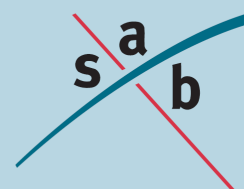


Bestemmingsplan

Grote Haarsekade 127

Gemeente Gorinchem

Datum: 26 november 2015
Projectnummer: 130219
ID: NL.IMRO.0512.BP2013136-4001



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	7
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Beleid	9
3.2	Milieu	12
3.3	Water	21
3.4	Flora en fauna	26
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	26
3.6	Verkeer en parkeren	29
3.7	Kabels en leidingen	30
3.8	Economische uitvoerbaarheid	30
4	Wijze van bestemmen	31
4.1	Algemeen	31
4.2	Dit bestemmingsplan	32
5	Procedure	34
5.1	Inspraak	34
5.2	Overleg	34
5.3	Zienswijzen	34

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3: Natuurtoets

Bijlage 4: Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek Activiteitenbesluit

Bijlage 6: Commentaarnota inspraak en wettelijk vooroverleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In december 2011 is op het perceel Grote Haarsekade 127 een woning afgebrand. De initiatiefnemer wil op het perceel 3 nieuwe woningen realiseren. De drie woningen passen niet binnen het bouwvlak dat op het perceel is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Gorinchem - Noord'.

Om het plan mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt de planologische en juridische basis voor het realiseren van de woningen. In het bestemmingsplan wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Gorinchem. De locatie ligt op de overgang van de kern naar het buitengebied. Op 325 m ten zuiden van het plangebied ligt de A15 en de Betuweroute. Op 450 m ten oosten van de locatie ligt het Merwedekanaal en de Merwede-Lingelijn (spoorlijn Dordrecht - Geldermalsen).

Op de 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)



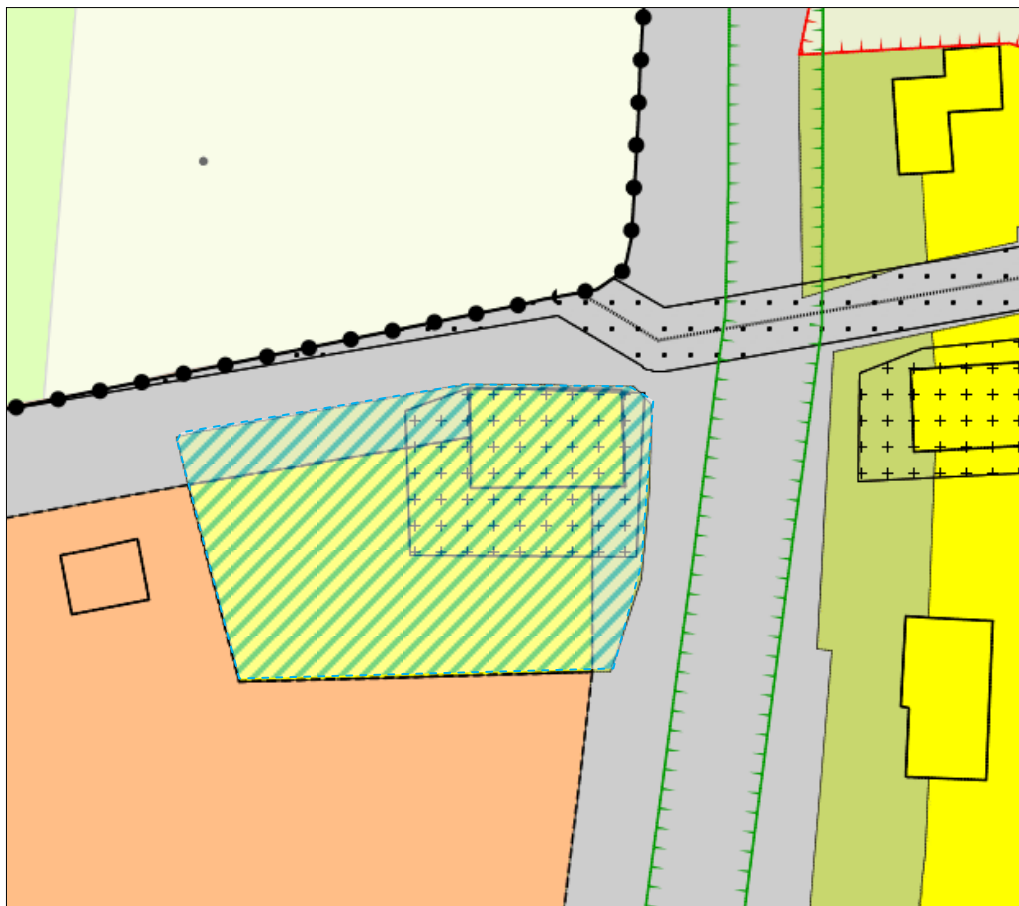
Globale begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De vigerende planologische situatie voor het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Gorinchem – Noord', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem op 27 januari 2011 en op 15 augustus 2012 onherroepelijk geworden.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak is opgenomen. Binnen de bestemming 'Wonen' is tevens een bedrijf aan huis ten behoeve van dag-horeca toegestaan.

De beoogde woningen kunnen niet binnen het bestaande bouwvlak worden gesitueerd. De gewenste ontwikkeling van de woningen is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de woningen planologisch mogelijk.



Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan 'Gorinchem – Noord', waarbij de globale begrenzing van het plangebied met een blauwe arcering is weergegeven.

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

In het plangebied heeft een woning gestaan. Deze woning is in december 2011 afgebrand. Alleen de fundering van de woning is nog aanwezig. In het zuidoostelijk deel van het plangebied staat een vervallen houten schuur.

Het groen in het plangebied bestaat uit wat struiken, een paar knotwilgen, coniferen en een verruigde grasvegetatie. De navolgende afbeeldingen geven een beeld weer van de huidige situatie in het plangebied.



Huidige situatie plangebied gezien vanuit het noordoosten



Huidige situatie plangebied gezien vanuit het zuidwesten

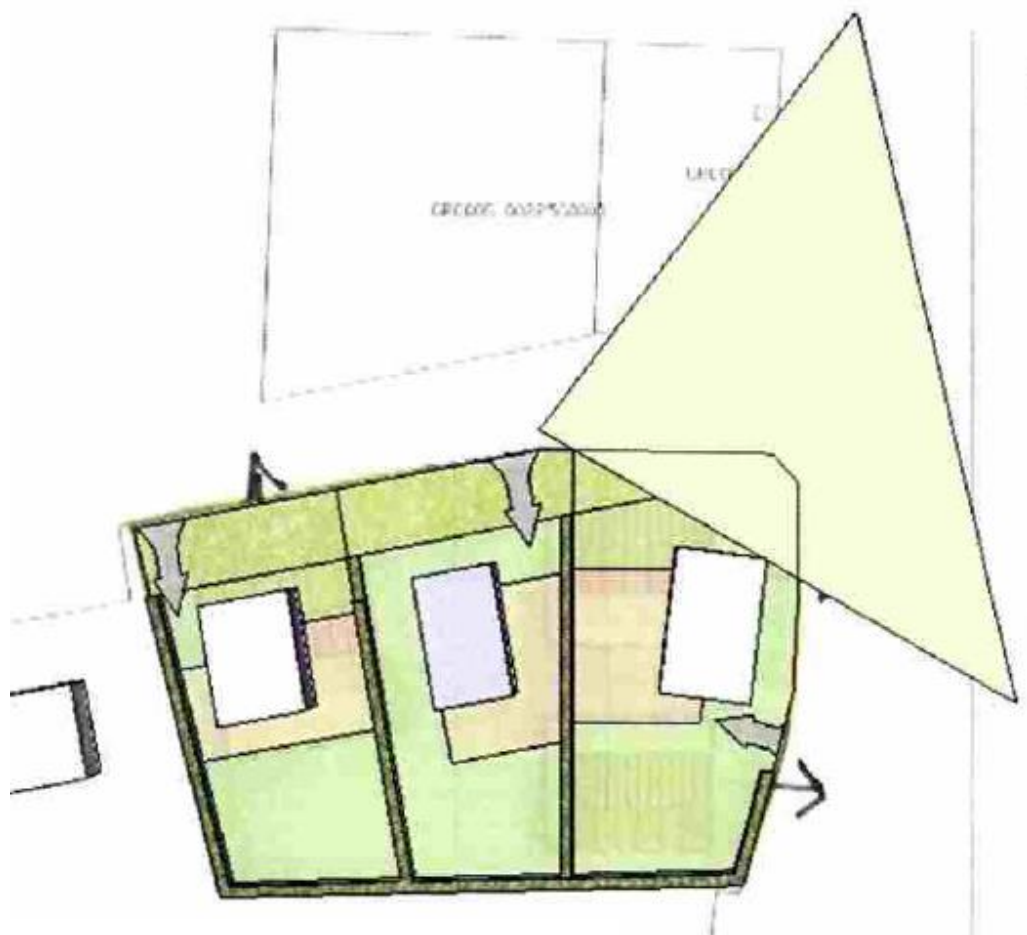
2.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het plangebied drie nieuwe vrijstaande woningen te realiseren.

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het initiatief, onder de voorwaarden dat:

- maximaal drie woningen mogen worden gerealiseerd;
- twee woningen worden ontsloten via de Haarweg, en één woning wordt ontsloten via de Grote Haarsekade;
- de oriëntatie van de drie woningen op de naastgelegen wegen is gericht, waardoor één woning een dubbele oriëntatie krijgt;
- de ruimte tussen de woningen en de Haarweg gevrijwaard wordt van bebouwing, opstallen, afscheidingen en begroeiingen;
- vanwege de minimale benodigde zichtruimte op de nabij gelegen kruising Haarweg/Grote Haarsekade/Vlietskade, een vrijwaringsstrook wordt opgenomen.

De randvoorwaarden van de gemeente zijn gebruikt om de stedenbouwkundige kaders voor het plan op te stellen. De navolgende afbeelding geeft de stedenbouwkundige kaders voor de inrichting van het plangebied weer.



Schetsplan voor de drie nieuw te realiseren woningen

De twee westelijke woningen zijn georiënteerd op de Haarweg en worden ook ontsloten via deze weg. De oostelijke woning krijgt vanwege zijn ligging op de hoek een dubbele oriëntatie naar zowel de Haarweg als de Grote Haarsekade. De oostelijke woning wordt ontsloten via de Grote Haarsekade.

De locatie van de woningen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, doordat op de verbeelding een beperkt bouwvlak is opgenomen. Daarnaast is voor de overige bebouwing een zone voor bijgebouwen opgenomen. Deze zone is geclusterd rond de woningen gelegen en waarborgt dat er niet te veel bebouwing binnen het plangebied zal voorkomen.

Om de ruimte tussen de woningen en de Haarweg en de vrijwaringzone in verband met de kruising van de Haarweg/Grote Haarsekade/Vlietskade te vrijwaren van bebouwing en opstallen, is voor deze ruimte de bestemming Tuin opgenomen. In de regels is opgenomen dat binnen de bestemming Tuin geen gebouwen zijn toegestaan. Daarnaast zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 1 meter toegestaan.

De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 5 meter.

Met de bouw van de woningen is er sprake van woningbouw binnen de bebouwingscontouren van Gorinchem op een locatie die reeds voor de functie wonen werd gebruikt. In de omgeving zijn meerdere woningen aanwezig, waardoor de woningen passend in de omgeving zijn. Gezien de grootte en de ligging van de afgebrande woning en van het gehele perceel is vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening ruimte voor de bouw van drie woningen.

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.

Toetsing

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'.

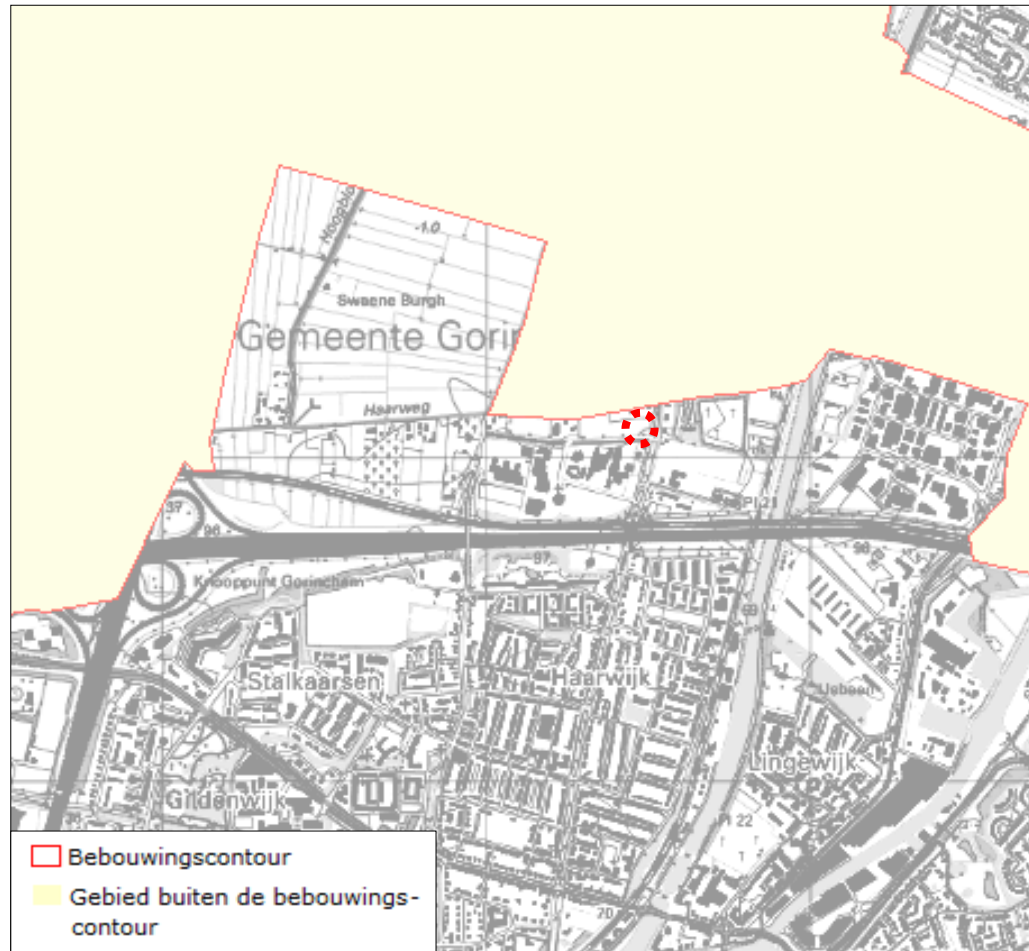
Verordening Ruimte

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 de regels met betrekking tot de bebouwingscontour 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 plan-gebied binnen de bebouwingscontour ligt.



Uitsnede kaart bebouwingscontouren

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.

Om aan de kwantitatieve woningbehoefte van de eigen inwoners te kunnen voldoen is voor de komende 10 jaar een uitbreiding van de totale woningvoorraad nodig. Een deel van de uitbreidingsopgave kan in de bestaande wijken zelf worden teruggebouwd zonder het principe van 'licht, lucht en ruimte' geweld aan te doen. Het betreft nieuwe hoogwaardige woonlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voldoen dient daarnaast bekeken te worden welke mogelijkheden er bestaan voor intensief en duurzaam ruimtegebruik. De nog aanwezige uitbreidingsruimte binnen de bebouwingscontour moet optimaal worden benut.

In de gemeentelijke structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over de locatie van het plangebied. Met de bouw van de woningen is er sprake van woningbouw binnen de bebouwingscontouren van Gorinchem op een locatie die reeds voor de functie wonen werd gebruikt. Gezien de grootte en de ligging van de afgebrande woning en van het gehele perceel is vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening ruimte voor de bouw van drie woningen.

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

Door Bakker milieuadviezen is in mei 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. In het bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- In de geroerde bovengrond ter plaatse van en rondom de afgebrande woning zijn de gehalten aan koper, kwik, lood, zink en PCB boven de achtergrondwaarden aangetroffen.
- De bovengrond ter plaatse van het graslandgedeelte aan de westzijde is licht verontreinigd met lood en zink. Dergelijke lichte verontreinigingen komen nagenoeg standaard voor op zeer lang in gebruik zijnde percelen. Deze verhogingen vormen geen belemmering voor bewoning.
- In de ongeroerde kleiige ondergrond zijn alle parameters uit het standaardpakket in gehalten beneden de achtergrondwaarden aangetroffen.
- In het grondwater is het gehalte aan barium boven de tussenwaarde aangetroffen. Voor barium komt een overschrijding van de streefwaarde standaard voor en soms wordt ook de tussenwaarde overschreden. Meestal en zo ook in dit geval is er geen aanwijsbare oorzaak en kan het gehalte als van nature verhoogd worden beschouwd. Om deze reden wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht.

Op grond van het onderzoek vormt de kwaliteit van de bodem en grondwater geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van 3 woningen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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.

Onderzoek

Door Voortman Ingenieurs is in juli 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluid afkomstig van weg- en railverkeer².

¹ Bakker milieuadviezen, mei 2012, verkennend bodemonderzoek Haarweg 127, Gorinchem, projectnr. BM/1857-12

De woningen zijn ten aanzien van wegverkeerslawaaï gelegen binnen de geluidszone van de Haarweg, Vlietskade, Grote Haarsekade, Kleine Haarsekade, de A15 en de invloedsfeer van de weg Hoefslag.

Tevens zijn de woningen ten aanzien van railverkeerslawaaï binnen de geluidszone van de Betuweroute (traject 674) gesitueerd.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Wegverkeer

- De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Haarweg bedraagt ten hoogste 56 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;
- De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Vlietskade bedraagt ten hoogste 52 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;
- De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Grote Haarsekade bedraagt ten hoogste 57 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;
- De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Kleine Haarsekade bedraagt ten hoogste 51 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh;
- De geluidsbelasting van de Haarweg, Vlietskade, Grote Haarsekade en Kleine Haarsekade is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor woningbouw in binnenstedelijk gebied;
- De geluidsbelasting van de A15 is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;
- De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de weg Hoefslag bedraagt ten hoogste 30 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh. Deze weg heeft een wettelijke maximum rijsnelheid van 30 km/h en is niet zoneringsplichtig, de weg wordt daarom niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder;

Railverkeer

- De geluidsbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeer.

Uit het voorgaande komt naar voren dat er hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd voor geluid afkomstig van wegverkeer.

Conform het beleid van de gemeente Gorinchem dient de woning bij een geluidsbelasting L_{CUM} van meer dan 53 dB te beschikken over een geluidluwe achtergevel of buitenruimte. Geconcludeerd wordt dat overal aan deze voorwaarde wordt voldaan, behalve bij de woning direct ten westen van de Grote Haarsekade. Voor deze woning geldt echter dat een geluidluwe buitenruimte in de vorm van een afgeschermd tuin realiseerbaar is. Dit past eveneens in het gemeentelijke geluidbeleid.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar uit het oogpunt van geluid. Voor de 3 woningen wordt een procedure hogere grenswaarden doorlopen.

² Voortman Ingenieurs, 9 juli 2012, Akoestisch onderzoek Weg- en railverkeerslawaaï 3 woningen aan de Haarweg te Gorinchem, projectnummer 12.429

3.2.4 *Bedrijven en milieuzonering*

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied en haar omgeving maakt gezien de functies deel uit van een 'gemengd gebied'.

De bouw van een woning wordt niet gezien als een milieubelastende, maar wel als een milieugevoelige functie.

Direct ten westen van het plangebied ligt paardensportvereniging Hippos. Het aspect geluid is bij deze paardensportvereniging bepalend. Om die reden is door Voortman Ingenieurs een geluidonderzoek⁴ uitgevoerd. Het rapport beschrijft de akoestische situatie samen met de akoestische uitgangspunten en bevat een berekening van de geluidniveaus op de drie nieuwe woningen. Het rapport voldoet aan de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

Uit het rapport blijkt dat niet tijdens alle activiteiten van Hippos ter plaatse van de drie geprojecteerde woningen aan de geluidgrenswaarden uit artikel 2.17 (tabel 2.17a) van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) op de woningen bedraagt gecumuleerd tijdens de representatieve bedrijfssituatie 51 tot 56 dB(A) etmaalwaarde. Dit wordt in hoofdzaak veroorzaakt door het gebruik van de grasmaatractor gedurende 1 uur in de avondperiode (tussen 19.00 uur en 23.00 uur). Bij groeiende omstandigheden kan dit 2 keer per week nodig zijn.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

⁴ Notitie geluid paardensportvereniging Hippos te Gorinchem d.d. 24 april 2015, kenmerk14598-920

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de woningen bedraagt als gevolg van het oefenen met muziek 53 tot 67 dB(A) etmaalwaarde. Het oefenen ten behoeve van de kuur op muziek kan, conform de HMRI, gezien worden als een regelmatig afwijkende bedrijfssituatie. De geluidniveaus zijn berekend inclusief 10 dB strafcorrectie voor muziek geluid en zonder bedrijfsduurcorrectie (conform de HMRI). Deze activiteit vindt gedurende circa 30 avonden per jaar plaats tussen 19.00 uur en 21.00 uur.

Gezien de beperkte duur en omvang van deze hiervoor genoemde akoestisch bepalende activiteiten kunnen die activiteiten onder voorwaarden worden toegestaan. Voorwaarde is dat maatwerkvoorschriften gaan gelden en dat de nieuwe woningen extra geluidwering krijgen teneinde een goed binnenklimaat te bereiken.

Door het vaststellen van ruimere geluidwaarden in combinatie met het plaatsen van geluidwerende voorzieningen op de drie geprojecteerde woningen, zodat Hippos haar bestaande bedrijfsactiviteiten voort kan zetten, is er voldoende aanleiding tot het opleggen van maatwerkvoorschriften. Om die reden is parallel aan de bestemmingsplanprocedure een besluit voorbereid, teneinde de geluidsvoorschriften uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit te wijzigen met de in de beschikking opgenomen maatwerkvoorschriften.

Daarnaast worden de geluidbelaste gevels van de nieuwe woningen voorzien van een extra goede geluidwering, zodat in de woningen aan een binnenniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan. Deze eis wordt afgedwongen via het Bouwbesluit, waaraan de omgevingsvergunningaanvraag voor de woningen zal worden getoetst.

Voor paarden zijn tevens de Wet geurhinder en veehouderij van belang. Hierop wordt nader ingegaan in de volgende paragraaf.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.5 Geur

Algemeen

Voor geur afkomstig bedrijven waar minder dan 100 paarden worden gehouden is paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Het Activiteitenbesluit geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) paardenhouderij. Het Activiteitenbesluit heeft betrekking op twee aspecten wat betreft geur.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In dit plan is sprake van de realisatie van geurgevoelige objecten in de vorm van drie woningen. Direct ten westen van het plangebied ligt een paardensportvereniging.

Deze paardensportvereniging wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd, tevens is er geen stallingsruimte (paardenboxen) op dit terrein aanwezig. Op basis van de grootte en door de afwezigheid van dierenverblijven is paragraaf 3.5.8 van het activiteitenbesluit niet van toepassing voor de paardensportvereniging.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan is op de locatie planologisch gezien echter wel een bedrijf toegestaan voor het beoefenen van paardensport, zoals een manege.

Paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit heeft betrekking op dierenverblijven van inrichtingen. Op de locatie van de paardensportvereniging is echter een dusdanig klein bouwvlak opgenomen (circa 70 m²), dat er zich ter plaatse geen bedrijfsmatig geëxploiteerde manege kan vestigen. Daarnaast is in het plangebied momenteel ook een woning gevestigd en gaat het in voorliggend bestemmingsplan om de herbouw ervan.

Daarmee vormt paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit geen toetsingskader voor de ontwikkeling van woningen nabij de paardensportvereniging.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.6 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.

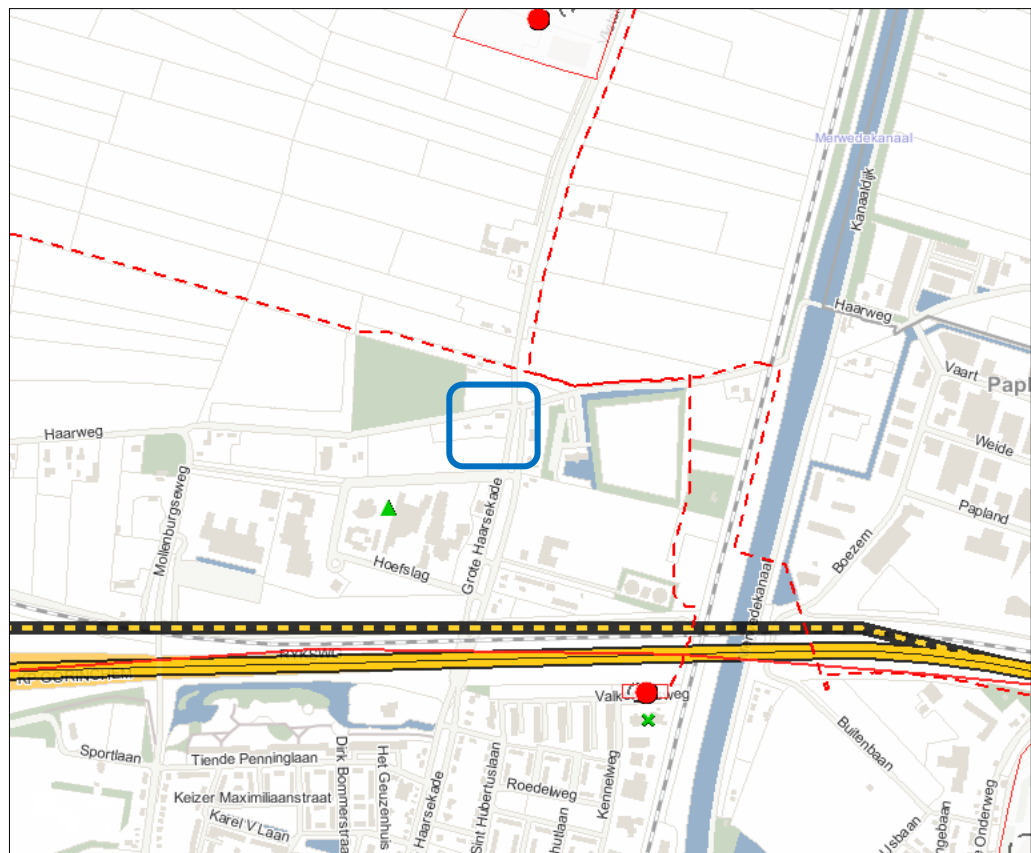
Groepsrisico

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 afhan-

kelijk 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 drie woningen. Woningen zijn kwetsbare objecten. 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)

Buisleidingen

Op 70 m ten noordoosten van het plangebied liggen buisleidingen van de Gasunie. Daarnaast ligt er tevens een buisleiding op 300 meter ten oosten van het plangebied. Deze leidingen hebben de volgende kenmerken:

Naam leiding	Afstand tot plangebied
W-528-01-KR-015	70 m
W-528-03-KR-001	70 m
W-528-16-KR-001	70 m
W-528-04-KR-001	300 m

De aardgasleidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico is nihil. De toevoeging van 2 nieuwe woningen brengt hierin geen verandering en leidt niet tot een relevante toename van het groepsrisico, temeer omdat het gaat woningen voor zelfredzame personen.

(Spoor)wegen

Op 325 m ten zuiden van het plangebied ligt de A15 en de Betuweroute.

Voor de A15 geldt een onderzoeksgebied van 200 m. Het plangebied ligt buiten dit onderzoeksgebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

3.2.7 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 Eu-

ropese 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 betekenende 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 nieuwvestiging 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 drie nieuwe woningen. 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.

In het plan worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Er is daarmee geen sprake van een gevoelige bestemming binnen de onderzoekszones van wegen. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool⁵ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool 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.

⁵ <http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>

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

Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Gemeentelijk beleid

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 het thema 1 is gericht op het orde hebben van het watersysteem in de zin van geen wateroverlast 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 het 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 in alle wateren in 2015 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 het thema 3 Water 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

Keur

Het Waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Watergangen

Het plangebied is aan de oostzijde begrensd door een B-min watergang, welke halverwege het perceel eindigt. Aan de westzijde van het perceel is gedeeltelijk ook een B-watergang gelegen parallel aan de Haarweg.



Ligging watergangen t.o.v. het plangebied

Nieuwbouweffecten

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 de stedelijke kern is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m².

Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is, heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². De nieuwbouw mag slechts leiden tot een peilstijging van maximaal 20 centimeter.

In het plangebied wordt bestaande bebouwing (waarvan de bovenbouw reeds is afgebrand) en terreinverharding gesloopt. Na de sloop zal er de mogelijkheid ontstaan voor de realisatie van drie nieuwe vrijstaande woningen.

Oppervlakteanalyse

	Bestaand	Nieuw	Saldo
Bebouwing	220	360	+140
Verharding	600	600	0
Water	0	0	0
Totaal	820	960	+140

Zoals in de bovenstaande tabel is te zien is er sprake van een beperkte toename van het verhard oppervlak met circa 140 m². Hierdoor is het niet noodzakelijk extra waterberging te realiseren. Door de beperkte toename van verhard oppervlak zal geen noemenswaardige versnelde afvoer naar oppervlaktewater plaats vinden. Er zullen geen relevante extra waterpeilstijgingen in de omliggende watergangen optreden bij een flinke regenbui.

Peilgebied

Het plangebied ligt aan de rand van het stedelijke gebied van Gorinchem in het peilgebied "Groote Haar". Het waterpeil in dit peilgebied wordt gehandhaafd op een vast waterpeil van -1,05 m NAP in de zomer en winter conform het peilbesluit voor de Alblasserwaard. Door drie stuwen watert het peilgebied Groote Haar af op het peilgebied Gorinchem en het afvoergemaal Groote Haar.

Waterkering

Waterkeringsaspecten zijn niet aan de orde. De locatie is niet gelegen in of nabij een waterkering.

Kwel

In de directe omgeving van het bouwplan is geen groot oppervlaktewater aanwezig. Kwelproblemen zijn niet aan de orde.

Riolering

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de riolering. Hiervoor wordt aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Voor de aansluiting op het gemeentelijke riool zal gebruik gemaakt worden van de bestaande huisaansluiting en zullen twee nieuwe aansluitingen worden gerealiseerd.

Bij nieuwbouw wordt ingezet op het niet-aankoppelen van schone oppervlakken. Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. In de nabije omgeving van het bouwplan is oppervlaktewater aanwezig waarop het hemelwater (op eenvoudige wijze) kan afwateren. Hierdoor zal hemelwater waar mogelijk gescheiden worden afgevoerd en direct op het aanwezige oppervlaktewater worden geloosd.

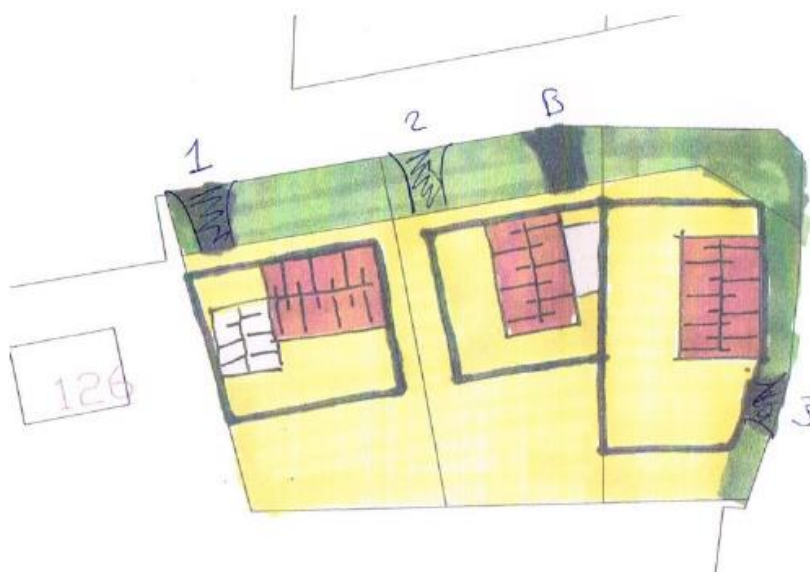
Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

Wegen

Buiten de bebouwde kom is het waterschap in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de wegbeheerder, niet zijnde rijks- of provinciale wegen.

Ontsluiting

In de huidige situatie is de locatie ontsloten via een traditionele perceelsontsluiting op de Haarweg. In de nieuwe situatie zal er voor elke woning een ontsluiting gemaakt worden (zie navolgende afbeelding). Eén ontsluiting op de Grote Haarsekade en twee ontsluitingen op de Haarweg. De percelen op de Haarweg zullen worden ontsloten aan de rechterzijde van het perceel (zie 1 en 2), zodat de ontsluiting verkeerstechnisch zo ver mogelijk van de kruising komt te liggen. De bestaande inrit zal hierbij komen te vervallen (zie B).



Ontsluiting woningen in plangebied

Voor de nieuwe ontsluitingen op de Haarweg én op de Grote Haarsekade is een watervergunning (of ontheffing op de wegenverordening) van het waterschap vereist, aangezien het waterschap hier wegbeheerder is. De nieuwe woningen dienen minimaal 1,5 meter van de weg te staan. Aan deze eis wordt voldaan omdat de afstand tussen de weg en de bouwvlakken van de woningen in dit bestemmingsplan groter dan 1,5 meter zijn.

Grondwaterbeschermingszone

De locatie ligt in een milieubeschermingsgebied voor grondwater, te weten in een boringsvrije zone als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.

3.3.3 Overleg met het waterschap

In het voortraject van de planontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Mede op basis van dit overleg is deze waterparagraaf opgesteld.

3.3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Wel zal er voorafgaand aan de werkzaamheden een watervergunning moeten worden aangevraagd voor de nieuwe ontsluitingen.

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 natuurregeling.

3.4.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortenbescherming

Door Bureau Waardenburg is in mei 2012 een natuurtoets uitgevoerd om de effecten van voorliggend plan te beoordelen in het kader van de Flora- en faunawet⁶.

In het onderzoek wordt geconcludeerd 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.

3.4.3 Conclusie

Uit het oogpunt van flora en fauna bestaan geen belemmeringen voor de uitvoering van dit 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.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Door Hollandia

⁶ Bureau Waardenburg, 1 mei 2012, Natuurtoets Haarweg 127, Gorinchem, kenmerk: 12-244/12.02267/DimEm

archeologen is in april 2012 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd⁷.

Onderzoek

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voor archeologische resten vanaf de late ijzertijd. Daarnaast bleek in het plangebied een boerderij uit de nieuwe tijd, maar mogelijk ook eerder, te hebben gestaan.

Het booronderzoek wees uit dat binnen het plangebied een intact bodemprofiel aanwezig is. De natuurlijke bodem bestond uit afzettingen behorende bij de Spijk stroomgordel. Op de natuurlijke bodem lag een antropogeen pakket waarin archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Deze indicatoren suggereerde dat er resten uit de nieuwe tijd en mogelijk ouder aanwezig binnen het plangebied.

De te verwachten archeologische resten kunnen in twee onderdelen worden verdeeld, namelijk de resten van de afgebrande boerderij en zijn mogelijke voorgangers en de archeologische resten uit de late ijzertijd - vroege middeleeuwen. De resten van de boerderij liggen aan het huidige oppervlak. De sporen uit de late ijzertijd - vroege middeleeuwen worden onder de recente bouwvoor (50 cm onder het huidige maaiveld) verwacht.

Gezien het feit dat de concrete bouwplannen nog onbekend zijn worden de volgende scenario's voorgesteld:

- Op het terrein, met uitzondering van de locatie van de boerderij, mag de ondergrond tot een diepte van 30 cm onder het huidige maaiveld door de bouw worden geroerd. De heipalen mogen dieper mits zij niet meer dan 1% van het totale oppervlak beslaan. De resten van de boerderij dienen te worden afgedekt met minimaal een halve meter ophoging van bijvoorbeeld zand. Op deze locatie mag de bodem na de ophoging niet dieper worden gegraven dan 20 cm. Dit geldt ook voor werkzaamheden die samengaan met de aanleg van een tuin.
- Het gehele terrein wordt opgehoogd. Op het terrein, met uitzondering van de locatie van de boerderij, mag na de ophoging dan tot een diepte worden gegraven van de totale ophoging + 30 cm. Dit betekent dat als het terrein met een halve meter wordt opgehoogd, na de ophoging tot op een diepte van 80 cm mag worden gegraven. De heipalen mogen dieper mits zij niet meer dan 1% van het totale oppervlak beslaan. De locatie van de boerderij dient minimaal een halve meter te worden opgehoogd, ter bescherming van de aanwezige resten, en na de ophoging mag er niet dieper worden gegraven dan 20 cm. Dit geldt ook voor werkzaamheden die samengaan met de aanleg voor de tuin.
- Wanneer besloten wordt om op de locatie van de afgebrande te bouwen/graven dient het te verstoren deel archeologisch onderzocht te worden. Dit onderzoek dient in kaart te brengen hoeveel bouwfasen van de boerderij nog aanwezig zijn, wat de oudste datering is en in welke mate de resten zijn geconserveerd.

⁷ Hollandia archeologen, april 2012, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen op Haarweg 127, te Gorinchem, gemeente Gorinchem, reeksnr. 412

- Wanneer een kelder of andere structuren worden aangelegd waarbij de bodem dieper zal worden verstoord dan 30 cm onder het huidige maaiveld (circa 0,10 m + NAP) dient op de locatie van de geplande kelder een proefsleuf te worden aangelegd. Aandachtspunten van het onderzoek zijn dan de geologische opbouw van het terrein en de aanwezigheid van archeologische resten uit de late ijzertijd tot en met de vroege middeleeuwen.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke koers wordt gevolgd.

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

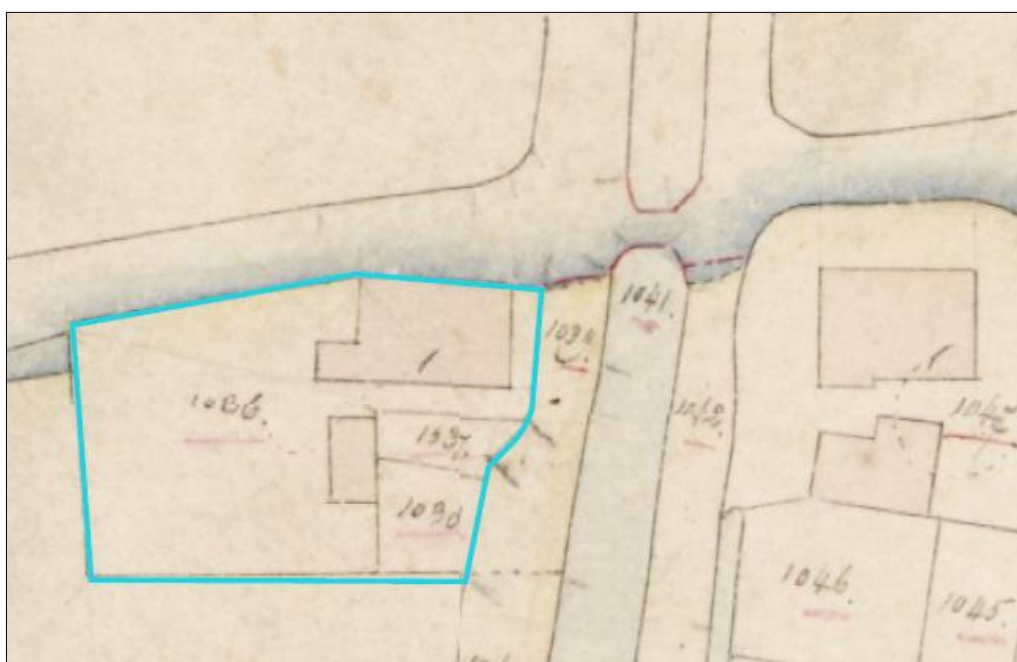
Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In het archeologisch onderzoek van Hollandia archeologen uit april 2012 is nader ingegaan op de bebouwing binnen het plangebied.

Op de kadastrale minuutkaart uit het begin van 1811-1832 is het perceel gekarteerd. Op het perceel is een huis met schuren en een erf weergegeven. Gezien de ouderdom van de onlangs afgebrande boerderij is het niet onwaarschijnlijk dat het om dezelfde boerderij gaat. Heden ten dage ligt het terrein braak. Het grootste puin is opgeruimd al zijn de funderingen en de vloer van de boerderij nog aanwezig. Een klein schuurtje staat nog overeind en ook het grind van de oprijlaan is nog aanwezig.

In het archeologisch onderzoek wordt aangegeven dat er mogelijk eerder een boerderij op het perceel heeft gestaan.



Uitsnede van de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832 voor het plangebied

Op grond van de cultuurhistorische atlas van de Provincie Zuid-Holland wordt de Haarweg beschouwd als een historisch landschappelijke lijn van hoge waarde.

De bovengrondse cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn door de brand niet langer in het plangebied aanwezig.

In het plan wordt het traject van de Haarweg niet aangepast. Daarmee blijft deze historisch landschappelijke lijn intact.

3.5.3 Conclusie

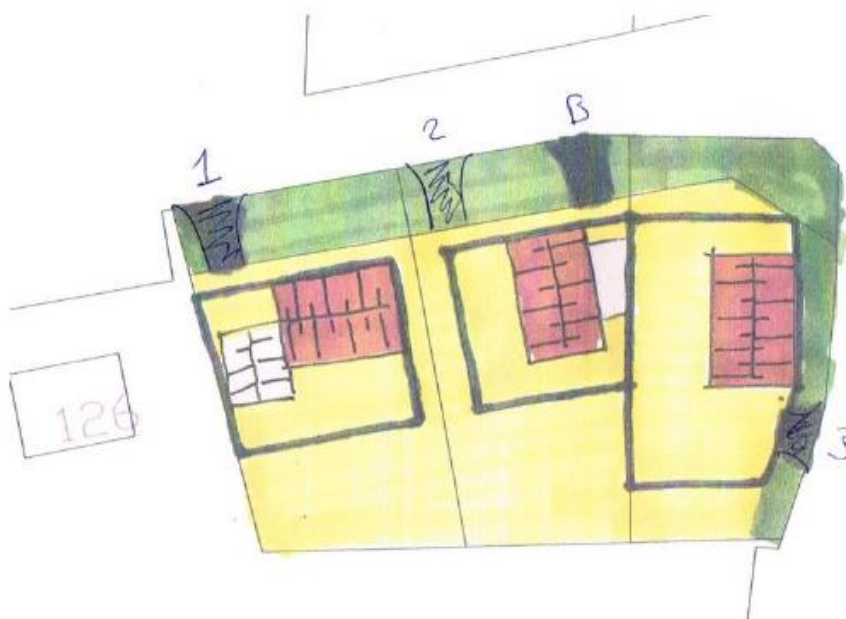
Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

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 worden 3 nieuwe woningen gebouwd. In de huidige situatie is de locatie ontsloten via een traditionele perceelontsluiting op de Haarweg. In de nieuwe situatie zal er voor elke woning een ontsluiting gemaakt worden (zie navolgende afbeelding), te weten één ontsluiting op de Grote Haarsekade en twee ontsluitingen op de Haarweg. De percelen op de Haarweg zullen worden ontsloten aan de rechterzijde van het perceel (zie 1 en 2), zodat de ontsluiting verkeerstechnisch zo ver mogelijk van de kruising komt te liggen. De bestaande inrit zal hierbij komen te vervallen (zie B).



Ontsluiting woningen in plangebied

In verband met de verkeersveiligheid is op de kruising van de Haarweg/Grote Haarsekade/Vlietskade is een vrijwaringszone opgenomen waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. Op deze manier wordt gewaarborgd dat er zich ruimte ontstaat waarmee verkeersdeelnemers de kruising op veilige wijze kunnen benaderen.

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

De aspecten 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 voor de start van de bestemmingsplanprocedure een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gorinchem. Alle kosten van de ontwikkeling, alsmede het risico komen voor rekening van de initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt over de plankosten en eventuele planschade, die voor rekening van initiatiefnemer komen. De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan 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-dubbeltelregel 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', 'Verkeer' en 'Wonen'.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en parkeren op eigen terrein, alsmede voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 0,5 m mag bedragen.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 3 vrijstaande woningen. Voor elk van deze woningen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Binnen deze bestemming zijn, onder voorwaarden, tevens aan huis verbonden beroepen toegestaan.

De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, de afstand van de woningen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt aan twee zijden minimaal 3 m. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 5 respectievelijk 8 meter.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze bouwwerken bedraagt maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

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

Op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken met ingang van woensdag 28 augustus tot en met dinsdag 8 oktober 2013 ter visie gelegen. Tijdens deze periode is één inspraakreactie ingediend. Deze reactie is samengevat en beantwoord in de in de bijlage opgenomen 'Commentaarnota Inspraak en wettelijk vooroverleg' d.d. juni 2015. De inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de strekking van de wijziging wordt verwezen naar de Commentaarnota.

5.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie. Op 15 augustus 2013 is via een digitale kennisgeving het voorontwerp bestemmingsplan aan de wettelijke vooroverlegpartners toegestuurd. Dit heeft geleid tot het indienen van drie wettelijke vooroverlegreacties. Eén van de vooroverlegreacties heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de strekking van de wijziging wordt verwezen naar de Commentaarnota in de bijlage, waarin de vooroverlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording zijn voorzien.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 15 juli tot en met dinsdag 25 augustus 2015 gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn konden door een ieder zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.