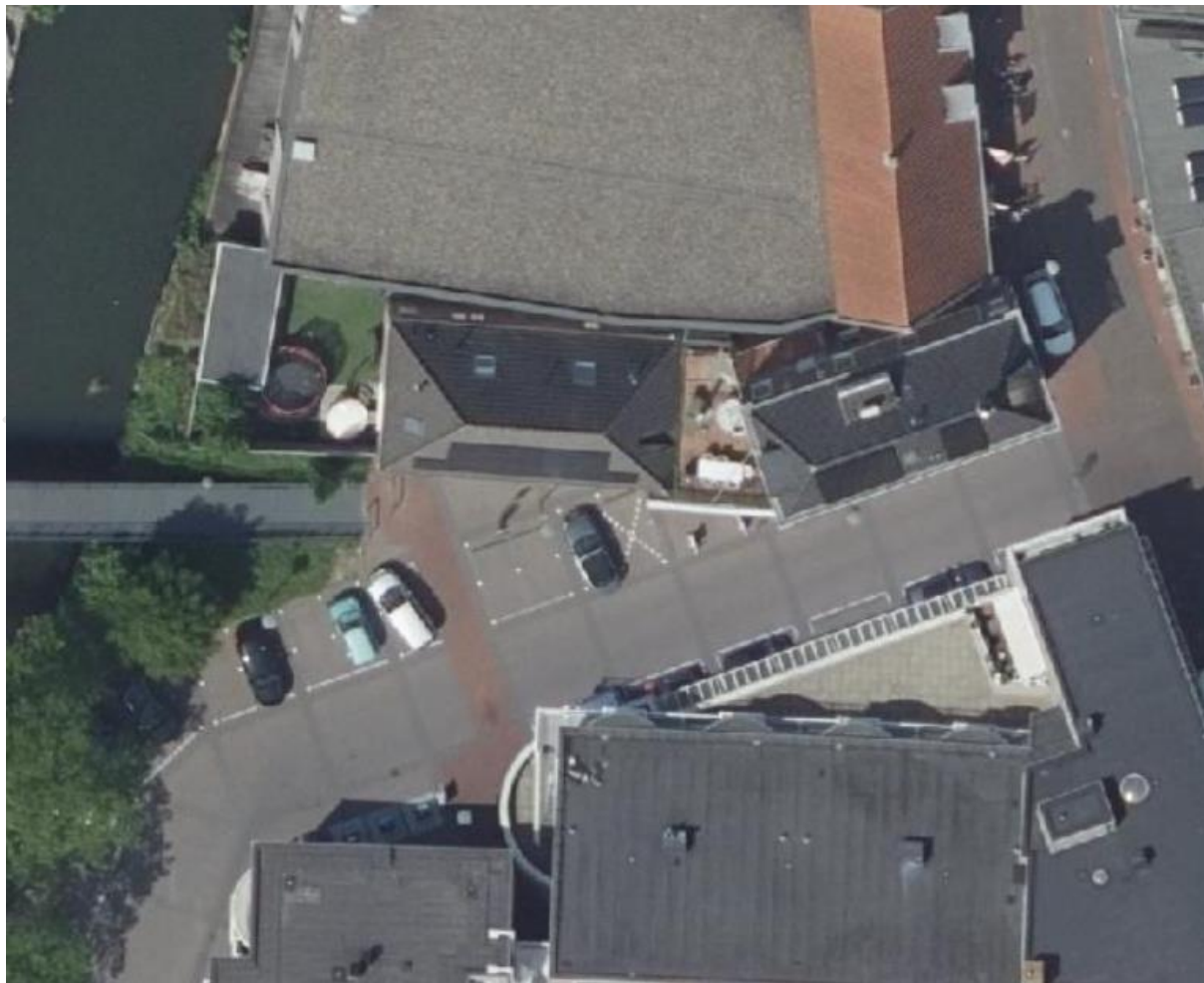


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Klein Diepje 7, Hardinxveld-Giessendam’



Ruimtelijke onderbouwing

‘Klein Diepje 7, Hardinxveld-Giessendam’

Opgesteld door:

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

Datum

05-12-2024

Status

Concept



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Huidig gebruik.....	8
3	Nieuwe situatie	9
3.1	Planbeschrijving.....	9
3.2	Verkeer en parkeren	10
4	Beleidskader.....	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	21
5	Milieuaspecten	23
5.1	Milieueffectrapportage (m.e.r).....	23
5.2	Watertoets	24
5.3	Geluid.....	28
5.4	Luchtkwaliteit	30
5.5	Bedrijven- en milieuhinder	32
5.6	Externe veiligheid	34
5.7	Ecologie.....	36
5.8	Bodem	39
5.9	Archeologie	40
6	Economische uitvoerbaarheid	42
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.1	Participatie.....	43
7.2	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro	43
7.3	Zienswijzen.....	43

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Verkennd bodemonderzoek	Adcim B.V.	20240358-D-VO-1.0	29-11-2024
2	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2024-1441	17-10-2024
3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	Voortman Ingenieurs	R-242041-2082-V1	05-11-2024
4	Stikstofdepositie-onderzoek	De Roever Omgevingsadvies	20241144.v01	21-10-2024

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Klein Diepje 5 te Hardinxveld-Giessendam is een kapsalon gevestigd. gelegen. Het plan is om op gronden ten westen hiervan (hierna: Klein Diepje 7) een nieuw pand te realiseren bestaande uit een winkelpand op de begane grond met een bovenwoning.

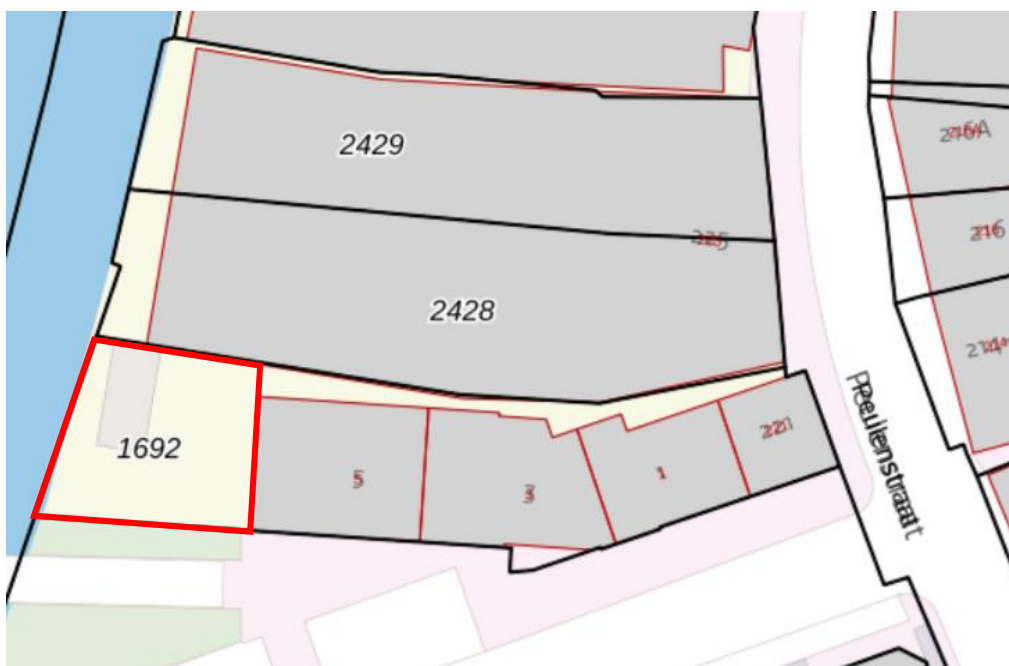
Het plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (vastgesteld op 30 maart 2017). Het is niet toegestaan om buiten het bouwvlak een winkelpand met bovenwoning te realiseren.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 2 Wabo (kruimelgevallen) afgeweken van het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied'.

Deze aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voor 1 januari 2024) en valt daarmee in het overgangsrecht. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat wordt voldaan aan het beleid voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, Klein Diepje 7, is gelegen in de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied grenst aan het bestaande winkelpand Klein Diepje 5. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie D, nummer 1692.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (vastgesteld op 30 maart 2017). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

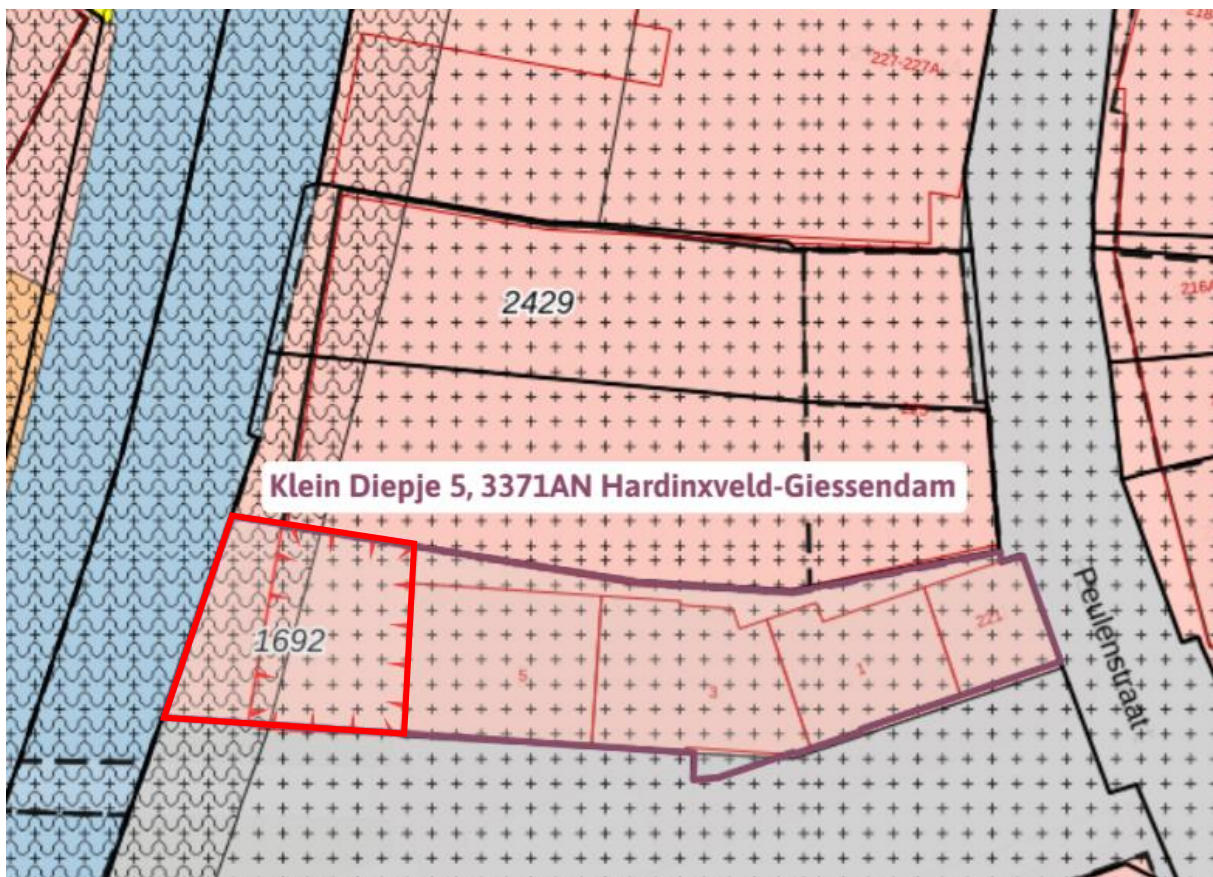
- Centrum - 1;

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologische verwachting 1;
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie;

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied 6'.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone -laagvliegeroute'.



Afbeelding 2: Uitsnede Bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied'

Paraplubestemmingsplan Wonen en Huishouden

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad het 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Huishouden' vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening biedt de gemeente de mogelijkheid om bestemmingsplannen vast te stellen voor haar grondgebied.

Daarbij is het gebruikelijk om begripsbepalingen op te nemen voor woningen en aanverwante begrippen. Gebleken is dat bij een aantal bestemmingsplannen in de gemeente Hardinxveld-Giessendam deze begrippen niet op elkaar aansluiten en aanscherping behoeven. Het begrip 'wonen' en daaraan verwante begrip

'huishouden' worden in nieuwe bestemmingsplannen wel opgenomen om bovenstaande zaken te verhelderen. De doelstelling van dit Paraplubestemmingsplan is de diverse begrippen (wonen, wooneenheid en huishouden) duidelijk te omschrijven en te verankeren in alle bestemmingsplannen in de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Hiermee wordt de begripsbepaling voor het gehele gemeentelijke grondgebied gelijklopend op elkaar afgestemd.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing 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: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: 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). De historische ontwikkeling van Hardinxveld-Giessendam is nog steeds goed te zichtbaar. Het ontginningslint Damstraat-Binnendams en de dijklinten Buitendams, de Rivierdijk en de Peulenstraat zijn als uitgestrekte ensembles duidelijk herkenbaar en vormen een typerend verschil met de projectmatige woongebieden. Het plangebied is gelegen in het centrum aan het Klein Diepje dat aansluit op de historische lintbebouwing aan de Peulenstraat.

2.2 Huidig gebruik

Het plangebied betreft een kleine tuin met een kleine houten schuur met een plat dak en twee kleine bomen. De ondergrond is grotendeels verhard met stoeptegels en/of voorzien van kunstgras. Er is vrijwel geen groen aanwezig in het plangebied.

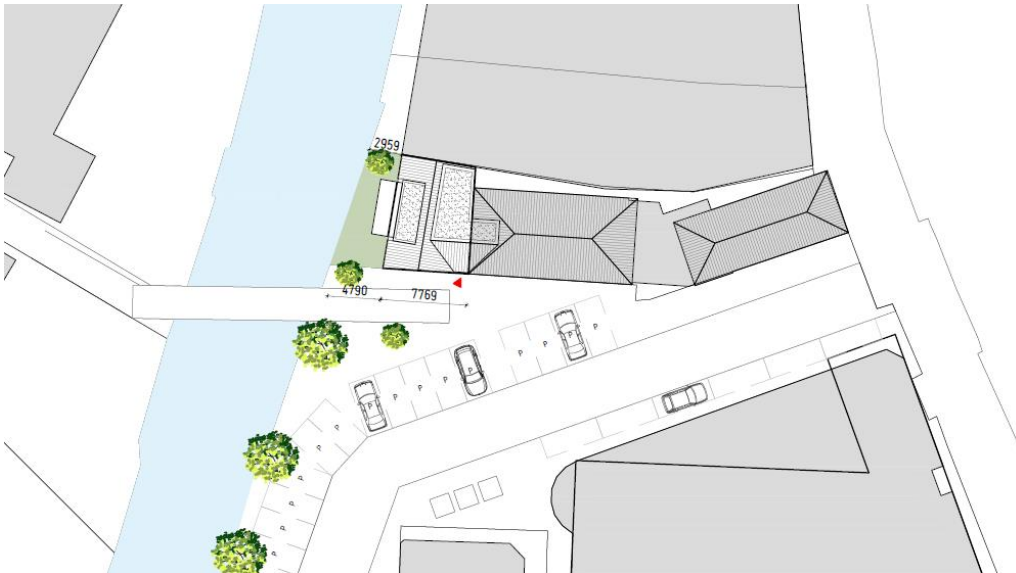


Afbeelding 3: Bestaande situatie

3 Nieuwe situatie

3.1 Planbeschrijving

Het plan betreft de bouw van een nieuw pand bestaande uit een winkelpand op de begane grond met een bovenwoning. Het nieuwe pand heeft een grondoppervlakte van ca. 57 m² en een nokhoogte van ca. 6,6 meter. De bovenwoning heeft een oppervlakte van ca. 42 m² en is daarmee geschikt voor starters of senioren.



Afbeelding 4: Nieuwe situatie



Voorgevel nieuw



Linker zijgevel nieuw

Afbeelding 5: Gevelaanzichten

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied in de bestaande situatie ontsloten via het Klein Diepje. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

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.

Gebiedsindeling

Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen het centrum van Hardinxveld-Giessendam, de schil rond het centrum, de rest van de bebouwde kom en Buitengebied. Het centrumgebied omvat de volgende straten: Peulenstraat, Klein Diepje, Den Bogerd en Talmastraat.

Stedelijkheidsgraad

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'.

Parkeernormen

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.

Het winkelpand kan worden geschaard in de categorie 'buurtwinkelcentrum en dorps(winkel)centrum'. Het CROW-beleid stelt hiervoor een maximale parkeernorm van 4,4 parkeerplaats per 100 m² BVO. Het winkelpand heeft een BVO van ca. 57 m². Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 2,5 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van het winkelpand wordt overeenkomstig de overige winkelpanden in de omgeving, in het openbaar gebied opgelost. Ten zuiden van het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen gelegen om te voorzien in de parkeerbehoefte.

De bovenwoning betreft een sociale woning, waarvoor een parkeernorm geldt van 1,0 parkeerplaats per woning. Voor de woning is een parkeerplaats aangekocht (parkeerplaats 32 in het Thorbeckehuys).

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 ruimtelijke plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, 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).

Wanneer een plan bebouwing mogelijk maakt ten behoeve van detailhandel of een andere stedelijke voorziening, met een oppervlakte van ongeveer 400 m², als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 3 december 2014; ECLI:NL:RVS:2014:4409).

Het plan betreft een kleinschalig plan in het centrumgebied van Hardinxveld-Giessendam, bestaande uit een winkelpand (BVO < 400 m²) met een bovenwoning. Op basis van 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:

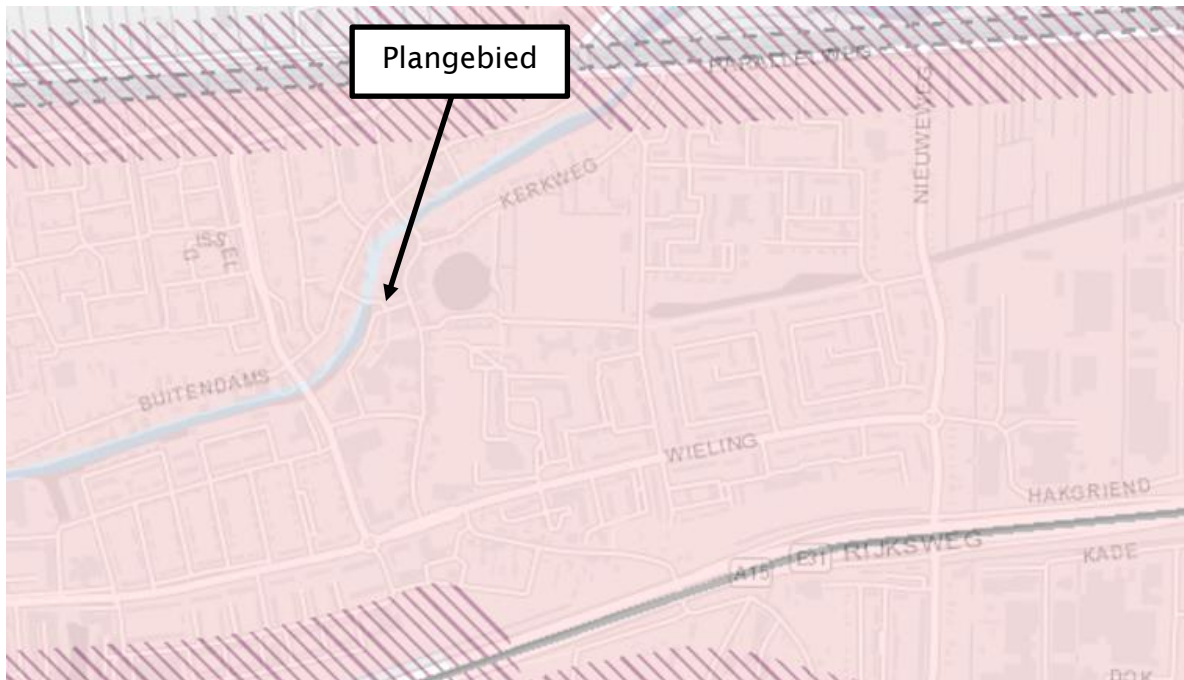
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. 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).

Verstedelijking

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.

Het plangebied valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied (BSD).



Afbeelding 6: 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.

Handvatten voor passende ruimtelijke ontwikkeling

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 kwaliteitskaart.

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 kwaliteitskaart 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 kwaliteitskaart 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.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie ‘inpassing’. Met dit plan wordt een winkelpand met bovenwoning ingepast in het centrumgebied van Hardinxveld-Giessendam. Deze kleinschalige ontwikkeling sluit aan bij de bestaande gebiedsidentiteit en structuur van het gebied. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van de (woon)omgeving.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit

ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen binnen de gebieden 'rivierdeltacomplex – rivierklei en veen' en 'Bijzonder reliëf en aardkundige waarden'.

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. 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.

Vanwege de hogere ligging waren deze plekken aantrekkelijk voor (pre)historische bewoning. Het zijn vaak plekken van grote archeologische en aardkundige waarde. Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand. Op de Kwaliteitskaart zijn de genoemde aardkundige structuren met archeologische waarde globaal aangegeven.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Het plan betreft de nieuwbouw van een winkelpand met bovenwoning in het centrumgebied van Hardinxveld-Giessendam. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap en de herkenbaarheid van het verschil tussen komgronden en oeverwallen.

Laag van de natuur- en cultuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Hardinxveld-Giessendam. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan het veenweidelandschap.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'dorpen'. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.

Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Voor ontwikkelingen in steden en dorpen heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur;
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden);
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.

Bij de uitwerking van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op bebouwingskenmerken van de omgeving. De detaillering heeft een eigentijds karakter. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in samenhang met de omliggende bebouwing. Het plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.



Afbeelding 7: Laag van de stedelijke occupatie

Laag van de beleving

De vierde laag bestaat uit de beleving van Zuid-Holland en betreft plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Het plangebied valt niet binnen de aangegeven lagen van beleving.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland 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). 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 de omgeving. 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 stuk tuingrond in het centrum van Hardinxveld-Giessendam.

Gebiedsidentiteit

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 gebieds-

identiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. Een gebiedsidentiteit is meestal van grote omvang. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bebouwde kom van Hardinxveld-Giessendam. Er vinden geen grote wijzigingen plaats in de ruimtelijke structuur, in de verkeersstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is passend binnen de gebiedsidentiteit.

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.

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 betreft een ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan betreft vanuit jurisprudentie geen stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

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. Het plangebied grenst aan de Buiten-Giessen. Het hemelwater zal worden afgevoerd richting de Buiten-Giessen.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project niet direct. Het nieuwe gebouw wordt op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden. Het plan leidt niet tot extra overstromingsgevaar.

Hitte en droogte

Gezien het warmer en droger wordt, wordt bij de uitwerking van het nieuwe woongebouw rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Het gebouw wordt gebouwd conform de meest actuele normen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De installaties in de woningen worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het terrein behoudt aan de waterkant een groen karakter. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

Bodemdaling

Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gebied dat tot 2050 te maken heeft met bodemdaling.

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 plangebied is gelegen aan het Klein Diepje dat aansluit op de historische lintbebouwing aan de Peulenstraat. Dit gebied wordt niet specifiek benoemd in de structuurvisie wat betreft woningbouw. Het plangebied betreft een inbreidinglocatie en komt daarmee in aanmerking voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling in het centrum van Hardinxveld-Giessendam welke enerzijds inspeelt op de woningbehoefte en anderzijds een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van het centrum. Het plan voorziet in een winkelpand met bovenwoning.

Er is in gemeente Hardinxveld-Giessendam vraag naar kleine appartementen. De gemeente Hardinxveld-Giessendam wil meer richting geven aan een gedifferentieerd woningaanbod, passend bij de woningzoekenden en de huidige woningvoorraad.

Dit betekent dat de gemeente inzet op differentiatie binnen een woningbouw-programma. De gemeente streeft naar een mix van segmenten aansluitend op de lokale woningbehoefte. Starters komen steeds moeilijker de koopmarkt op door gestegen woningprijzen. De gemeente wil lokale starters perspectief geven op een wooncarrière in Hardinxveld-Giessendam. Met het toevoegen van deze kleine bovenwoning wordt hier invulling aan gegeven. Appartementen van deze omvang hebben baat bij een ligging in de nabijheid van de voorzieningen.

Het plan betreft een duurzame ontwikkeling. Het nieuwe pand worden gebouwd conform de meest actuele normen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De installaties in het gebouw worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het terrein behoudt aan de waterkant een groen karakter. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

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

5 Milieuaspecten

Deze aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voor 1 januari 2024) en valt daarmee in het overgangsrecht. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat wordt voldaan aan de milieuwetgeving voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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 ontwikkeling bestaande uit een winkelpand met bovenwoning. 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.

Waterschapsverordening Rivierenland

De waterschapsverordening is een uitwerking van artikel 2.5 van de Omgevingswet. In de waterschapsverordening staan alle regels die bepalen, welke activiteiten, waar in ons gebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De verordening bevat de regels van het Waterschap Rivierenland over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de watersystemen, de zuiveringstechnische werken en de wegen die in beheer zijn bij het waterschap. Ook bevat de verordening regels over lozingen.

Het waterschap werkt met het 'ja, mits'-principe. Dit betekent dat activiteiten zijn toegestaan, mits er wordt voldaan aan de in de waterschapsverordening genoemde voorwaarden. Daarnaast is voor gebieden waar in de toekomst specifieke ontwikkelingen gaan plaatsvinden een uitzondering gemaakt voor de toepassing van de waterschapsverordening. Deze gebieden zijn gereserveerd voor het verruimen, verleggen of wijzigen van waterstaatswerken. Zo wordt voorkomen dat initiatieven worden uitgevoerd die op een later moment, door de aanleg op wijziging van een waterstaatswerk, weer ongedaan moet worden gemaakt.

Onderdeel van de waterschapsverordening is de digitale kaart. Deze kaart geeft aan waar en welke regels van de waterschapsverordening gelden. Deze regels op de kaart worden werkingsgebieden genoemd. De werkingsgebieden zijn gekoppeld aan de regels uit de verordening.

Onderzoek

Watergangen

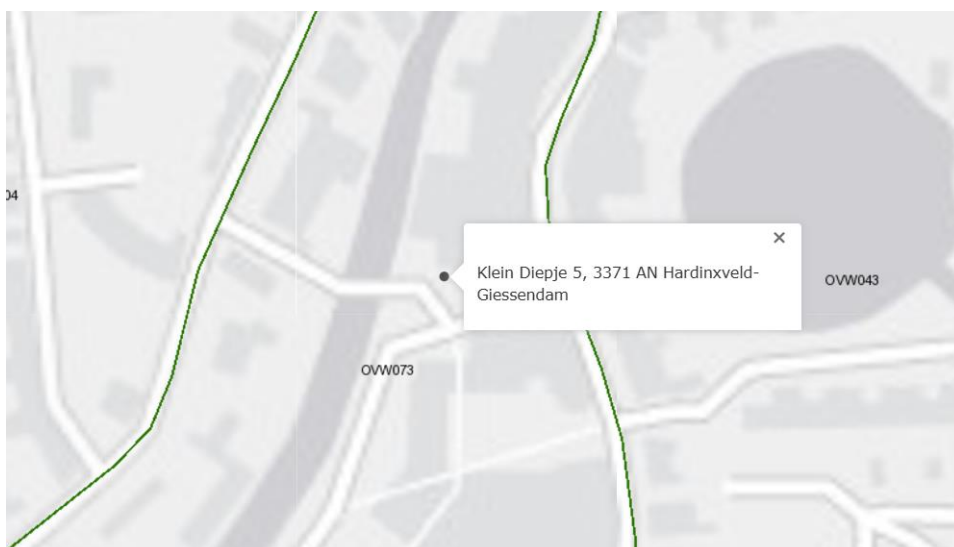
In de omgeving het plangebied is een primaire watergang gelegen. Het nieuwe gebouw wordt niet gerealiseerd in de beschermingszone van de primaire watergang. Er vinden tevens geen ingrepen plaats aan de watergang. Het aanvragen van een watervergunning is niet nodig.



Afbeelding 8: Digitale kaart werkingsoverheidsgebied waterschap Rivierenland

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW073. Het peilgebied heeft een minimum peil van 0,70 meter NAP en een maximum peil van 1,00 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 9: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een primaire en/of een regionale waterkering.

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 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. In het landelijk en stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m² respectievelijk 500 m²;
- Indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan de vrijstelling, mag het vrijgestelde oppervlak in mindering worden gebracht.

Het plangebied betreft een kleine tuin met een kleine houten schuur met een plat dak en twee kleine bomen in het centrum van Hardinxveld-Giessendam. Het plangebied is grotendeels verhard met stoeptegels en/of voorzien van kunstgras. Er is vrijwel geen groen aanwezig in het plangebied. Het plan is om in deze tuin een nieuw gebouw te realiseren bestaande uit een winkelpand op de begane grond met een bovenwoning. Het nieuwe pand heeft een grondoppervlakte van ca. 57 m². Het plan voorziet niet in een toename aan verharding, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

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 plangebied grenst aan de Buiten-Giessen. Het hemelwater zal worden afgevoerd richting de Buiten-Giessen. Het gebied grenzend aan de watergang wordt groen ingericht.

Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

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 gezoneerd industrieterrein, dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Door akoestisch bureau Voortman Ingenieurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de gemeentewegen ten hoogste 48 dB Lden bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de standaardwaarde van 53 dB Lden;
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van rijkswegen ten hoogste 50 dB Lden bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de standaardwaarde van 50 dB Lden;
- De gecumuleerde geluidbelasting (LCUM) niet bepaald hoeft te worden wanneer de standaardwaarde van een bronsoort niet overschreden wordt. Aangezien er géén sprake is van overschrijding van de standaardwaarden

kan er van uitgegaan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;

- De gezamenlijke geluidbelasting (Lg) niet bepaald hoeft te worden wanneer de standaardwaarde van een bronsoort niet overschreden wordt.
- De geluidbelasting op de woning is niet hoger dan de standaardwaarde, zodat de gevels alzijdig geluidluw zijn en de woning over een geluidluwe buitenruimte beschikt, waardoor aan het gemeentelijke geluidbeleid wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

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 1: 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 het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het volgende overzicht voor het monitoringsjaar 2022 (x: 116659 y: 426652):

- Een stikstofconcentratie van 18,45 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 18,03 µg/m³ PM¹⁰;
- Een fijnstofconcentratie van 9,89 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 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

Gemengd gebied

In het kader van de VNG-analyse is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied is gelegen in het centrum van Hardinxveld-Giessendam. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving van het plangebied zijn naast woningen diverse andere functies aanwezig. Op grond hiervan kan het plangebied (en omgeving) worden aangemerkt als 'gemengd gebied' en kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd.

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van een winkelpand met een bovenwoning in het centrumgebied van Hardinxveld-Giessendam. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieubelastende activiteit (detailhandel) als een milieugevoelige functie (woning). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar het aspect bedrijven en milieuzonering.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse centrumvoorzieningen gelegen en zijn de gronden tevens bestemd voor dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, alsmede de daaraan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke voorziening. Dit betreffen allen bedrijfsactiviteiten die geschaard

kunnen worden milieucategorie 1. Voor deze activiteiten geldt een richtafstand van 10 meter welke in gemengd gebied mag worden gereduceerd naar 0 meter.

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) valt detailhandel in de milieucategorie 1. Voor deze activiteiten geldt een richtafstand van 10 meter welke in gemengd gebied mag worden gereduceerd naar 0 meter.

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 plan.

Conclusie

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

5.6 Externe veiligheid

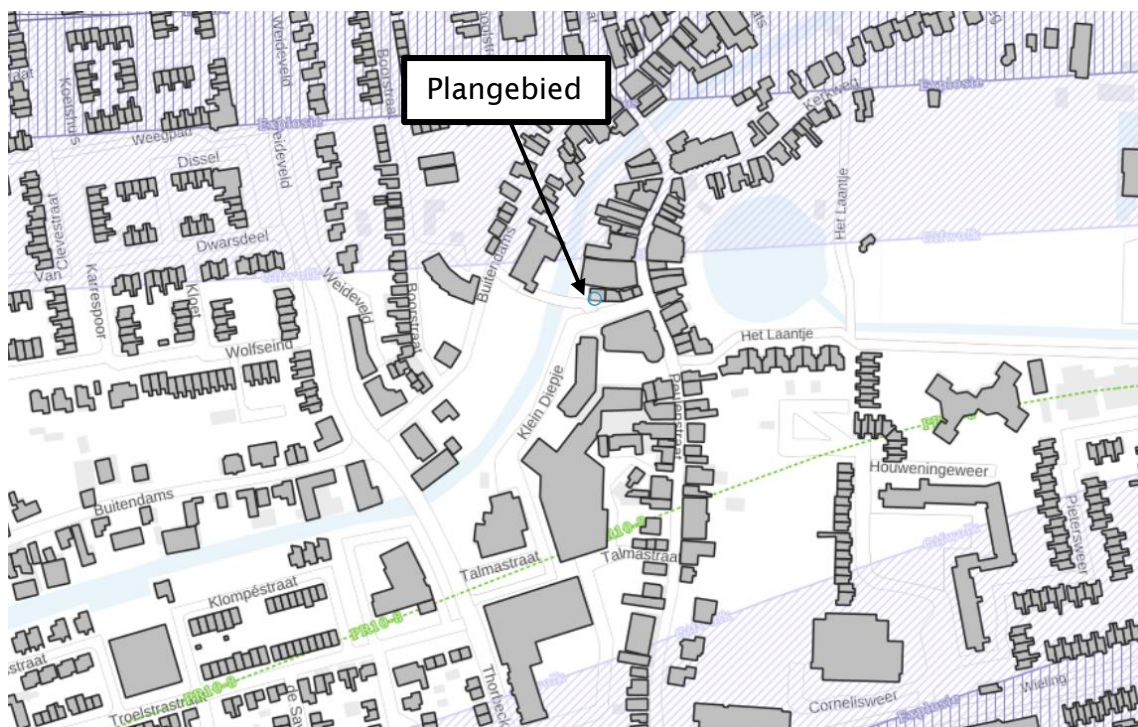
Beleidskader

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

Voor het inventariseren van externe veiligheidsbronnen in de omgeving van het plangebied is de Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd.



Afbeelding 10: Uitsnede Atlas voor de Leefomgeving

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de kaart 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.

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 via transportroutes

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.

Het plangebied ligt buiten de 200 meter van de rivier de Beneden-Merwede en de spoorlijn 'de Betuwelijn' en vormen daarmee geen extern risico voor het plangebied.

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

Ecologische quickscan

Soortenbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage.

Het plan leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, kolonisatie door rugstreeppadden en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Algemene zorgplicht

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op

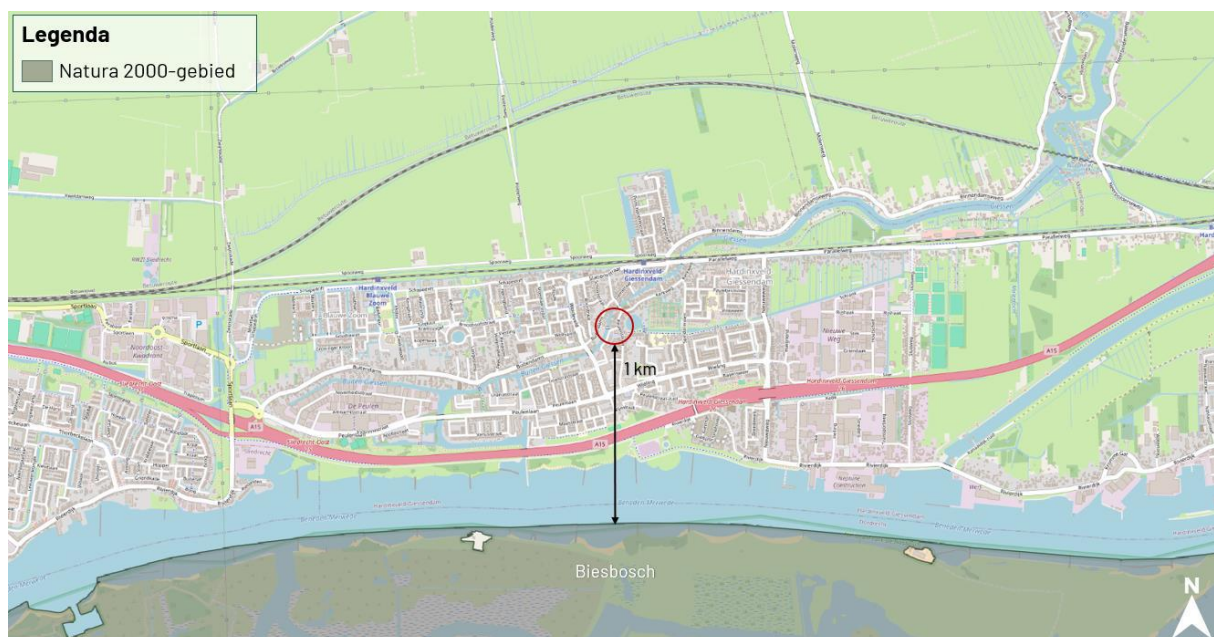
aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Specifieke zorgplicht

Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Het ontoegankelijk maken dient bij voorkeur voor de migratie- en voortplantingsperiode plaats te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

Gebiedsbescherming

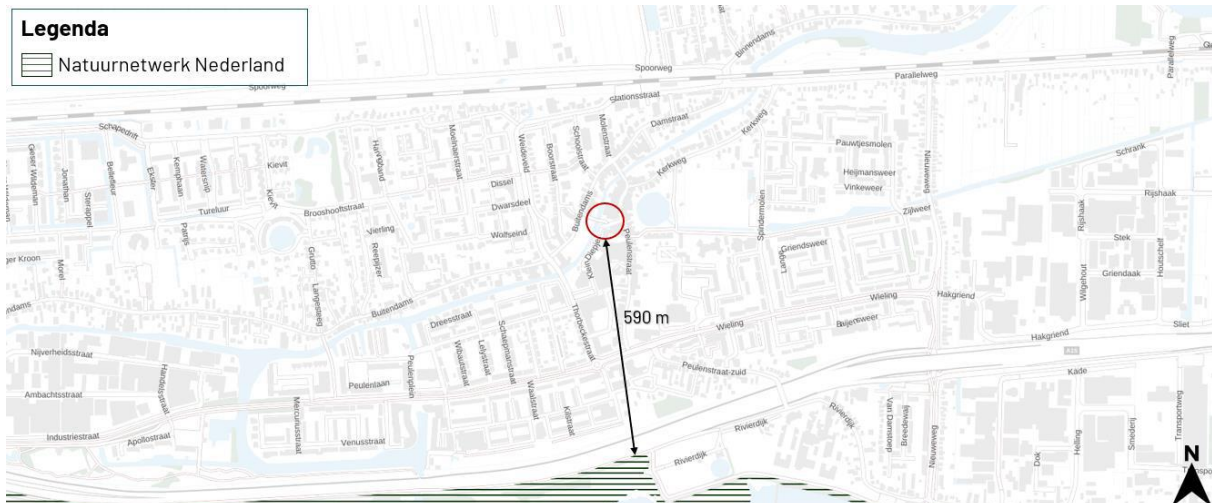
Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 1 km ligt het Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een gebouw met commerciële ruimte en een bovenwoning. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten.



Abbeelding 11: Plangebied t.o.v. Natura-2000 gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Op een afstand van circa 590 meter ligt het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is niet gelegen in de (buurt van de) Bollenstreek. Op een afstand van

circa 3 km ligt Belangrijk weidevogelgebied en op een afstand van circa 6,6 km ligt de Groene buffer. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig op de planlocatie die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 12: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek (lees: Aerius-berekening) uitgevoerd. De berekening is toegevoegd in de bijlage. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. De invoergegevens en het rekenresultaat zijn opgenomen in de bijlage van dit rapport.

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 in het kader van stikstofdepositie.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de ecologie en stikstofdepositie geen belemmeringen.

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 Adcim B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlage. Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond bestaat uit zand op een ondergrond van klei.
- Plaatselijk is een zwakke bijmenging aan baksteen aangetroffen. De zwakke bijmenging aan baksteen betreft puin van de categorie die niet als asbestverdacht is aangemerkt, conform NEN5725 A.4.2.
- Tijdens de uitvoering van het onderzoek zijn geen zintuigelijke waarnemingen gedaan aan de uitkomende grond die een aanwijzing zouden kunnen vormen voor bodemverontreiniging, anders dan genoemd.

Uit de analyseresultaten blijkt het volgende:

- De boven- en ondergrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen en/of minerale olie, PCB en PAK.
- De ondergrond op een diepte van ca. >1,0 m-mv is niet verontreinigd.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de signaleringsparameters aangetoond zoals deze zijn vastgelegd in de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

De hypothese 'verdacht' is bevestigd gezien de aangetroffen lichte verontreinigingen in grond en grondwater. De verhogingen zijn van die mate dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding vormen voor nader onderzoek. Voor de voorgenomen werkzaamheden vormt de bodemkwaliteit op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmering.

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, 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.

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.

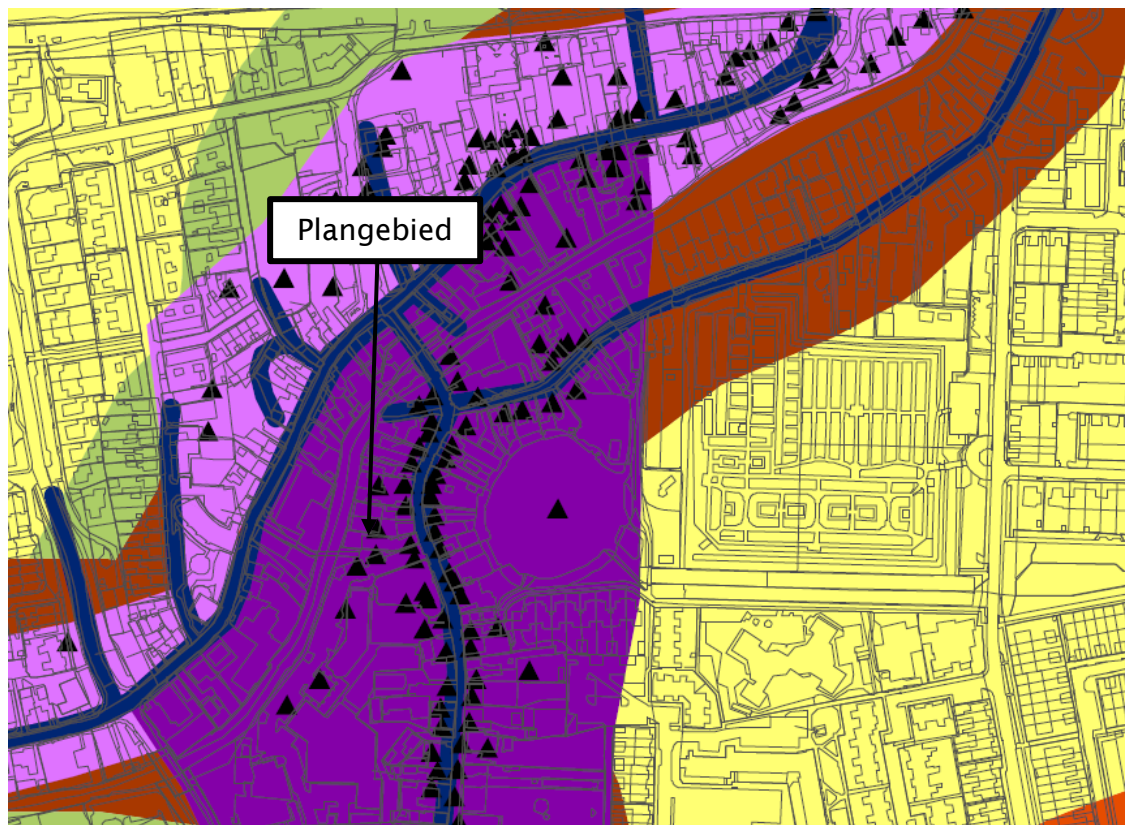
De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming 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 is te zien dat het plangebied een zeer hoge verwachting heeft voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (paars).

Het plangebied betreft een kleine tuin met een kleine houten schuur met een plat dak en twee kleine bomen. De ondergrond is grotendeels verhard met stoeptegels en/of voorzien van kunstgras. Er is vrijwel geen groen aanwezig in het plangebied. Het nieuwe pand heeft een grondoppervlakte van ca. 57 m² en wordt deels gerealiseerd ter plaatse van de houten schuur. De bodem ter plaatse is, mede door de latere nieuwbouw op aangrenzende percelen, reeds verstoord. Daarbij zal het terrein worden opgehoogd, waardoor geen sprake is van een bodemverstoring > 30 m². Dit is nader uitgewerkt op de omgevingsvergunningstekening. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



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

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

zeer hoge verwachting

- zeer hoge verwachting

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

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

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

middelmatige verwachting

- middelmatige verwachting

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

lage verwachting

-

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

Afbeelding 13: Archeologische beleidskaart

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect archeologie geen belemmeringen.

6 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.

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 initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Conclusie

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

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een ruimtelijke ontwikkeling te informeren. Alvorens de procedure is gestart heeft de initiatiefnemer geparticipeerd. Gezien de kleinschaligheid is voor dit plan gekozen voor het participatieniveau 'informeren'. De initiatiefnemer van het plan heeft aan de hand van het schetsplan de omgeving geïnformeerd van de bouwplannen.

7.2 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 wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

7.3 Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.