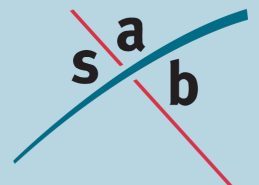


Bestemmingsplan

Merwededijk nabij nr. 40, realisatie van een woning

Gemeente Gorinchem

Datum: 14 maart 2013
Projectnummer: 120326
ID: NL.IMRO.0512.BP2012124-3001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Planbeschrijving	6
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieu	15
3.3	Water	21
3.4	Flora en fauna	27
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	27
3.6	Verkeer en parkeren	30
3.7	Kabels en leidingen	30
3.8	Economische uitvoerbaarheid	31
4	Wijze van bestemmen	32
4.1	Algemeen	32
4.2	Dit bestemmingsplan	33
5	Procedure	35
5.1	Inspraak	35
5.2	Overleg	35
5.3	Zienswijzen	35

Bijlagen

- Bijlage 1: Consulmij BV, 9 juni 1995, Verkennend bodemonderzoek percelen weiland te Dalem, kenmerk: BB.95.142
- Bijlage 2: Tauw BV, 20 maart 2000, Verkennend bodemonderzoek Laag Dalem Zuid te Gorinchem, proj. nr. 3797368
- Bijlage 3: Bureau Waardenburg, 20 februari 2012, natuurwaardenonderzoek bouwlocatie langs de Merwededijk te Gorinchem, kenmerk: 12-010/12.00578/IngHR
- Bijlage 4: BAAC, december 2012, Gorinchem Plangebied Merwededijk, Bureau-onderzoek en Inventariserend veldonderzoek, BAAC Rapport V-12.0005
- Bijlage 5: MKadvies, 23 februari 2012, Waterhuishouding bouwkwavel Merwededijk, sectie F 4137, Gorinchem
- Bijlage 6: Nota van inspraak en overleg, gemeente Gorinchem

1 Inleiding

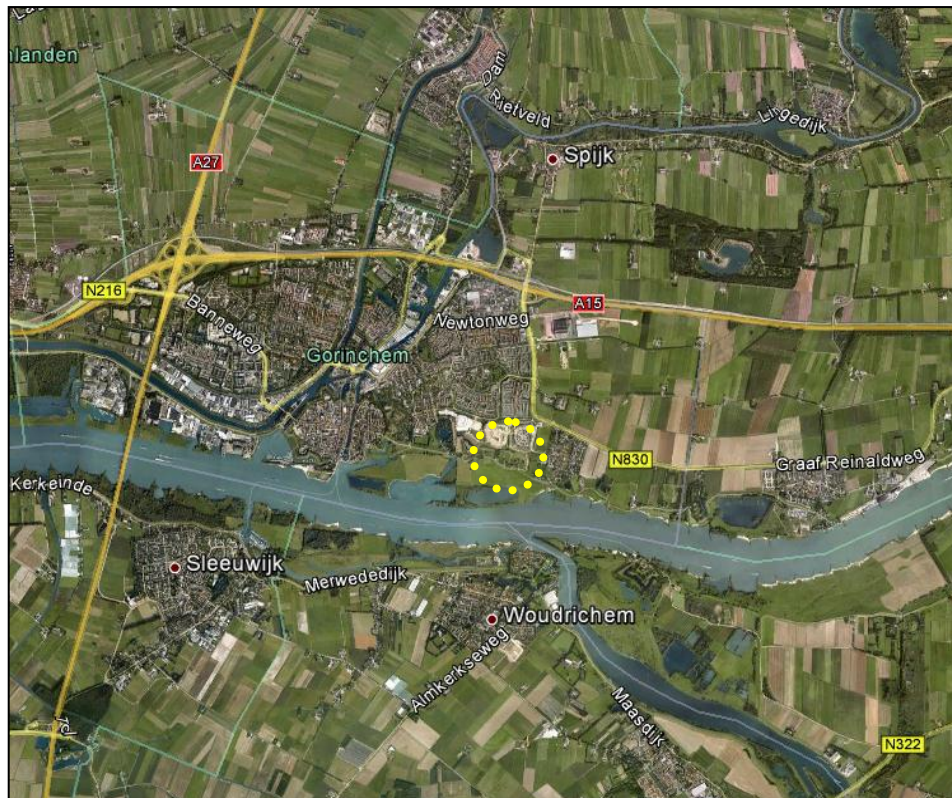
1.1 Aanleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Laag Dalem Zuid' is aan het plangebied van dit bestemmingsplan, het perceel Merwededijk (nabij nr. 40) te Gorinchem, de bestemming 'Woondoeleinden II' toegekend. Aan het bestemmingsvlak is een bouwvlak en een gebied 'bijgebouwen toegestaan' toegekend. Het bouwvlak ligt aan de zuidkant van het perceel en het gebied 'bijgebouwen toegestaan' ligt hier noordelijk van. Van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is tot op heden geen gebruik gemaakt.

De initiatiefnemer is voornemens om ten noorden van het bouwvlak een energieneutrale woning op te richten. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkeling. Om het plan mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische en juridische basis voor het realiseren van het project. Tevens wordt in het bestemmingsplan de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen nabij Merwededijk 40 te Gorinchem. Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Gorinchem. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.312 m². Op navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



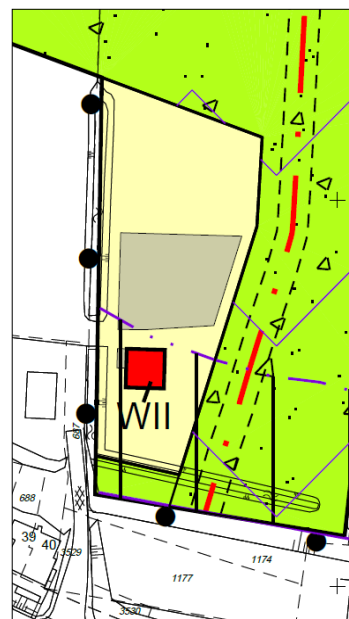
Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De bestemmingen van de binnen het plangebied gelegen gronden, zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Laag Dalem Zuid' (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2003 en goedgekeurd door Gedupeerde Staten op 8 juni 2004), zijn 'Woondoeleinden II', 'Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)'. Aan de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden II' is een bebouwingsvlak en een gebied 'bijgebouwen toegestaan' toegekend. Aangezien het initiatief voorziet in een woning, die buiten het bouwvlak is gesitueerd, is de realisering van deze woning niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Laag Dalem Zuid'

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'het plan' ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het (relevante) beleid van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Het vijfde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de planprocedure.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Merwededijk. De bebouwing langs de Merwededijk/Waaldijk kenmerkt zich door verschillende typologieën. Van klein dijkhuis tot grote schuren en statige villa's is alles vertegenwoordigd, omgeven door groene weilanden, tuinen met fruitbomen en typische kale dijkbegroeiing. Deze grote mate aan diversiteit, zowel in functie, schaal en architectuur, vormt het kader voor de nieuw te bouwen woning.

Het plangebied is gelegen aan een benedendijks weiland langs de dijk. De benedenberm van de dijk zelf is op deze plek dicht begroeid. Aan de westelijke kant van de dijk staat een viertal 2/3-laagse woonhuizen met kap in de richting van de dijk. Het plangebied zelf is aan vier zijden omgeven door smalle sloten.

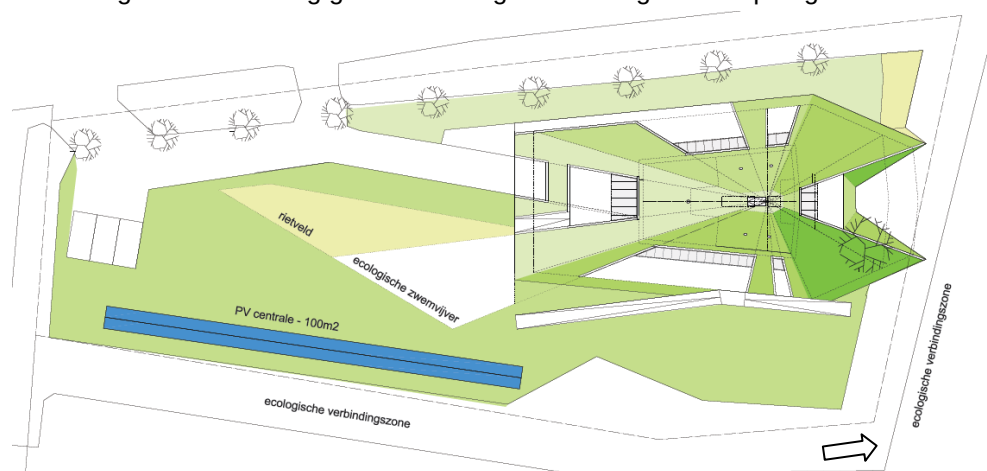
Aan de noordzijde van het plangebied, aan de overkant van de sloot, loopt een smal pad door een aangelegd en natuurlijk begroeid gebied met veel bomen en struiken. Het achterliggende, recent gerealiseerde, nieuwbouwgebied de Donken is in jaren dertig stijl gebouwd en amper zichtbaar. Aan de westelijke kant van de kavel bevinden zich weilanden. Aan de oostelijke kant liggen weilanden, begroeid met bomen.

2.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het plangebied een energieneutrale woning op te richten. De woning wordt aan de noordzijde van de kavel gerealiseerd, om een aantal redenen:

- hier is een grotere afstand tot de bestaande dijkbebouwing, waardoor de woning als autonoom element wordt opgenomen in het benedendijkse landschap;
- de ligging maakt de oriëntatie van de woning en het optimaal benutten van de zon voor gratis energie mogelijk;
- het uitzicht op de eigen kavel, het landschap en de vergezichten;
- privacy, om enigszins afstand te houden van een woning ten zuiden van het plangebied.

De navolgende afbeelding geeft de beoogde inrichting van het plangebied weer.



Situatie tekening van het erf met woning

Voor het energieneutraal maken van het woonhuis is circa 100 m² aan zonnepanelen nodig. Als de panelen op het dak van het gebouw zouden worden geplaatst, dan zouden er nog maar weinig planten kunnen groeien. Hiermee zou aan de doelstelling om de stoffering van het landschap over het gebouw heen te laten lopen, niet kunnen worden voldaan. De oplossing is het plaatsen van een smalle separate strook zonnepanelen op de kavel aan de oostelijke kant langs de sloot (in de situatietekening in het blauw weergegeven). De zonnepanelen worden zo een landschappelijk element, evenwijdig geplaatst aan de slagenverkaveling van het benedendijkse landschap.

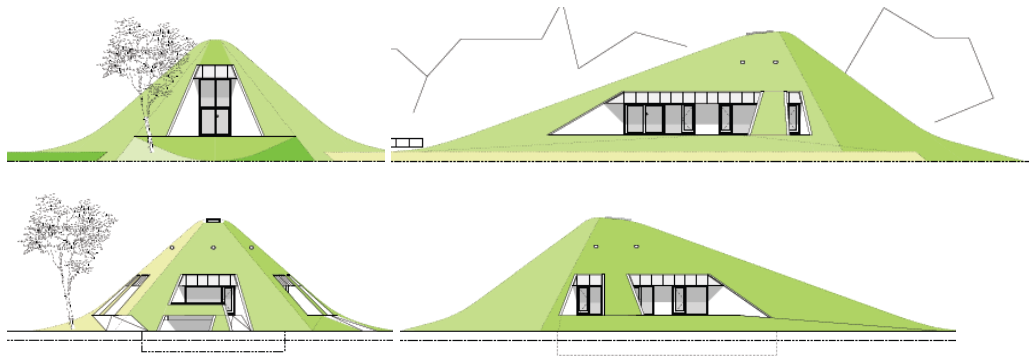
Het bouwplan gaat uit van het volledige woonprogramma op de begane grond en een entresol als werkruimte met beperkte opslagruimte. Het aan alle kanten ervaren van het landschap en daglicht is het uitgangspunt voor het ontwerp. De woning heeft een maximale bouwhoogte van circa 8 meter boven het toekomstige peil. Het toekomstige peil betreft een verhoging van het huidige peil van ongeveer 1,25 m. Om die reden is een maximale bouwhoogte van 10 m op de verbeelding opgenomen. Om te bewerkstelligen dat een woning met piramidevorm worden gerealiseerd, is dit in de regels van dit bestemmingsplan voorgeschreven.

Het ontwerp van de woning is kruislings opgebouwd. Het gebouw opent zich naar alle hemelrichtingen en is ook in alle richtingen voorzien van een aangrenzend terras. Hierdoor kan het gebruik van de woning door de bewoners met de zon meebewegen. In de woning zijn de vier hemelrichtingen vanuit de centrale open woonruimte waarneembaar en door middel van 'leefplekken' bruikbaar.

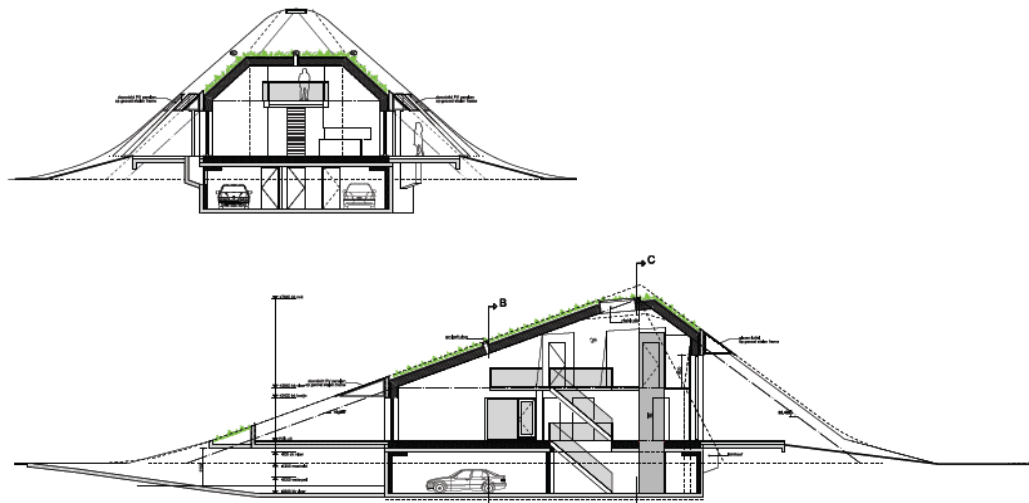
Het gebouw heeft een kelder die ook dienst doet als parkeerruimte met plek voor minimaal twee personenauto's, bergruimte, fietsenstalling en technische ruimte. Het peil van het gebouw is hiervoor 1,25 m opgehoogd ten opzichte van het huidige maaiveld. Het parkeren voor bezoekers is op de kavel zelf bij de toegang van de kavel geregeld.

De wens om de stoffering van het landschap over het gebouw te laten lopen, heeft in een verzachte zesvlakse piramidevorm geresulteerd. De kanten en hoeken van het gebouw zullen door de dikke vegetatielaag verzacht worden. De nok van het gebouw is afgevlakt en voorzien van een dakraam dat ook de hemel waarneembaar maakt en in de zomer in geopende stand meewerkt bij de passieve nachtkoeling en natuurlijke ventilatie van de woning.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de aanzichten en twee doorsneden van de woning weergegeven.



Aanzichten van de woning (van links naar rechts: noordgevel, oostgevel, zuidgevel en westgevel)



Twee doorsnedes van de woning

Duurzaamheid

De initiatiefnemer is voornemens een energieneutrale woning te bouwen. Dit betekent dat de woning zelf heel weinig energie nodig heeft om het te verwarmen. De nog resterende benodigde energie voor de verwarming, warmwaterbereiding en elektriciteit wordt opgewekt via duurzame bronnen. In dit geval gebeurt dit middels zonnepanelen. Het uitgangspunt voor het realiseren van deze doelstelling is allereerst het passiefhuis-concept. De grondslag van dit concept is het benutten van de gratis zonne-energie en het beperken van de infiltratieverliezen (uistekende kierdichting) en de transmissieverliezen. Het passiefhuis concept heeft een zestal kenmerken:

- een buitengewoon goede schilisolatie van wanden, daken en vloeren;
- drievoudig isolatieglas en geïsoleerde kozijnen, ramen en deuren;
- een gebalanceerd ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning (WTW) met een zeer hoog rendement;
- buitengewoon goede kierdichtheid;
- warmtebrugvrije detaillering;
- oriëntatie op de zon.

Naast deze technische uitgangspunten is het van belang de woning met zo min mogelijke veranderingen voor de leefomgeving van planten en dieren te plaatsen. Dat houdt in dat de woning opgaat in de natuur en de stoffering van het landschap over het gebouw heen loopt. Door middel van de aanleg van een dikke vegetatielaag over het gebouw en het plaatselijk verbreden van de aangrenzende sloten en de aanleg van een ecologische zwemvijver wordt de biodiversiteit op de kavel en de naaste omgeving in stand gehouden en deels nog versterkt door de toevoeging van meer relatief droge en natte delen.

Naast het streven naar duurzaamheid voor het milieu, is ook de duurzame organisatie van het woonprogramma van belang. Daarom wordt de woning levensloopbestendig gebouwd. Dit houdt in dat het woonprogramma volledig op de begane grond gesitueerd moet zijn en dat daarnaast alle woonlagen per huislift bereikbaar moeten zijn.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit 1, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'Kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en de 3^e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SVIR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijk domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn te gering om invloed te kunnen hebben op nationale belangen.

3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie op Zuid-Holland

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda).

De Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogingen:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'.

Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, zoals de nog nader te bespreken regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn onderstaande regels van belang.

Bebouwingscontour

Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor de gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een nee, tenzij beleid. Nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is niet mogelijk. Op navolgende afbeelding is te zien dat het plangebied buiten de bebouwingscontour ligt.



In het vigerende bestemmingsplan 'Laag Dalem Zuid' is aan onderhavig perceel de bestemming 'Woondoeleinden II' toegekend. Aan het bestemmingsvlak is een bebouwingsvlak en een gebied bijgebouwen toegestaan toegekend. Het bebouwingsvlak ligt zuidelijk op het perceel en het gebied bijgebouwen toegestaan ligt meer noordelijk. Van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is geen gebruik gemaakt. De initiatiefnemer is voornemens om ten noorden van het bebouwingsvlak een woning op te richten. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk, omdat een hoofdgebouw alleen gesitueerd mag worden binnen het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak.

Door de verplaatsing van het bebouwingsvlak is er geen sprake van nieuwe verstedelijking buiten de bebouwingscontour.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De navolgende afbeelding geeft de begrenzing van de EHS weer. Ten zuiden van de Merwedelijk ligt een gebied met de aanduiding 'Bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur'. Gezien de aard en de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling kunnen effecten buiten het plangebied zelf worden uitgesloten (zie tevens paragraaf 3.4).



Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor ontwikkeling in nationale landschappen is behoud en herstel van kwaliteiten uitgangspunt. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'.



De Nieuwe Hollandse Waterlinie is van oorsprong een militaire verdedigingslinie ter bescherming van de grote steden in het westen. De Linie is 85 kilometer lang en loopt van noord naar zuid van Pampus/ Muiden tot in de Brabantse Biesbosch. Aan de oostkant van de verhoogde hoofdverdedigingslijn kon het land via een ingenieus stelsel van waterinlaten in enkele dagen onder water worden gezet. Op de vele kwetsbare plaatsen zijn forten gebouwd met open schootsvelden. De kernkwaliteiten zijn:

- het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit:

Inundatiegebieden

- zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
- voormalig schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (meerendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
- waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
- overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
- de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
- de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- grote openheid;
- groen en overwegend rustig karakter.

Primaire en regionale waterkeringen

Waterveiligheid is een provinciaal belang. In de verordening is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de

beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Op de navolgende afbeelding is te zien dat het plangebied in de nabijheid van een primaire waterkering.



Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld om een bestaande bouwvlak te verplaatsen naar een locatie die verder van de primaire waterkering ligt. Voor de werking, instandhouding en het onderhoud van deze primaire waterkering heeft deze verplaatsing geen nadelige gevolgen.

Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is. Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de structuurvisie te realiseren.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004)

De regionale structuurvisie van de gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de regio. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

Gorinchem is een oude vestingstad van beperkte omvang en wil dat graag blijven. Grootschalige groei in inwonertal zoals in de voorgaande decennia wordt niet meer gewenst. De aandacht in de periode tot 2015 zal uitgaan naar het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit in de huidige wijken en voor de huidige inwoners. Daarbij wordt ingespeeld op de demografische ontwikkeling van de huidige bevolking. Tegelijk wil Gorinchem haar identiteit als vestingstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk uniek gebied waarborgen en beter benutten. De grootste knelpunten waarmee de stad daarin wordt geconfronteerd zijn de voor een groot deel verouderde en onaantrekkelijke woningvoorraad in de westelijke stadsdelen en de

toenemende verkeersopstopping, zowel binnen als buiten de stad. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente de ontwikkeling van de stad in de periode tot 2015 voor zich ziet en de knelpunten denkt op te lossen.

In het plan vindt verplaatsing van een bouwvlak plaats ten behoeve van een reeds toegekende bouwmogelijkheid voor één woning. De bouwmogelijkheden nemen hierdoor niet toe, waardoor de ontwikkeling past in de gemeentelijke structuurvisie.

3.1.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Milieu

3.2.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf

3.2.2 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van een functieverandering of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing

In dit plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Het betreffende perceel is in 1995 onderzocht en er heeft een actualisatie van het bodemonderzoek plaatsgevonden in 2000. Deze bodemonderzoeken zijn uitgevoerd volgens de NEN 5740, met het oog op de ontwikkeling van Laag dalem Zuid als woonwijk. De onderzoeken bevestigen de bekende waarden voor de gemiddelde bodemkwaliteit in de bodemkwaliteitszone 'Gorinchem Oost', zoals gedefinieerd in de Regionale Bodembeheernota Zuid-Holland Zuid. Deze heeft de kwaliteit AW2000, wat inhoudt dat er slechts sporadisch lichte overschrijdingen van de streefwaarde worden geconstateerd.

Sinds de uitvoering van de bodemonderzoeken is het terrein in gebruik geweest als weiland, waardoor de milieukundige situatie niet is gewijzigd.

Conclusie

Op basis van het verrichte bodemonderzoek en het gebruik van het gebied als weiland sindsdien, is de locatie geschikt voor de beoogde woonfunctie.

3.2.3 **Geluid**

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Een woning wordt in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidgevoelig object. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is echter niet noodzakelijk omdat de woning niet is gelegen binnen de onderzoekszones van wegen (de Merwededijk is aangemerkt als 30 km/u weg).

Bedrijvigheid in de omgeving is op zodanige afstand gelegen dat deze akoestisch niet relevant is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.2.4 **Bedrijven en milieuzonering**

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies.

In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹ indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Toetsing

De bouw van een woning wordt niet gezien als een milieubelastende, maar wel als een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn woningen aanwezig. Er is in de directe omgeving geen bedrijvigheid aanwezig die van invloed is op het plangebied.

¹ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Conclusie

Het aspect bedrijven milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

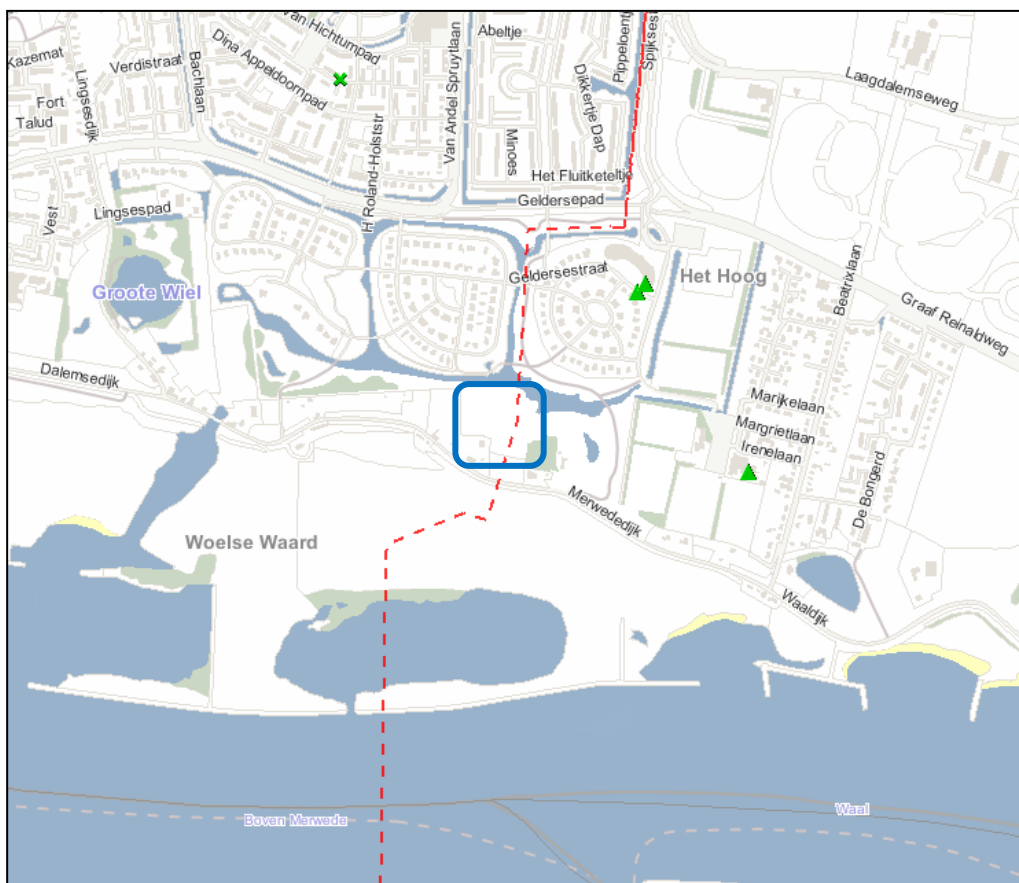
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woning. Een woning is een kwetsbaar object. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Het plangebied ligt op circa 8 m en in het invloedsgebied van de nabij gelegen aardgasleiding (W-543-01, 8 inch, 40 bar). De Gasunie heeft aangegeven dat informatie op de risicokaart over de ligging van de aardgasleidingen indicatief is en adviseert is om de exacte ligging altijd te verifiëren bij de Gasunie. Voor het plangebied is de belangrijkste risicobron die invloed heeft op het plangebied de hogedruk aardgastransportleiding die op circa 10 m van het plangebied ligt.

Er zijn verschillende incidenten met aardgas mogelijk. In de onderstaande tabel zijn de mogelijke scenario's weergegeven die bij incidenten met brandbaar gas onder druk voor kunnen komen:

Categorie	Scenario	Effecten/schadebeeld
Brandbaar gas onder druk	Uitstroming zonder ontsteking	gehinderde communicatie Gehoorsbeschadiging (mogelijke drukeffecten)
	Uitstroming met directe ontsteking: fakkelbrand (+ vuurbal)	Brandwonden Ontstaan van secundaire branden
	Uitstroming met vertraagde ontsteking: gaswolkontbranding (+ fakkelbrand)	Brandwonden Ontstaan van secundaire branden Longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten Mogelijke drukeffecten

Tabel 1: Mogelijke scenario's bij brandbaar gas onder druk "Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten", december 2006 Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid

Voor de effectafstanden wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde 'gele kaart'. Hierop staan de instructies voor de hulpdiensten vermeld, gebaseerd op de situatie na 10 minuten na de breuk van een aardgasleiding. Er wordt verondersteld dat de hulpdiensten niet eerder dan 10 minuten na aanvang van het incident ter plaatse kunnen zijn. In de onderstaande tabel worden de verschillende effectafstanden weergegeven met de warmtestraling. Indien er een breuk optreedt en er een brandende verticale fakkel (jet) ontstaat. De effectafstanden gelden voor de hogedruk aardgastransportleiding van 12 inch, met een druk van maximaal 40 bar.

	Kortdurende blootstelling	Langdurende blootstelling	8 inch hogedruk
10 kW/m ²	PBM ²	Secundaire branden	50
3 kW/m ²	Veilig	PBM	100
1 kW/m ²	veilig	veilig	200

Tabel 2: Contouren (in meters) van warmtestraling bij aardgastransportleidingen "Gele kaart, versie 6 september 2008

Binnen de 10 kW/m² –contour dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden. Volledig beschermde brandweermensen met ademlucht zijn bij 3 kW/m² veilig. Onbeschermde hulpverleners en omstanders zijn pas veilig bij 1 kW/m².

De PR 10⁻⁶ contour ligt op de leiding en het groepsrisico is kleiner dan 0.1 maal de oriënterende waarde.

De veiligheidstoets levert de volgende conclusies op:

- Er liggen in het plangebied geen objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour;
- Het plangebied ligt binnen de invloedsgebied van de naast gelegen hogedruk aardgastransportleiding;
- De bereikbaarheid en de bluswatervoorziening zijn voldoende;
- Bij een incident met de aardgastransportleiding zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen.

Naar aanleiding van de analyse komen de volgende aanbevelingen naar voren. Bij de ontwikkeling van het plangebied moet de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid worden afgestemd met de lokale brandweer. In het kader van de zelfredzaamheid bij het genoemde scenario verdient het de aanbeveling in het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarzijde zijn geplaatst;
- Het gebouw loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

² Persoonlijke beschermingsmiddelen.

Deze maatregelen worden zoveel mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het bouwplan.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het wettelijke vooroverleg is de Veiligheidsregio om advies gevraagd over voorliggend bestemmingsplan. Het advies is in het voorgaande verwerkt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.2.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

- Voorliggend initiatief betreft de realisatie van één nieuwe woning. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Daarnaast worden er in het plan geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming binnen de onderzoekszones van wegen. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij o.a. een woning sprake kan zijn van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit alles leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

- waarborgen waterveiligheid;
- realiseren mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Tevens dient bij een toename aan verhard oppervlak compenserend open water te worden gerealiseerd.

Om ook in de toekomst veilig te kunnen leven in het rivierengebied heeft het Waterschap Rivierenland voor de periode 2010-2015 een nieuw waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheerplan 2010-2015 is op 30 oktober 2009 vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland. Het plan beschrijft een toekomstvisie voor waterbeheer in het rivierengebied, bepaalt de beleidskaders voor plannen en projecten van het waterschap en omvat alle watertaken van het waterschap (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen). Naast enkele nieuwe onderwerpen, bouwt het plan vooral voort op het bestaand beleid. Met name het klimaatbestendig maken

van het beheergebied en het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit staan centraal.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Waterplan Gorinchem

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. Het waterplan is niet het enige gemeentelijke plan op watergebied.

Voor Gorinchem zijn bijvoorbeeld ook een Stivasplan (waterkwaliteit), een afkoppelplan en een baggerplan opgesteld. Maatregelen uit deze eerdere plannen blijven van kracht. Het waterplan dient als overkoepelend plan dat waar nodig naar verschillende andere plannen verwijst.

De kern van het waterplan bestaat uit het ontwikkelen van een visie waarin de wensen ten aanzien van het functioneren van het watersysteem zijn verwoord. Deze visie bestaat uit drie thema's. Deze thema's worden hieronder kort toegelicht.

Thema 1: Water en kwantiteit

De visie voor thema 1 is gericht op het op orde hebben van het watersysteem. Dit betekent dat er geen wateroverlast optreedt bij de dan geldende klimaatomstandigheden. Ook is een geschikte waterhuishoudkundige conditie bereikt voor de verschillende gebiedsfuncties. Neerslagwater wordt zoveel mogelijk in het systeem vastgehouden of geborgen en aanvoer van gebiedsvreemd water moet worden beperkt.

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

De visie voor thema 2 is gericht op schoon water en een schone waterbodem met verwaarloosbare risico's voor het aquatisch-ecologisch functioneren van het ecosysteem. De Europese Kaderrichtlijn Water gaat een belangrijke rol spelen bij dit thema. Het beleid is erop gericht om in 2015 in alle wateren een goede ecologische toestand of een goed ecologisch potentieel gerealiseerd te hebben. Normen daarvoor zijn nog onduidelijk. De afgeleide meetbare doelstellingen zijn dus gebaseerd op bestaand beleid, waarbij het beleid van de verschillende overheden zoveel mogelijk op elkaar is afgestemd.

Thema 3: Water en ruimte

De visie voor thema 3 is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de watertoets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouwplannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden.

Nieuwe ruimtelijke plannen moeten passen binnen de lange termijn visie van het waterplan. De doelen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn vertaald in een ruimtelijk waterplan, met wateridentiteiten die de ruimtelijke structuur van Gorinchem versterken.

3.3.2 Situatie plangebied

In een rapport van MKadvies uit februari 2012 is er inzicht gegeven in de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied³.

Veiligheid

Het waterschap kent primaire waterkeringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs de boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van het waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden daarom beperkingen voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering. Daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van het WSRL van toepassing.

Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken.

Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Hiervoor gelden per locatie bepaalde afmetingen; het dwarsprofiel is op te vragen bij het waterschap.

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen langs de primaire waterkering (Merwededijk) langs de Waal. De woning wordt daarbij gesitueerd in de buitenbeschermingszone van deze primaire waterkering. De zone is met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het ontwerp van de woning gaat uit van een duurzame woning met vegetatiedak en een kelder. Het vloerpeil van de woning komt daarbij uit op ca. 1,00 m + huidig maai-

³ MKadvies, 23 februari 2012, Waterhuishouding bouwkaal Merwededijk, sectie F 4137, Gorinchem.

veld en het vloerpeil van de kelder op ca. 2,00 -/- huidige maaiveld. De overige ruimte op de kavel zal worden ingevuld als tuin met waterpartij, een opstelling voor zonnepanelen, parkeervoorziening en toegangspad.

Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk in stand houden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem. Voor plannen met meer dan 500 m² toename verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² toename verharding landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. De eerste 500 m² respectievelijk 1.500 m² van een plan is vrijgesteld van compensatie. In stedelijk gebied kan de waterberging eventueel worden geregeld via een waterbergingsbank.

Situatie plangebied

In het kader van de waterberging zal het verharde oppervlak de 500 m² niet overschrijden. Het woningontwerp gaat uit van een vegetatiedak. Dit type dak heeft een bufferende functie met een vertraagde afvoer, waarbij het regenwater helemaal of grotendeels wordt geabsorbeerd. Overtollig water wordt via natuurlijke afvloeiing naar het maaiveld afgevoerd. Ook het water van de terrassen wordt via natuurlijke afvloeiing afgevoerd naar het omliggende maaiveld c.q. naar een vijverpartij in de tuin. De verharding van het toegangspad en parkeren in het terrein worden uitgevoerd als waterpasserende verharding. Hierbij wordt het regenwater rechtstreeks via de bestrating naar de onder de bestrating gelegen opvang/berging (lavagesteente) geleid. In de lavafundering kan tijdelijk heel veel regenwater worden opgeslagen die vervolgens via een drainagebuis vertraagd wordt afgevoerd naar de omliggende watergangen. Verder zullen dankzij de zuiverende werking van de lava geen schadelijke stoffen (zoals olie, benzine, diesel en dergelijke) naar het open water en/of de ondergrond verdwijnen.

Oppervlaktewater

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied ligt een A-watergang of een beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt een C-watergang. Alle werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunningsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud aan de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten vanuit de insteek. Voor B-watergangen is die strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone. Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied wordt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij de aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor sloot-

vuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte (streven is 1 meter) en voldoende oevervegetatie (taludschuimte minimaal 1 : 2 of flauwer).

Situatie plangebied

De kadastrale grens van het bouw perceel/kadastrale perceel wordt aan de noord- en oostzijde van het perceel gevormd door een B- watergang. Aan de west- en zuidzijde van het perceel ligt een C-watergang. De woning ligt op voldoende afstand van de waterkering om geen negatieve effecten te verwachten. Ook de aanleg van de kelder lijkt, op basis van de huidige verkregen informatie, geen probleem te zijn.

De inrichting van dit duurzame bouwplan gaat daarbij uit van de aanleg van natuurvriendelijke oevers van de omliggende watergangen aan de zijde van het bouwperceel. Taluds minimaal 1: 3. Tevens is in de inrichting een geïsoleerde vijverpartij opgenomen met natuurlijke zuivering en een diepte van 1,00 meter. Het graven van de waterplas ligt achter het “profiel van vrije ruimte” (referentieprofiel voor toekomstige dijkversterkingen). Om deze reden is het graven van deze vijver mogelijk. Bij nadere detaillering kan het zijn dat de vijver wat kleiner moet worden. In ieder geval mag de vijver aan de dijkzijde niet dieper dan 1 meter worden aangelegd.

De zonnepanelen staan binnen het profiel van vrije ruimte (pvvr). Het beleid van het waterschap Rivierenland is dat kapitaal intensieve werken boven het pvvr moeten worden aangelegd. Om die reden worden de panelen in een ophoging aangebracht of uit de richting van de waterkering te plaatsen

Waterkwaliteit

In het plangebied is als uitgangspunt gehanteerd dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioolstelsel.

Uitgangspunt van de duurzame bebouwing van de kavel is, mede gezien de omliggende watergangen langs het bouwperceel, dat hemelwater via natuurlijke afvloeiing kan afstromen naar open water c.q. bestaand maaiveld. De rioolaansluiting betreft daarbij uitsluitend een DWA aansluiting op het aanwezige drukrioleringsstelsel.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voorts heeft het Waterschap ingestemd met deze ontwikkeling en zijn haar aanbevelingen verwerkt in het voorgaande.

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurreggeving.

3.4.2 Onderzoek

Om in beeld te kunnen brengen wat de effecten van het voorgenomen plan zijn op de gebieds- en soortenbescherming is door Bureau Waardenburg in februari 2012 een oriënterend veldonderzoek en bronnenonderzoek uitgevoerd⁴.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied geen betekenis heeft voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet. Een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd.

Het bouwen en het in gebruik nemen van de woning heeft geen effect op (wezenlijke waarden en kenmerken van) de EHS. Effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

3.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

⁴ Bureau Waardenburg, 20 februari 2012, natuurwaardenonderzoek bouwlocatie langs de Merwededijk te Gorinchem, kenmerk: 12-010/12.00578/IngHR.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. BAAC heeft voor plangebied in december 2012 een archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd⁵.

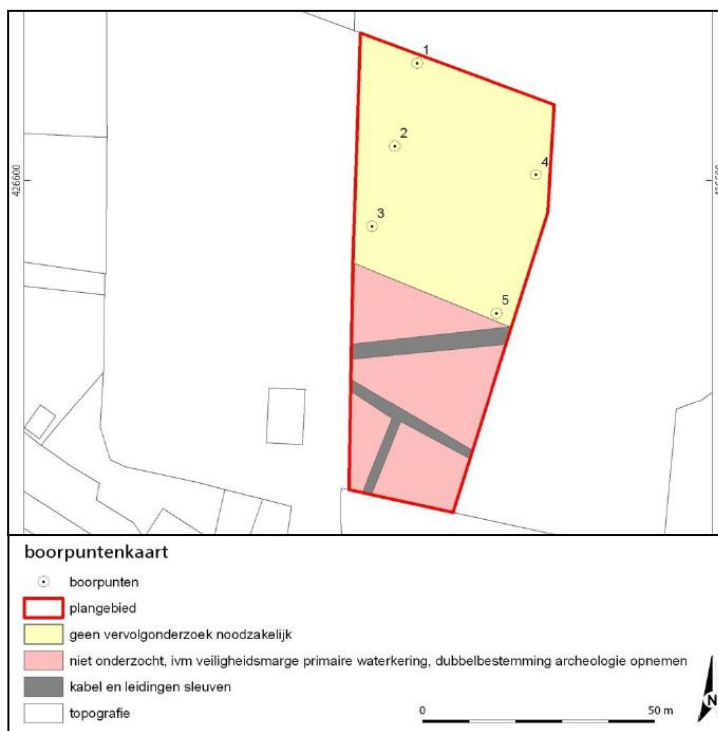
Onderzoek

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge verwachting op archeologische resten. Deze resten kunnen voorkomen in de oeverwal van de Waal (Romeinse tijd-heden) en in de oeverwal van de Gorkum-Arkel stroomgordel (mesolithicum-Romeinse tijd). Het veldonderzoek kon in verband met de veiligheidszone van de primaire waterkering alleen voor de noordelijke helft van het perceel worden uitgevoerd. De geplande nieuwbouw zal echter ook alleen in de noordelijke helft plaatsvinden. Tijdens het veldonderzoek zijn twee mogelijke archeologische niveaus aangetroffen. Aan het maaiveld zijn oeverwalafzettingen van de Waal aanwezig. In de ondergrond komen geulopvullingen van de Gorkum-Arkel stroomgordel voor. Voor de geulafzettingen geldt een lage archeologische verwachting. Voor de oeverwalafzettingen van de Waal geldt in principe een hoge archeologische verwachting. Tijdens het veldonderzoek zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen en het noordelijke deel van het terrein valt buiten het historische bebouwingslint en de (historische) Merwededijk.

De archeologische verwachting voor het noordelijke deel van het plangebied kan daarom naar beneden toe worden bijgesteld naar laag. Hier is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Voor het niet door middel van boringen onderzochte zuidelijke deel van het perceel wordt geadviseerd om een archeologische dubbelbestemming op te nemen. In dit deel van het terrein zouden historische bewoningsresten en historische dijklichamen aanwezig kunnen zijn. Indien in de toekomst plannen worden ontwikkeld om hier alsnog graafwerkzaamheden uit te voeren, dient hier een archeologische veldonderzoek te worden uitgevoerd.

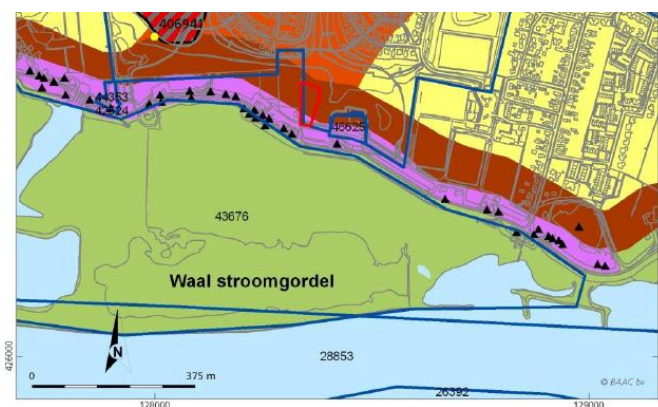
Op de navolgende afbeelding wordt de boorpuntenkaart weergegeven waarop het onderscheid tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied wordt verduidelijkt.

⁵ BAAC, december 2012, Gorinchem Plangebied Merwededijk, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, BAAC Rapport V-12.0005.



Boorpuntenkaart veldonderzoek

Voor het niet door middel van boringen onderzochte zuidelijke deel van het perceel wordt conform het archeologisch onderzoek van BAAC een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Voor deze dubbelbestemmingen is de gemeentelijke verwachtingskaart als uitgangspunt gebruikt. Op de navolgende afbeelding wordt een uitsnede van de gemeentelijke verwachtingskaart weergegeven. Het zuidelijke deel van het plangebied heeft een 'middelmatige verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd' (aan de dijkkant) en een 'hoge verwachting aan of nabij het oppervlak'. Deze verwachtingswaardes zijn respectievelijk als bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4 en Waarde - Archeologische verwachting 6 opgenomen in dit bestemmingsplan ter bescherming van mogelijke aanwezige archeologische waarden.



Plangebied Merwedijk te Gorinchem
Gemeentelijke verwachtingskaart, AMK-terreinen en Archis waarnemingen

Legenda

gemeentelijke verwachtingskaart

- hoge verwachting aan of nabij het oppervlak
- hoge verwachting tussen 1,5 en 5 m-mv
- middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd
- middelmatige verwachting
- lage verwachting

overig

- plangebied
- waarnemingen
- onderzoeksmeldingen
- beschermd monument
- gebouwen (1832)

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

3.5.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid. In het plangebied wordt een bebouwingsvlak elders op de kavel gesitueerd. De bestaande ontsluiting van het perceel blijft echter gehandhaafd. Het plan heeft derhalve geen invloed op de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

3.6.2 Parkeren

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling.

3.6.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.7 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van het plan betreft een particulier initiatief. Met betrekking tot deze ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gorinchem. Alle kosten van de herontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is tevens een planschadeovereenkomst afgesloten omtrent het uitkeren van eventuele planschadevergoedingen. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd. Daarom wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan is een anti-dubbeltelbepaling opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 4', 'Waarde - Archeologische verwachting 6' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven en parkeren op eigen terrein met dien verstande dat er parkeergelegenheid is voor minimaal één auto.

Binnen de bestemming Tuin mogen, onder voorwaarden, uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de woning worden gebouwd. Daarnaast mogen er bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m, waarbij een uitzondering is gemaakt voor de hoogte van zonnepanelen (tot 2 m).

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor één vrijstaande woning. De woning moet gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte bedraagt de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte. Daarnaast moet worden voldaan aan het bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven en moet het hoofdgebouw in piramidevorm worden opgericht.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze, onder voorwaarden, binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Waarde - Archeologische verwachting 4

De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden. Voor deze gronden geldt een middelmatige verwachting voor sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Waarde - Archeologische verwachting 6

De voor Waarde - Archeologische verwachting 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden. Voor deze gronden geldt een hoge verwachting voor sporen uit de periode Prehistorie tot Middeleeuwen aan of nabij het oppervlak.

Waterstaat - Waterkering

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

5.1 Inspraak

Gedurende de periode van 4 juli 2012 tot en met 14 augustus 2012 heeft vooroverleg en inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan plaatsgevonden. Er zijn in totaal twee inspraakreacties bij de gemeente Gorinchem ingediend.

In de als bijlage opgenomen Nota van inspraak en overleg zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.2 Overleg

Gedurende de periode van 4 juli 2012 tot en met 14 augustus 2012 heeft vooroverleg en inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan plaatsgevonden. Er zijn in totaal vijf vooroverlegreacties bij de gemeente Gorinchem ingediend.

In de als bijlage opgenomen Nota van inspraak en overleg zijn de ingekomen overlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende 6 weken ter visie gelegd.

Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan.

In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt te zijner tijd een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen.