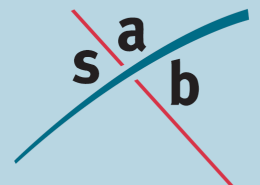


Bestemmingsplan

Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning

Gemeente Gorinchem

Datum: 9 oktober 2013
Projectnummer: 130414
ID: NL.IMRO.0512.BP2013140-2001



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	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieu	14
3.3	Water	22
3.4	Flora en fauna	25
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	26
3.6	Verkeer en parkeren	28
3.7	Kabels en leidingen	29
3.8	Economische uitvoerbaarheid	29
3.9	Algemeen	29
3.10	Dit bestemmingsplan	31
4	Procedure	33
4.1	Inspraak	33
4.2	Overleg	33
4.3	Zienswijzen	33

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Berekening geluidsbelasting
- Bijlage 3: Onderzoek flora en fauna

1 Inleiding

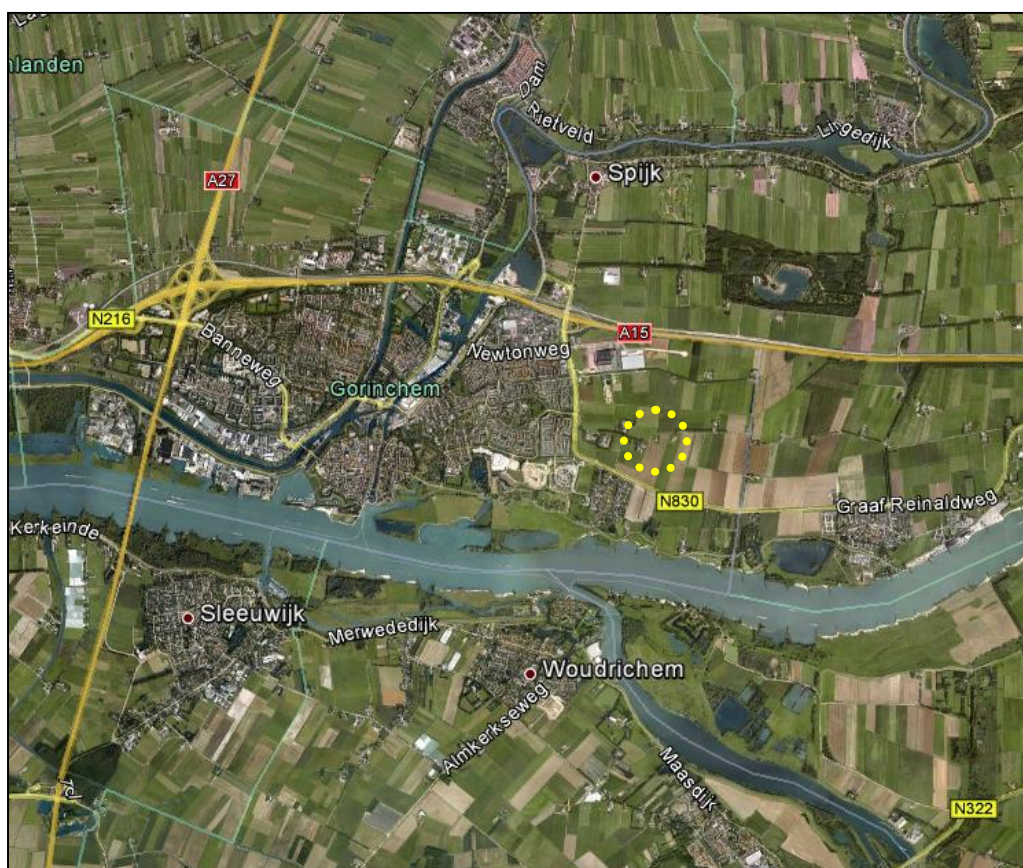
1.1 Aanleiding

Het perceel Laag Dalemseweg 18 maakt deel uit van de toekomstige woonwijk Hoog Dalem. Op het perceel bevindt zich momenteel één vrijstaande woning. Op het perceel is ruimte voor de bouw van een extra woning. Om die reden is de initiatiefnemer voornemens om op het perceel, ten oosten van de bestaande woning, een nieuwe woning te bouwen.

De bouw van de nieuwe woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de woning mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen de in aanbouw zijnde woonwijk Hoog Dalem ten oosten van de historische kern van Gorinchem. 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

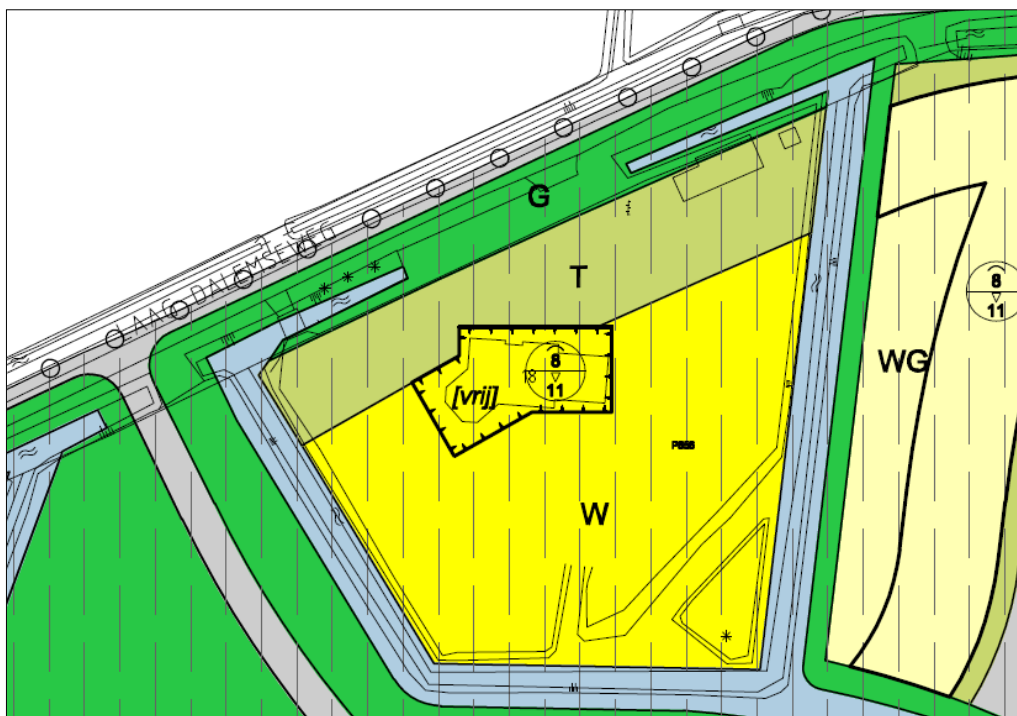
Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Hoog Dalem'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Gorinchem op 28 januari 2010. Het bestemmingsplan 'Hoog Dalem' is op 27 juli 2010 in werking getreden.

Enkele onderdelen van het bestemmingsplan 'Hoog Dalem' zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, bij uitspraak van 29 februari 2012, vernietigd. Het gaat om de volgende onderdelen:

- de bestemming 'Centrum' (winkelcentrum 'Hoog Dalem');
- de bestemming 'Agrarisch' (Laag Dalemseweg 16);
- de bestemming 'Woongebied', voor zover gelegen binnen een afstand van 100 meter van de randen van het bouwvlak op het perceel Laag Dalemseweg 16;
- artikel 18, lid 18.1.3 (ontheftingsbevoegdheid bouwen binnen de milieuzone-geurzone).

De vernietigde onderdelen hebben geen betrekking het perceel Laag Dalemseweg 18, waardoor het bestemmingsplan 'Hoog Dalem' van toepassing is op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Op de navolgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Hoog Dalem'

Op grond van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is op de verbeelding voor de bestaande woning een bouwvlak opgenomen en de aanduiding 'vrijstaand'. In de regels is geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding één vrijstaande woning is toegestaan.

Het initiatief betreft de bouw van een nieuwe vrijstaande woning ten oosten van de bestaande woning. Op grond van het vigerend bestemmingsplan is dit niet toegestaan omdat op deze locatie geen bouwvlak en aanduiding 'vrijstaand' is opgenomen. Daarnaast is de nieuwe woning deels geprojecteerd binnen de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn woningen niet toegestaan.

Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

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

Op het perceel Laag Dalemseweg 18 bevindt zich een vrijstaande woning. Om het perceel heen ligt een watergang. Ten noorden, zuiden en oosten van het perceel wordt de woonwijk Hoog Dalem gerealiseerd. Het karakter van het perceel en de omgeving verandert daarmee van buitengebied naar woongebied.

Op de navolgende afbeelding is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Daarop is goed te zien dat ten zuiden en oosten van het plangebied de voorbereidingen voor de realisatie van de woonwijk Hoog Dalem in gang zijn gezet.



Huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Het plangebied maakt deel uit van de toekomstige woonwijk Hoog Dalem. In deze woonwijk zijn 1.400 woningen voorzien, alsmede bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Binnen de beoogde hoofdstructuur van Hoog Dalem kunnen twee occupatievormen onderscheiden worden: de bebouwingslinten inclusief het middengebied en de wooneilanden. De noordelijk en zuidelijk gelegen wooneilanden hebben elk hun eigen karakteristieke sfeer en stedenbouwkundige structuur.

Aan de twee linten, die van west naar oost lopen, liggen vrijstaande en geschakelde woningen met hier en daar rijenwoningen en een appartementencomplex in een groene setting. De linten worden als het ware 'verdikt' door de toevoeging van een tweede, soms derde lijns bebouwing. De mix van woningtypen, de variatie in kavelgrootte en rooilijnen en een zekere vrijheid in de architectuurstijlen zorgen voor een grote ruimtelijke variatie, die zo kenmerkend is voor historisch gegroeide bebouwingslinten. Het meest zuidelijke lint betreft de huidige Laag Dalemseweg. Het plangebied is gelegen aan dit lint. In de navolgende afbeelding is de locatie van het plangebied binnen het stedenbouwkundig plan voor Hoog Dalem weergegeven met een gele cirkel.



Stedenbouwkundig plan voor Hoog Dalem

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4.500 m². Op dit perceel is voldoende ruimte beschikbaar om op een passende wijze een nieuwe woning te situeren. De nieuw te bouwen woning wordt ten oosten van de bestaande woning gebouwd en zal aansluiten op het ritme en de karakteristiek van het lint dat zal ontstaan na de ontwikkeling van de woonwijk Hoog Dalem.

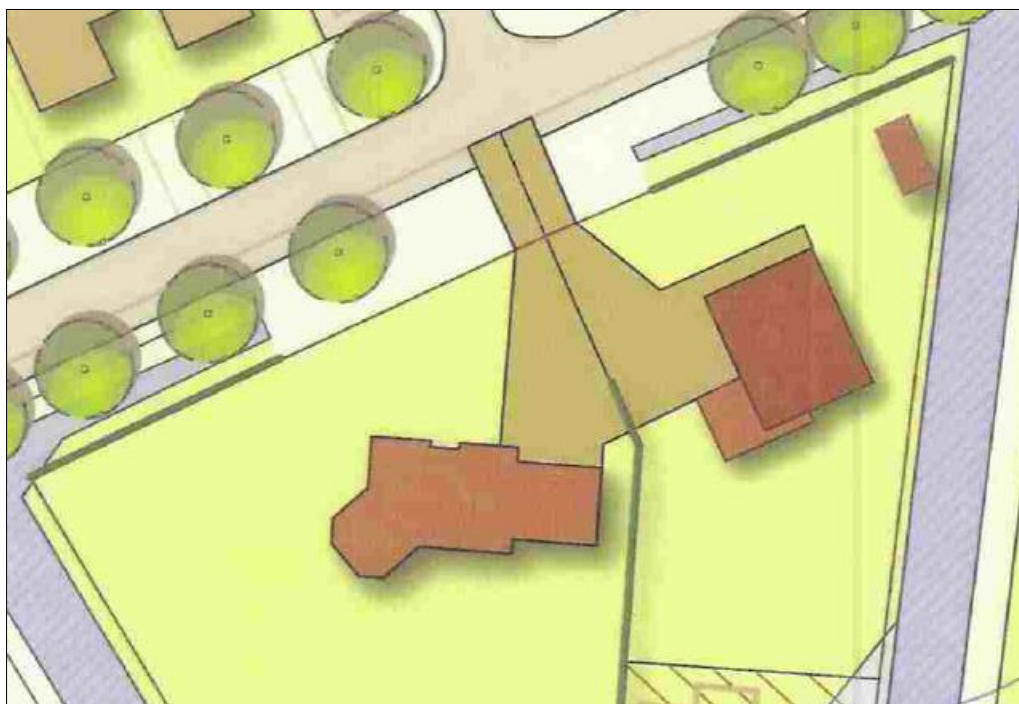
In het beeldkwaliteitplan voor Hoog Dalem komt het lint van de Laag Dalemseweg eveneens terug. In dit lint worden de reeds bestaande woningen omgeven met nieuwe woonbebouwing. De nieuw te bouwen woning is, in lijn met het beeldkwaliteitplan, georiënteerd op de Laag Dalemseweg. De situering van de nieuwe woning zorgt niet voor een belemmering van de doorzichten vanaf de Laag Dalemseweg naar 'buiten' toe. De nieuwe woning wordt niet in de rooilijn van de bestaande woning binnen het plangebied gebouwd, hierdoor ontstaat een verspringende rooilijn, wat vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit wenselijk is.

De navolgende afbeelding geeft de positionering van de nieuw te bouwen woning weer ten opzichte van de bestaande en toekomstige bebouwing van het woongebied Hoog Dalem. Met zwarte pijlen zijn de doorzichten vanaf de Laag Dalemseweg naar 'buiten' toe weergegeven. De nieuw te bouwen woning is met een rode cirkel weergegeven.



Positionering nieuwe woning ten opzichte van de bestaande en toekomstige bebouwing in de omgeving

De navolgende afbeelding geeft een uitvergrote weergave van de positionering van de nieuwe woning en de bestaande woning op het perceel.



Positionering nieuwe woning en bestaande woning op het perceel

De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met een kap, zodat deze zich qua bouwmassa goed voegt in de omgeving. De kap is haaks op de weg gepositioneerd. De nieuwe woning heeft een aangebouwd bijgebouw. De inhoud van de woning, inclusief aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 1.000 m³, en de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m².

Het uiteindelijke bouwplan zal qua stijl en materiaal moeten passen binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan Hoog Dalem.

De bestaande bijgebouwen en bouwwerken die nu nog voor de voorgevel staan worden gesloopt (op een bijgebouw na), om het stedenbouwkundige beeld van de beoogde lintbebouwing meer uit te dragen.

De benodigde parkeerplaatsen bij de woning worden binnen het plangebied, op eigen terrein, gerealiseerd. Hiervoor is in het plangebied voldoende ruimte aanwezig.

Met het initiatief wordt een nieuwe woning toegevoegd aan het lint van de Laag Dalemweg. De nieuw te bouwen woning zal daarbij aansluiten op het ritme en de karakteristiek van het lint, dat zal ontstaan na de ontwikkeling van het woongebied Hoog Dalem.

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 rijksbeleid

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'.

Topgebieden cultureel erfgoed

In de provincie zijn 16 gebieden benoemd als topgebied cultureel erfgoed. Het gaat om gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang, met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. Dit betreft bijvoorbeeld gebiedsspecifieke ontginningsspatronen, bebouwingslinten en afzonderlijke bouwwerken als molens en historische boerderijen. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. Voor de topgebieden zijn regioprofielen cultuurhistorie opgesteld, die concreet de cultuurhistorische waarden beschrijven en kwalitatieve richtlijnen bevatten voor ruimtelijke ontwikkeling en de omgang met deze waarden.

Het plangebied ligt in het topgebied 'Alblasserwaard / Vijheerenlanden'. In dit topgebied ligt het plangebied in het gebied 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:

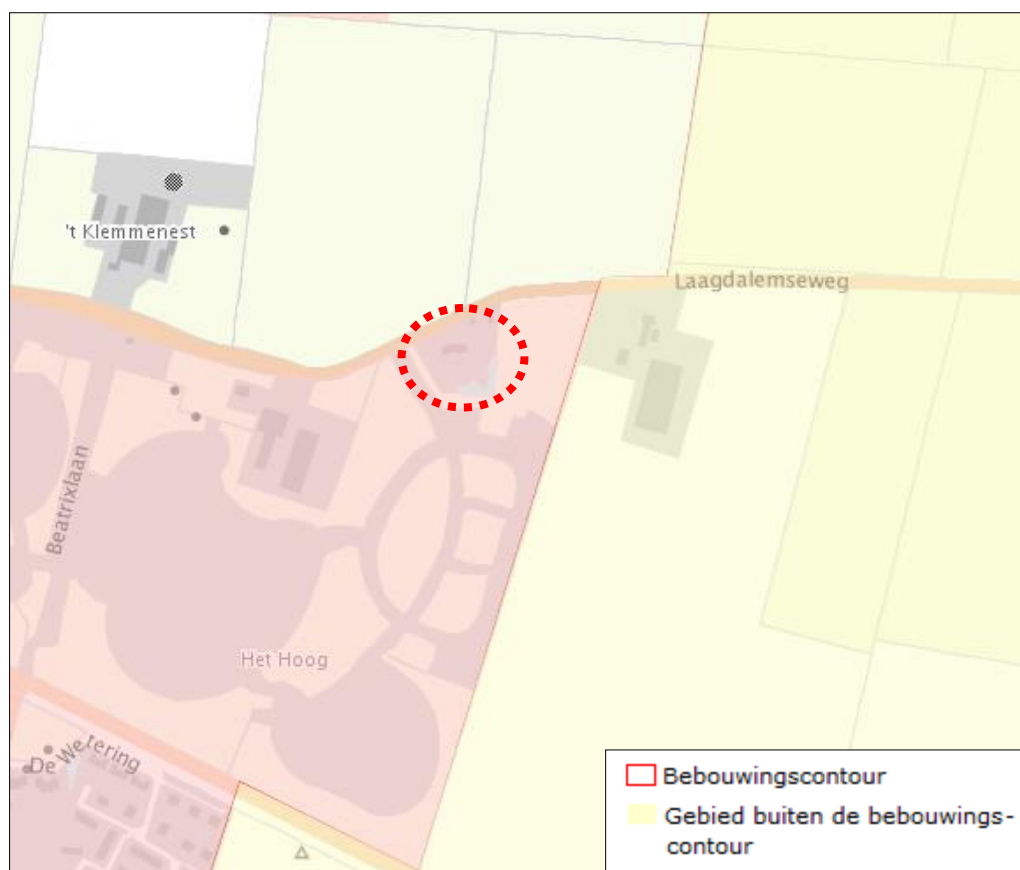
- Inundatiegebieden;
- Zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
- Voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
- Waterwerken als 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.

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 plangebied 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.

Toetsing provinciaal en regionaal beleid

Het initiatief betreft de realisatie van één nieuwe woning. Deze woning wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt binnen het cultuurhistorisch waardevolle gebied de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Uit paragraaf 3.5.2 blijkt dat de bouw van de nieuwe woning geen negatieve gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarde ter plaatse.

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.

Het plangebied ligt op grond van de structuurvisie in een gebied dat is aangewezen als 'toekomstig woongebied'. Hoog Dalem wordt in de structuurvisie specifiek genoemd als nieuwbouwlocatie.

Toetsing gemeentelijk beleid

Met het initiatief wordt een nieuwe woning toegevoegd aan het lint van de Laag Dalemweg. De nieuw te bouwen woning zal daarbij aansluiten op het ritme en de karakteristiek van het lint dat zal ontstaan door de ontwikkeling van het woongebied Hoog Dalem.

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.

Historisch bodemonderzoek

Op basis van dit bestemmingsplan kan een nieuwe woning worden gerealiseerd. Daarom is door Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau in mei 2013 een bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan.

De locatie ligt in een gebied waarbij volgens de bodemkwaliteitskaart zowel de boven- als de ondergrond is aangemerkt als 'achtergrondwaarde'. Dit betekent dat op grond van de bodemkwaliteitskaart grondverzet mogelijk is onder voorwaarde dat de locatie niet verdacht is voor het voorkomen van bodemverontreiniging.

Uit informatie van de Omgevingsdienst en ook de initiatiefnemer blijkt dat op de locatie een demping is gesitueerd. Door beide is aangegeven dat dit met gebiedseigen grond is gedempt. Tevens is analytisch bevestigd dat de dempingen ten hoogte licht verontreinigd zijn (bij 2 van de 27 dempingen).

Op basis van het totaal aan informatie zijn geen aanwijzingen gevonden dat ter plaatse van het onderzoeksgebied bodembedreigende activiteiten zijn verricht, die hebben kunnen leiden tot aanwezigheid van een bodeverontreiniging.

De locatie wordt op grond van het voorgaande beschouwd als een niet verdachte locatie voor bodemverontreiniging. Op grond hiervan is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

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.

¹ Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau, 13 mei 2013, Historisch bodemonderzoek aan de Laag Dalemseweg 18 te Gorinchem, opdracht nr. 14P000228

Toetsing

De nieuwe woning is gelegen langs de Laag Dalemseweg. Ten westen van deze locatie wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd in het plan 'Hoog Dalem'. Omdat deze weg is vastgelegd in het bestemmingsplan Hoog - Dalem worden in deze paragraaf ook de akoestisch gevolgen van het verkeer op deze weg beschreven. Verder van deze locatie zijn de Rijksweg A15 en de Betuweroute gelegen. Deze hoofdinfrastructuur is ook in deze beschouwing meegenomen. In het hierna opgenomen gedeelte worden per geluidsbron de akoestische gevolgen beschreven.

Laag Dalemseweg

Deze weg wordt met de ontwikkeling van het plan 'Hoog Dalem' ingericht als verblijfsgebied met een 30 km-regime. Alhoewel vanuit de Wgh geen onderzoeksverplichting geldt is op grond van een goede ruimtelijke ordening wel inzicht gegeven in de optredende geluidsbelasting. In de bijlage van deze toelichting is een berekening met Standaardrekenmethode I opgenomen. De gehanteerde verkeersgegevens zijn afkomstig uit de VerkeersMilieuKaart Gorinchem (VMK) en hebben betrekking op het prognosejaar 2020. Uitgangspunt is dat de wijk 'Hoog Dalem' op dat moment volledig is gerealiseerd.

Uit de berekening blijkt dat de voorkeurswaarde op de nieuw te bouwen woning niet wordt overschreden. Op een afstand van 17 m bedraagt de geluidsbelasting maximaal 42 dB inclusief de reductie van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh. Opgemerkt wordt dat de resultaten in de bijlagen van deze toelichting nog niet zijn gereduceerd met 5 dB. Omdat de geluidsbelasting ruim lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn er geen belemmeringen.

Nieuwe ontsluitingsweg veld 15 (noord en zuid) Hoog Dalem

Deze weg gaat in de toekomst als ontsluitingsweg fungeren voor veld 15 in het plan 'Hoog Dalem'. De verkeersintensiteiten op deze weg zijn ook afkomstig uit de eerdergenoemde VMK. De wettelijk toegestane rijsnelheid op deze weg wordt 30 km/h, de wegdekverharding bestaat naar alle waarschijnlijkheid uit klinkers.

Uit de berekening blijkt dat de voorkeurswaarde op de nieuw te bouwen woning niet wordt overschreden. Op een afstand van 50 m bedraagt de geluidsbelasting maximaal 44 dB inclusief de reductie van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh. Opgemerkt wordt dat de resultaten in de bijlagen van deze toelichting nog niet zijn gereduceerd met 5 dB. Omdat de geluidsbelasting ruim lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn er geen belemmeringen.

Rijksweg A15

De onderzoekzone van de Rijksweg A15 is op grond van artikel 73 Wgh 600 m, gemeten vanaf de buitenste rijstrook. Omdat de nieuwe woning op aanmerkelijk grotere afstand van de rijksweg wordt gebouwd en afschermende bedrijfsbebouwing in het overdrachtsgebied is gelegen, wordt geen noemenswaardige hinder verwacht. Het verkeer op de Rijksweg A15 leidt daarom ook niet tot belemmeringen.

Betuweroute

De breedte van de onderzoekzone langs de railinfrastructuur, zoals de Betuweroute, is vastgelegd in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder. In dat besluit is aangegeven dat de breedte afhankelijk is van de geluidsbelasting op de referentiepunten (Geluids-ProductiePlafonds). De geluidsbelasting op de referentiepunten langs de Betuweroute

is ter hoogte van het plan en ten zuiden van de Betuweroute lager dan 74 dB. Op grond van het besluit bedraagt de onderzoekszone ten zuiden van de Betuweroute 900 m. Deze afstand wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf van de Betuweroute. Omdat de nieuwe woning buiten deze zone is gelegen is onderzoek naar railverkeerslawaaï niet noodzakelijk en zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Omdat door geen van de geluidsbronnen een geluidsbelasting wordt verwacht die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde worden er vanuit het oogpunt van geluid geen belemmeringen verwacht. De Wgh staat de voorgenomen bouw van de woning dan ook niet in de weg.

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'² 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

Met de realisatie van een woning wordt een nieuwe milieuhindergevoelige functie mogelijk gemaakt. In de omgeving van het plangebied zijn twee milieuhinderveroorzakende objecten gelegen. Het betreft een paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 16 en een paardenhouderij annex akkerbouwbedrijf aan de Laag Dalemseweg 20.

Voor de paardenhouderijen is het aspect geur van belang. Dit aspect wordt in de volgende paragraaf behandeld.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan een akkerbouwbedrijf worden gecategoriseerd als 'Akkerbouw en fruitteelt'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor gebouwen behorende bij deze functie:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Akkerbouw en fruitteelt	10	10	30	10

² VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, voor gebouwen van een akkerbouwbedrijf bedraagt 30 meter. De afstand tussen het akkerbouwbedrijf en de nieuwe woning is ruim groter dan 30 meter.

Conclusie

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

3.2.5 Geur

Algemeen

Voor geur afkomstig van bedrijven, waar minder dan 100 paarden worden gehouden, is paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Het Activiteitenbesluit geeft hiervoor 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 het plan is sprake van de realisatie van een nieuwe woning. Een woning is een geurgevoelig object.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee paardenhouderijen; deze zijn gelegen aan de Laag Dalemseweg 16 en 20. Op het bedrijf aan de Laag Dalemseweg 16 worden 20 paarden gehouden. Bij de paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 20 worden 36 paarden gehouden.

Voor geur afkomstig van bedrijven, waar minder dan 100 paarden worden gehouden, is paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Het Activiteitenbesluit geeft hiervoor afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) paardenhouderij.

De minimaal aan te houden afstand tussen het bouwvlak van een paardenhouderij en een geurgevoelige bestemming bedraagt 100 m.

De afstand tussen de paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 16 en de bestemming 'Wonen' binnen het plangebied bedraagt circa 120 m. De afstand tussen de paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 20 en de bestemming 'Wonen' binnen het plangebied bedraagt circa 150 m.

Daarnaast is van belang dat de gemeenteraad op 19 maart 2013 een 'Verordening geurhinder en veehouderijen' met een onderliggende gebiedsvisie heeft vastgesteld voor het woongebied Hoog Dalem. De gebiedsvisie betreft de onderbouwing van de verordening. Hierin is de gemeentelijke visie opgenomen, over de gewenste ruimtelijke inrichting van Hoog Dalem. Het plangebied maakt deel uit van Hoog Dalem.

In de gebiedsvisie is gemotiveerd aangegeven dat de afstand tussen een veehouderij, in dit geval de paardenhouderijen aan de Laag Dalemseweg 16 en 20, en een te realiseren woning tenminste 50 m in plaats van 100 m moet bedragen.

Aangezien het plangebied en daarmee de nieuw te bouwen woning ruim buiten de zone van 50 meter ligt, voldoet het plan aan de afstandsnormen van het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geur. Dit bestemmingsplan zorgt niet voor een beperking van de bedrijfsvoering van de omliggende paardenhouderijen.

Conclusie

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

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.

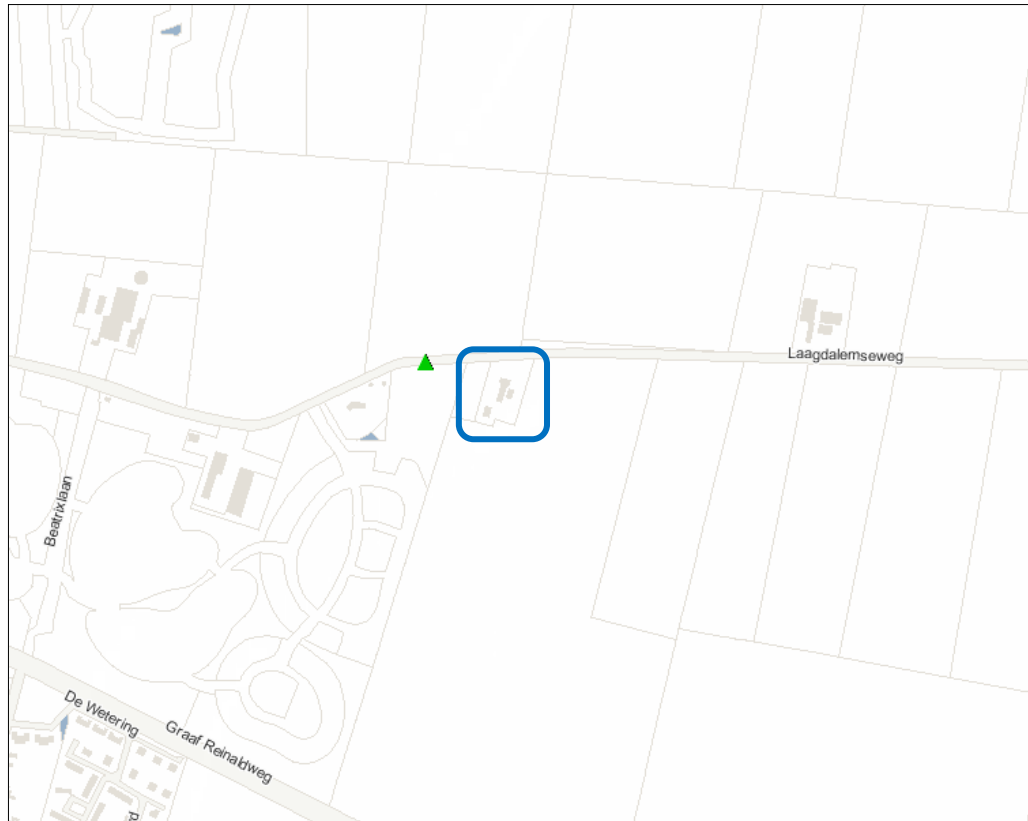
Groepsrisico

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 afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwijding, 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 één nieuwe 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)

In en om het plangebied liggen geen risicovolle stationaire en mobiele bronnen. Daarnaast worden met de uitvoering van dit plan geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

Conclusie

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

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 zijn geworden. 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 een gebiedsgericht programma van het NSL. 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 betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval 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 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool³ 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

³ <http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>

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.

In het plangebied worden geen gevoelige functie beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

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 'buitendijks' 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 Stiwasplan (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

Als gevolg van de beoogde nieuwbouw in het plangebied neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe. Het bebouwd oppervlak neemt toe met 200 m². Daarnaast zal erfverharding worden toegepast. Deze zal naar verwachting niet wezenlijk toenemen ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de noordzijde van het perceel grotendeels verhard is.

Het Waterschap Rivierenland schrijft voor dat bij een toename van 500 m² verhard oppervlak, compenserende maatregelen nodig zijn. In dit geval zal de toename aan verhard oppervlak kleiner zijn dan 500 m², waardoor compenserende maatregelen niet nodig zijn.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd naar de watergang die om het plangebied heen ligt.

Gezien de geringe oppervlakte van de toename van de verharding, levert dit geen negatieve gevolgen op voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.3.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

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

Door P. Dieleman is in juli 2013 een onderzoek uitgevoerd naar het aspect flora en fauna ter plaatse van het plangebied⁴.

Gebiedsbescherming

Het perceel ligt niet in een gebied met een beschermde status. 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.

⁴ Dieleman, P., juli 2013, Onderzoek naar het al dan niet voorkomen van kwetsbare soorten op het terrein van de familie Van Eijk, Laagdalemseweg 18 te Gorinchem

Soortenbescherming

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er op de locatie geen planten of dieren, of sporen daarvan zijn gevonden die in het kader van de Flora- en faunawet speciale bescherming nodig hebben.

3.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

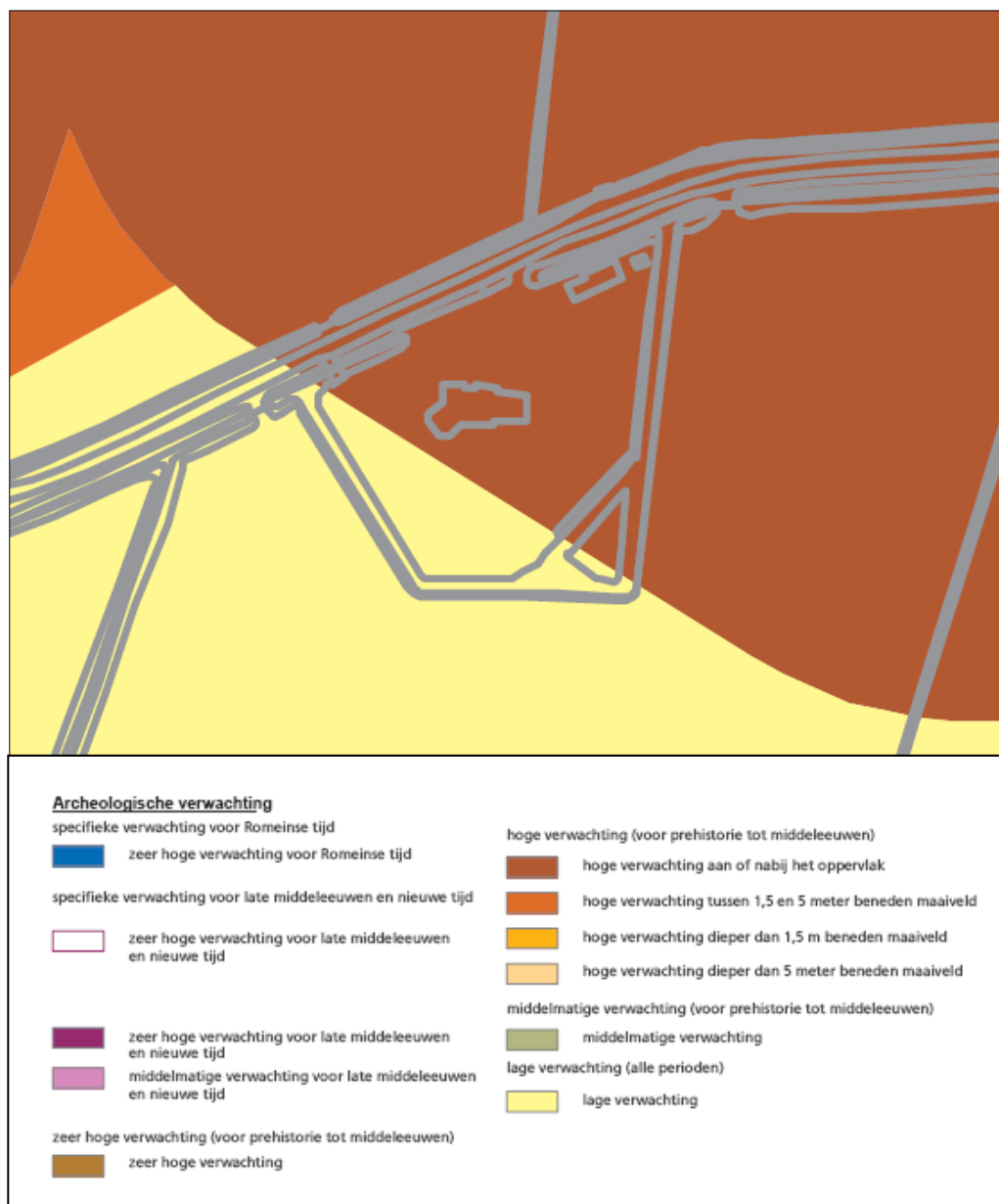
Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond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

Toetsing

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied deels een 'hoge verwachting aan of nabij het oppervlak' en deels een 'lage verwachting' voor het aantreffen van archeologische vondsten heeft. Voor gronden met een 'hoge verwachting aan of nabij het oppervlak' geldt dat bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor gronden met een 'lage verwachting' geldt dat bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De oppervlakte van de bodemingrepen als gevolg van de bouw van de woning bedraagt circa 200 m². De locatie van de woning ligt in een gebied met een 'hoge verwachting aan of nabij het oppervlak'. Aangezien de bodemingrepen kleiner zijn dan 250 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied is het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan verwerkt. Op de verbeelding en in de regels zijn, bij de verwachtingswaarden passende, dubbelbestemmingen voor archeologie opgenomen. Op deze manier worden mogelijke archeologische waarden in de bodem beschermd tegen bodemingrepen in de toekomst.



Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

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

Het plangebied maakt deel uit van een inundatievlakte van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een voor heel Nederland belangrijke historische verdedigingslinie. Daarnaast ligt het plangebied aan de historische Laag Dalemseweg.

In het stedenbouwkundig ontwerp voor de wijk Hoog Dalem is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de locatie en omgeving. Het landschap heeft als onderlegger voor het stedenbouwkundig ontwerp gediend. Hierbij kan gedacht worden aan de linten, elementen uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie etc.

De situering van de nieuwe woning is in lijn met het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitplan voor Hoog Dalem. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben daarom 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 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid.

3.6.2 Verkeer

In de huidige situatie wordt de bestaande woning ontsloten op de Laag Dalemseweg. De nieuwe woning zal gebruik maken van de bestaande ontsluiting.

De nieuwe woning zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. Naar verwachting zal de realisatie van de nieuwe woning zorgen voor een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Laag Dalemseweg.

3.6.3 Parkeren

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

3.6.4 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 is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gorinchem. Alle kosten van de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele planschade. De financieel-economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd. Aangezien voor de gemeente aan dit initiatief geen kosten verbonden zijn en kostenverhaal is geregeld, is er geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

3.9 Algemeen

3.9.1 *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:

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

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, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (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 de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

3.9.2 *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 bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 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 regel 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.
- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. 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.

3.9.3 *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 bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk 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.

3.10 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.

3.10.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1' en 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP'.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en paden, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen deze bestemming zijn, onder voorwaarden, uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de woningen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

De bestaande en de nieuw te bouwen woning zijn bestemd als 'Wonen'. De woningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak en de aanduiding 'vrijstaand' toegestaan. Per aanduiding is maximaal één woning toegestaan. De gronden binnen de bestemming 'Wonen' zijn eveneens bestemd voor aan huis verbonden beroepen, groen-, speel- en nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Daarnaast zijn de bij de bestemming behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

Per woning is op de verbeelding de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor de bestaande woning geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 m en 11 m en voor de nieuwe woning is deze bepaald op respectievelijk 4 m en 8 m. In de regels is opgenomen dat de nokrichting van de nieuw te bouwen woning op de Laag Dalemseweg moet worden gesitueerd.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen, onder voorwaarden, binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor deze bouwwerken geldt bijvoor-

beeld dat, indien zij buiten het bouwvlak zijn gebouwd, per woning een gezamenlijk maximaal oppervlakte van 60 m² mogen hebben, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is.

De goothoogte van dergelijke bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter, dan wel de bestaande goothoogte. De bouwhoogte bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw -2 m, dan wel de bestaande goothoogte.

Waarde - Archeologische verwachting 'hoog PM1' en 'laag AP'

De voor Waarde - Archeologische verwachting 'hoog PM1' en 'laag AP' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen ('Tuin' en 'Wonen'), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

3.10.2 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.

4 Procedure

4.1 Inspraak

De inspraakronde wordt aangekondigd in het huis-aan-huisblad. In deze paragraaf of in een separate bijlage worden de resultaten van de inspraak opgenomen.

PM.

4.2 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.

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden de resultaten van het vooroverleg opgenomen.

PM.

4.3 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.

PM.

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau, 13 mei 2013, Historisch bodemonderzoek aan de
Laag Dalemseweg 18 te Gorinchem, opdracht nr 14P000228

Bijlage 2: Berekening geluidsbelasting

Bijlage 3: onderzoek flora en fauna

Dieleman, P., juli 2013, Onderzoek naar het al dan niet voorkomen van kwetsbare soorten op het terrein van de familie Van Eijk, Laagdalemseweg 18 te Gorinchem