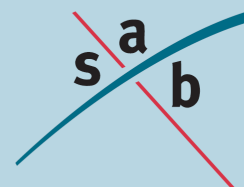


Bestemmingsplan

Haarweg 7

Gemeente Gorinchem

Datum: 8 december 2016
Projectnummer: 130435
ID: NL.IMRO.0512.BP2014147-4001



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	8
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieu	15
3.3	Water	22
3.4	Flora en fauna	24
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	25
3.6	Verkeer en parkeren	30
3.7	Kabels en leidingen	31
3.8	Economische uitvoerbaarheid	31
4	Wijze van bestemmen	32
4.1	Algemeen	32
4.2	Dit bestemmingsplan	33
5	Procedure	35
5.1	Inspraak	35
5.2	Overleg	35
5.3	Zienswijzen	35

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna

Bijlage 4: Nota van inspraak en vooroverleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

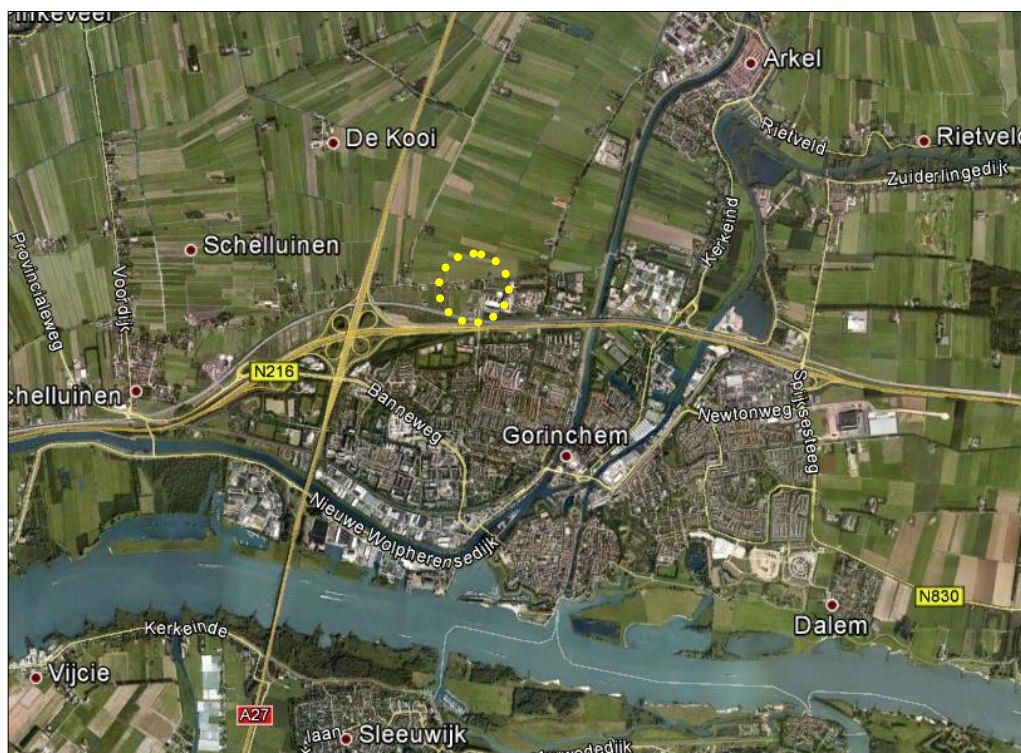
Op het perceel Haarweg 7 bevindt zich momenteel één vrijstaande woning. Op het perceel is ruimte voor de bouw van één extra woning. Om die reden is de initiatiefnemer voornemens om op het perceel, ten oosten van de bestaande woning, een nieuwe woning te bouwen.

De bouw van de nieuwe woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de woning mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt de planologische en juridische basis voor het realiseren van de woning. 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. Het plangebied bevindt zich nabij de kruising van de Mollenburgseweg met de Haarweg. Ten zuiden van het plangebied ligt de A15 (op 300 m) en de Betuweroute (op 250 m). Op circa 800 meter ten westen van het plangebied ligt de A27 en op 950 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)



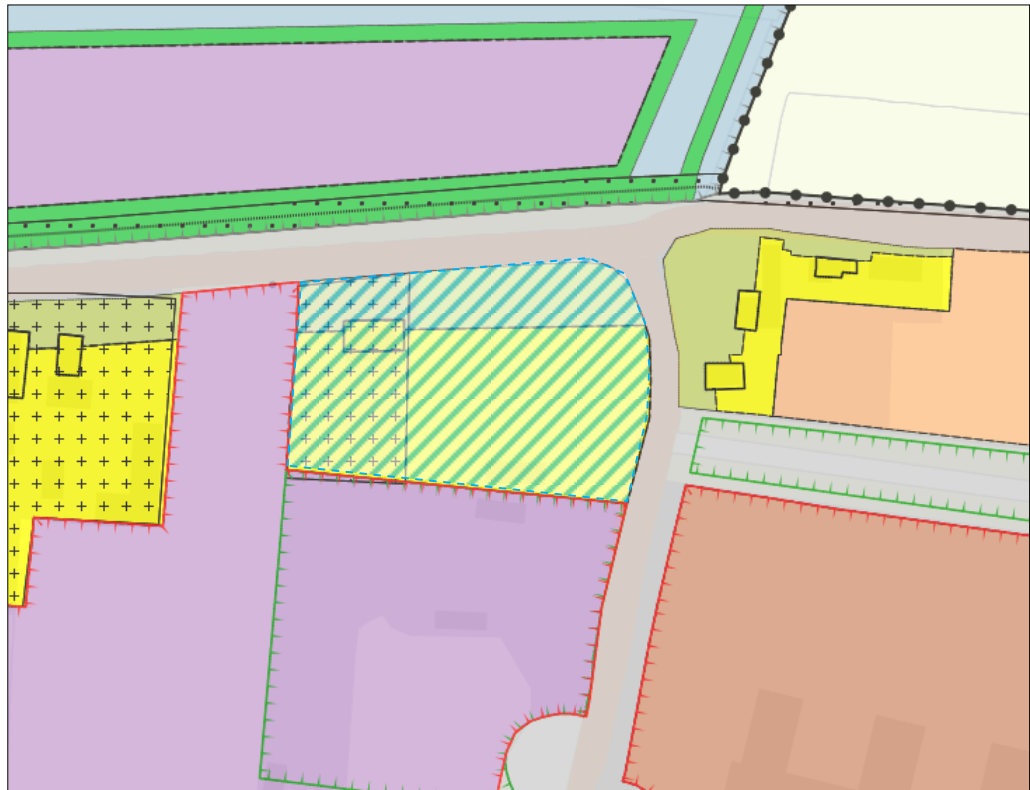
Globale begrenzing plangebied

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 voor dit deel van het plangebied onherroepelijk geworden.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen. Binnen de bestemming 'Wonen' is tevens een bedrijf aan huis tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan.

Op de locatie van de nieuw te bouwen woning is geen bouwvlak opgenomen. Om die reden is de bouw van de nieuwe woning in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de woning 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.

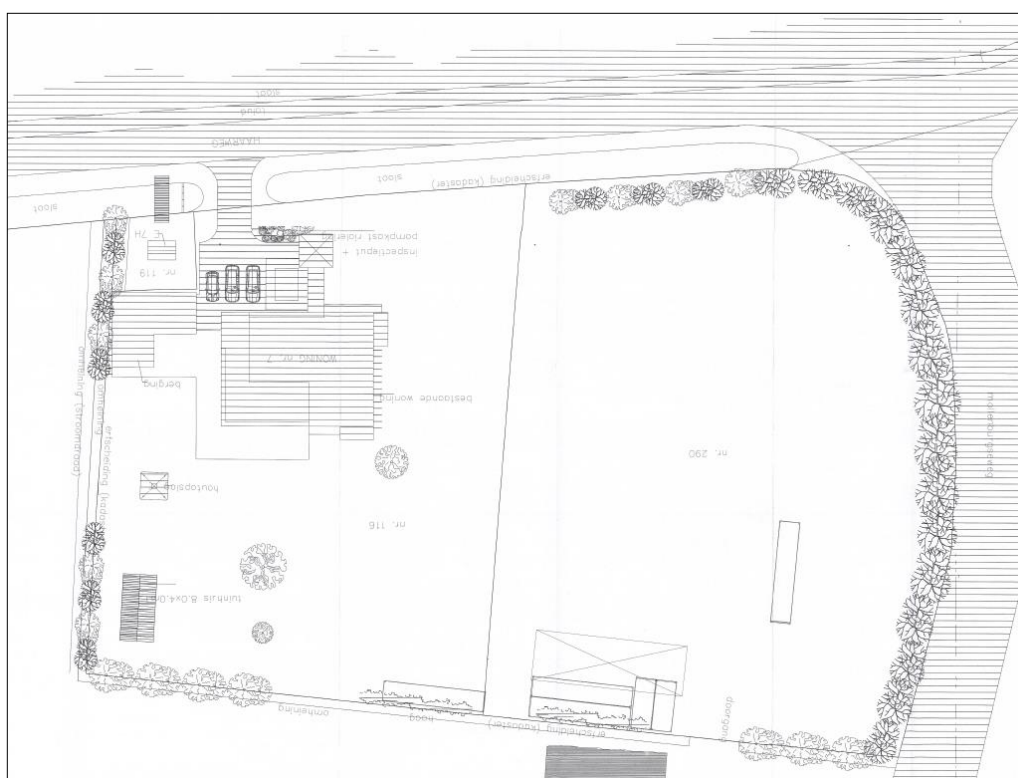
2 Het plan

2.1 Huidige situatie plangebied

Op het perceel Haarweg 7 bevindt zich een vrijstaande woning. Het perceel heeft een omvang van circa 6.700 m². De woning ligt aan de westzijde van het perceel. Het perceel is ontsloten via de Haarweg.

Ten oosten van de woning ligt een grasveld met een halfhoge boomgaard. Het perceel wordt aan deze zijde afgeschermd door een hoge bomenrij.

Op de navolgende afbeelding is de huidige situatie in het plangebied op een plattegrond weergegeven.



Huidige situatie in het plangebied

De navolgende afbeeldingen geven een beeld weer van de huidige situatie in het plangebied ter plaatse van de beoogde locatie voor de nieuwe woning.



Huidige situatie plangebied ter plaatse van de nieuw te bouwen woning, gezien vanuit het zuiden (bron: bureau Waardenburg)



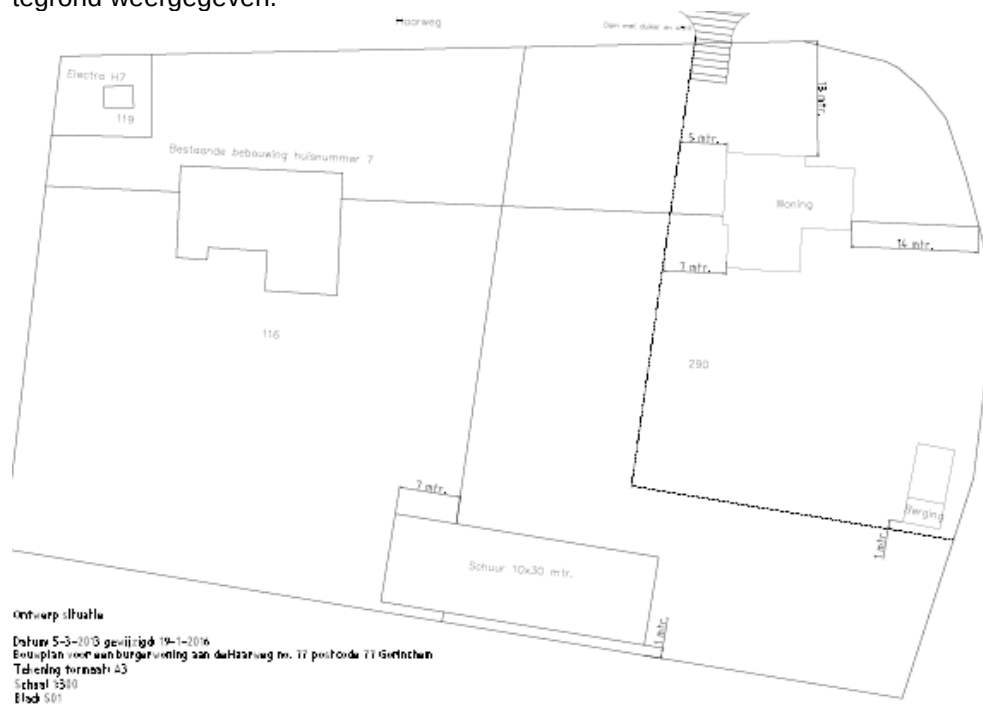
Huidige situatie plangebied ter plaatse van de nieuw te bouwen woning, gezien vanaf de Haarweg, vanuit het noorden (bron: google earth)

2.2 Planbeschrijving

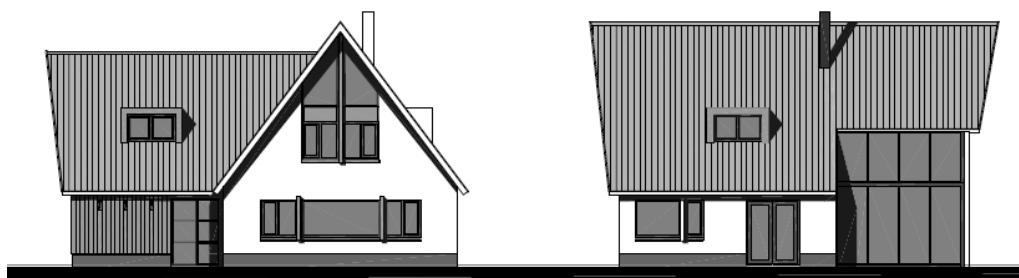
De initiatiefnemer is voornemens om ten oosten van de bestaande woning één extra woning te realiseren. Ten zuiden van deze woning worden een nieuwe berging en schuur gebouwd. Deze schuur zal gebruikt worden ten behoeve van de nieuwe en de bestaande woning.

Om de woning te ontsluiten wordt er een bruggetje over de sloot aan de noordzijde van het perceel aangelegd. In afwijking van de navolgende afbeelding, wordt deze ontsluiting verder naar het westen gesitueerd. Hiermee ligt de ontsluiting verder van de kruising Mollenburgseweg/Haarweg, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

Op de navolgende afbeelding is de huidige situatie binnen het plangebied op een plattegrond weergegeven.



De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met een hoge kap. De kap van de woning staat haaks op de Haarweg. De woning heeft aan de oostzijde een aanbouw met een lagere kap. Deze kap staat haaks op de kap van het hoofdgebouw. De nieuwe woning krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9 m. De navolgende afbeeldingen geven aanzichten weer van de nieuw te bouwen woning.



Aanzichten voorgevel (l.) en rechterzijgevel (r.) nieuw te bouwen woning

Ten zuiden van de woning wordt een kleine fietsenberging gebouwd van ongeveer 3,5 m hoog. De grote schuur aan de zuidkant van het perceel krijgt afmetingen van 30 bij 10 m en wordt gerealiseerd met een hoogte van ongeveer 6,5 m.

Met de bouw van de woning is er sprake van woningbouw binnen de bebouwingscontouren van Gorinchem. Gezien de grootte van het perceel en de ligging van het plangebied in het overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied, is vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening, ruimte voor de bouw van één extra woning op het perceel.

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen.

Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Toetsing aan rijksbeleid

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn te gering om invloed te kunnen hebben op nationale belangen. Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat met de bouw van één nieuwe woning geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarmee positief worden afgerond.

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, Visie Ruimte en mobiliteit

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 2014

De Visie ruimte en mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. De Verordening ruimte ziet toe op de ruimtelijke regelgeving. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de provincie haar planologisch- juridische instrumentarium (waaronder de Verordening ruimte) kan inzetten als sprake is van een provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen.

In de verordening is, net als in Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en SVIR, ook de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid- Hollandse situatie.

Visie 2030 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Medio 2012 hebben alle acht gemeenteraden van deze regio de hoofdlijnen van de Visie 2030 vastgesteld. De regio kiest voor een toekomst waarin de kracht van het eigen karakter wordt benut en waarin ruimte wordt gegeven aan een nieuwe dynamiek. Ruimte voor werken en wonen, maar met respect voor het eigen karakter van de regio. Een regio waar een balans is gevonden tussen nieuwe dynamiek en de kwaliteit van de samenleving; een duurzame regio.

In 2030 vormt de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een sterke regio, in zichzelf en in relatie met haar omgeving. Uitgangspunt is de leefbaarheid in de vele van elkaar verschillende kernen, klein en groot. De lokale gemeenschap wordt in staat gesteld zelf inhoud te geven aan die leefbaarheid; de overheid is faciliterend, benut de kracht van mens en landschap en geeft ruimte aan initiatieven. De overheid is zo georganiseerd dat beleidsmatig gesproken kan worden van één Alblasserwaard-Vijfheerenlanden terwijl de uitvoering "kernachtig" is. Dienstverlening is regionaal georganiseerd en wordt kleinschalig aangeboden.

De regio neemt deel aan, en speelt in op, de economische ontwikkelingen: mondiaal, nationaal en meer specifiek in de Zuidvleugel. In 2030 is de regio een kenniscentrum van duurzaamheid en innovatie op terrein van met name de agrarische, toeristische en maritieme sector. De regio geeft hiermee een antwoord op trends in de samenleving, waaronder de wijzigingen in de bevolkingssamenstelling (o.a. ontgroening en vergrijzing) en de veranderingen in de arbeidsmarkt.

Regionale Woonvisie

Doel van de Regionale Woonvisie is in 2020 een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied voor zowel nieuwe inwoners als huidige inwoners te bieden. Regionaal samenwerken op het gebied van wonen levert voordelen op voor de regio als geheel, maar ook voor elk van de afzonderlijke gemeenten. Elke gemeente of kern heeft haar eigen kwaliteiten en weet sommige groepen heel goed te binden, maar andere weer minder. In de regionale woonvisie wordt gebruik gemaakt van de unieke kwaliteiten van elke gemeente of kern. Tegelijk wordt er ruimte geboden aan andere regiogemeenten om te doen waar zij goed in zijn. Daardoor is het resultaat van deze regionale woonvisie meer dan de som der delen. De hele regio heeft kansen om met een uitgebalanceerd en gevarieerd programma voor de woningvoorraad de unieke ligging nabij de Randstad te verzilveren in het binden van vrijwel alle Mentality-groepen. Dat heeft z'n effect op de werkgelegenheid. Veel werknemers wonen in de buurt van hun werk.

Dit wordt gedaan door kansen te pakken voor woningbouw. Alleen vraaggericht bouwen leidt tot succes, en daarom willen we antwoord op de vragen: wat bouwen we, waar, voor wie, hoeveel en hoe snel?

Wonen behelst meer dan nieuwbouw. Minstens zo belangrijk is behoud van kwaliteit in de huidige woongebieden en het verbeteren van de leefbaarheid, met oog op ontgroening, vergrijzing en schaalvergroting van voorzieningen.

De uitwerking van de Regionale Woonvisie vraagt afstemming in de regio van de plannen. De plannen worden voorgelegd aan de regio. Met deze Regionale Woonvisie wordt invulling gegeven aan de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen middels een regionale visie. In de toelichting van het bestemmingsplan moeten gemeenten een verantwoording op nemen hoe het programma binnen de Regionale Woonvisie past.

De bouw van één woning in het plangebied past binnen de regionale afspraken.

Toetsing provinciaal en regionaal beleid

Met het plan is sprake van de realisatie van één nieuwe woning. Gezien de omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De woning wordt binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd en past binnen de in regionaal verband gemaakte afspraken.

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.

Woonagenda 2.0

Gorinchem heeft een regionale functie voor wonen, werken en voorzieningen. Hierdoor hebben veel lokale vraagstukken een regionale component. De woonaantrekkelijkheid van de gemeente wordt mede bepaald door de kracht van de regionale economie. Specifiek voor de regio rond Gorinchem geldt dat de woonaantrekkelijkheid van de regio voor een belangrijk deel leunt op de werkgelegenheid en voorzieningen in Gorinchem. De ontwikkelingen in de regio en Gorinchem kunnen daarom niet los van elkaar gezien worden. In deze lokale woonagenda 2.0 positioneert Gorinchem zich in dit regionale perspectief.

De gemeente Gorinchem vervult een centrumfunctie voor haar regio, kent leefbare en karakteristieke wijken en is een geschikte stad voor iedereen. Dat zijn de drie centrale thema's in de woonagenda 2.0:

- het versterken van centrumfunctie van Gorinchem in de regio;
- leefbare karakteristieke buurten;
- een geschikte stad voor iedereen.

De gemeente Gorinchem richt zich in haar woonbeleid met name op de volgende doelgroepen:

- Ouderen en zorgvragers;
- Starters;
- Doorstromers en dan in het bijzonder jonge gezinnen en empty-nesters;
- Huishoudens met een inkomen tussen € 34.229,-- en € 43.000,--.

Toetsing gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over de locatie van het plangebied. Met de bouw van de woning is er sprake van woningbouw binnen de bebouwingscontouren van Gorinchem op een locatie die reeds voor de functie wonen werd gebruikt. Gezien de omvang (circa 6.700 m²) en de ligging van het gehele perceel is er vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening ruimte voor de bouw van één nieuwe woning.

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 maart 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuw te bouwen woning¹. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

In de bovengrond zijn de gehalten aan lood, kwik, koper en DDE boven de achtergrondwaarde aangetroffen. DDE is een afbraakproduct van het vroeger in boomgaarden veel gebruikte bestrijdingsmiddel DDT, dat in het onderzoek zelf niet boven de achtergrondwaarde is aangetroffen. De genoemde lichte verhogingen hebben geen consequenties voor de bestemming Wonen;

In de kleiige ondergrond bevinden alle gemeten waarden beneden de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn de gehalten aan barium, zink en molybdeen boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn echter geen relevante verhoogde waardes.

Op grond van het onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van één woning.

Conclusie

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

¹ Bakker milieuadviezen, maart 2013, verkennend bodemonderzoek Haarweg 7 (ged), Gorinchem, projectnr. BM/1917-13.

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

In dit plan wordt de bouw van een nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object. De woning is ten aanzien van wegverkeerslawaaai gelegen binnen de geluidszone van de rijksweg A-15, de Haarweg en de Mollenburgseweg en ten aanzien van railverkeerslawaaai binnen de geluidszone van de Betuwelijn. Om die reden is door Voortman Ingenieurs in juli 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluid afkomstig van weg- en railverkeer².

Doel van het onderzoek is om in het kader van het bestemmingsplan, de geluidbelasting op de woning ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaai te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Wegverkeer

- De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van wegverkeerslawaaai van de A-15, de Haarweg en de Molleburgseweg ten hoogste respectievelijk 52 dB, 50 dB en 53 dB bedraagt;
- De geluidbelasting van de A-15, de Haarweg en de Molleburgseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale onthefingswaarde van 53 dB;
- Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woning terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn conform het beleid van de gemeente voor deze kleinschalige ontwikkeling niet verder onderzocht;
- De gecumuleerde geluidbelasting (L_{CUM}) ten gevolge van wegverkeerslawaaai bedraagt maximaal 55 dB. Conform het beleid van de gemeente dient de woning bij een L_{CUM} tussen 54 en 66 dB te beschikken over een geluidluwe gevel of buitenruimte. Omdat een geluidluwe gevel vooralsnog ontbreekt zal in de uitwerking van het plan hier een nadere invulling aan moeten worden gegeven.

² Voortman Ingenieurs, 8 mei 2013, Akoestisch onderzoek Weg- en railverkeerslawaaai woning Haarweg 7 te Gorinchem, projectnummer 12.482.

Railverkeer

- De berekende geluidbelasting op de woning ten gevolge van railverkeerslawaaï van de Betuwelijn niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB;

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar uit het oogpunt van geluid. Voor de nieuw te bouwen woning wordt een procedure hogere grenswaarden doorlopen.

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.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Ten zuiden van de nieuwe woning zijn de gronden in het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein – Uit te werken'. Op deze gronden kan met een uitwerkingsplan bedrijvigheid worden gerealiseerd. Met een aanduiding is aangegeven dat uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Dergelijke bedrijven laten zich goed verenigen met de functie wonen. De richtafstand van deze categorie bedraagt 10 meter voor een gemengd gebied. De nieuwe woning ligt op een afstand van 40 m tot het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken'.

Ten zuidoosten van de woning bevindt zich een scholengemeenschap en een kinderdagverblijf. Deze liggen op circa 90 meter afstand van de woning. Op circa 210 m ten oosten van de woning is een dierenasiel gevestigd. De navolgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Scholengemeenschap	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10
Kinderdagverblijf	Kinderopvang	0	0	30	0
Dierenasiel	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, voor de scholengemeenschap en het kinderdagverblijf bedraagt 30 meter (aspect geluid). De maximale richtafstand voor het dierenasiel bedraagt 100 meter (aspect geluid). Aangezien het plangebied en haar omgeving is aangemerkt is als een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd.

De maximale richtafstand voor de scholengemeenschap en het kinderdagverblijf bedraagt daarmee 10 m en de maximale richtafstand voor het dierenasiel bedraagt 50 m.

De woning ligt op circa 90 meter afstand van de scholengemeenschap en het kinderdagverblijf en op circa 210 meter afstand van het dierenasiel. De afstand tussen de woning en de omliggende functies is daarmee voldoende groot.

Conclusie

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

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

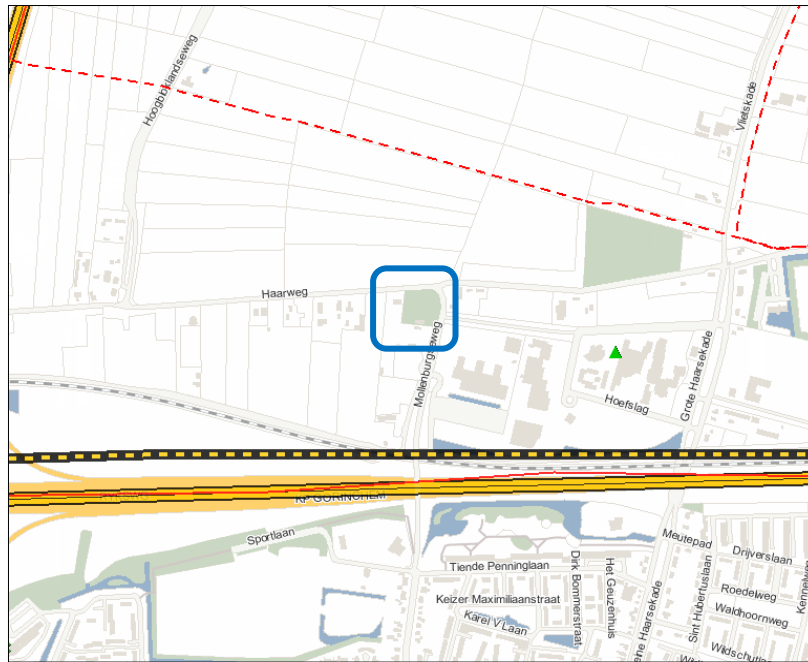
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans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

Groepsrisico

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

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een 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)

Buisleidingen

Op 230 m ten noorden van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie (W-528-01-KR-016). De aardgasleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico is nihil. De toevoeging van 1 nieuwe woning brengt hierin geen verandering en leidt niet tot een relevante toename van het groepsrisico, temeer omdat het gaat om een woning voor zelfredzame personen.

(Spoor)wegen

Ten zuiden van het plangebied ligt de A15 (op 300 m) en de Betuweroute (op 250 m). Op circa 800 meter ten westen van het plangebied ligt de A27.

Voor de rijkswegen geldt een invloedsgebied van 355 m. Voor de Betuweroute is het invloedsgebied 460 m. De woning ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de A15 en de Betuweroute.

Gezien de geringe toename van het aantal personen in de dag- en nachtperiode en de afstand tot de A15 en de Betuweroute neemt het groepsrisico niet significant toe.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat de verplichting om het groepsrisico te verantwoorden (en te berekenen) niet geldt voor ruimtelijke relevante besluiten die betrekking hebben op een gebied dat in zijn geheel op meer dan 200 meter van de transportroute ligt (artikel 8). Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van Betuweroute en A15. Op een dergelijke afstand is er geen sprake van een significante bijdrage aan het groepsrisico en is het niet effectief om mogelijkheden voor ruimtelijke maatregelen te onderzoeken om het groepsrisico te verkleinen.

Conclusie

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

3.2.6 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aanneemelijk 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 nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van één nieuwe woning. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

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 monitoringstool⁴ 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.

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.

⁴ <http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>.

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 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 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

Als gevolg van de beoogde nieuwbouw in het plangebied neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe. De nieuwe woning heeft een oppervlakte van 156 m². De nieuwe schuur en berging kennen een maximale oppervlakte van 330 m².

Thans worden de plannen voor de inrichting van het perceel verder uitgewerkt. Het is niet aannemelijk / de bedoeling dat meer verharding zal worden toegevoegd.

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 kan worden afgevoerd naar de watergang die ten noorden van 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 voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

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

De locatie Haarweg 7 ligt niet binnen de begrenzing van een gebied dat op grond van de Natuurbeschermingswet is aangewezen als beschermd natuurgebied (Natura 2000) en de geplande activiteiten hebben ook geen externe werking op de instandhoudingdoelen van de nabijgelegen Natura 2000 gebieden De Biesbosch en Lingedijk.

Soortenbescherming

Door Bureau Waardenburg is in februari 2013 een quick scan uitgevoerd om de effecten van voorliggend plan te beoordelen in het kader van de Flora- en faunawet⁵.

De geplande woningbouw op het perceel Haarweg 7 te Gorinchem en de aanleg van een bruggetje over het slootje kan een negatief effect hebben op (de verblijfplaatsen van) enkele algemene Flora- en faunawet Tabel 1-soorten als Mol en Bosmuis. Vanwege de beperkte omvang van de ingreep en de algemeenheid van de betrokken soorten is de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in het geding. Voor deze Tabel 1-soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Ontheffing is niet aan de orde.

De geplande kap van enkele bomen ten behoeve van de woningbouw en de aanleg van een bruggetje over het slootje kan een negatief effect hebben op nesten van enkele algemene soorten broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, zoals houtduif en wilde eend. Overtreding van verbodsbepalingen en het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is echter niet aan de orde, mits wordt voorkómen dat bewoonde nesten van deze algemene soorten broedvogels worden verstoord / vernietigd.

Aanbevolen wordt daarom om de kap van de bomen en het grondwerk ten aanzien van de aanleg van het bruggetje buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot en met augustus, maar is per specifiek geval / terrein afhankelijk van daadwerkelijk aanwezige, bewoonde nesten (ook een bewoond eksterne nest in februari of een bewoond houtduivennest in september is dus beschermd). Werkzaamheden zijn ook mogelijk gedurende het broedseizoen indien vooraf met zekerheid is vastgesteld dat op dat moment in het plangebied geen bewoonde nesten in het geding zijn. Dit kan worden vastgesteld door daags vóór de werkzaamheden de bomen en begroeiing te controleren op aanwezigheid van bewoonde nesten.

3.4.3 Conclusie

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

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

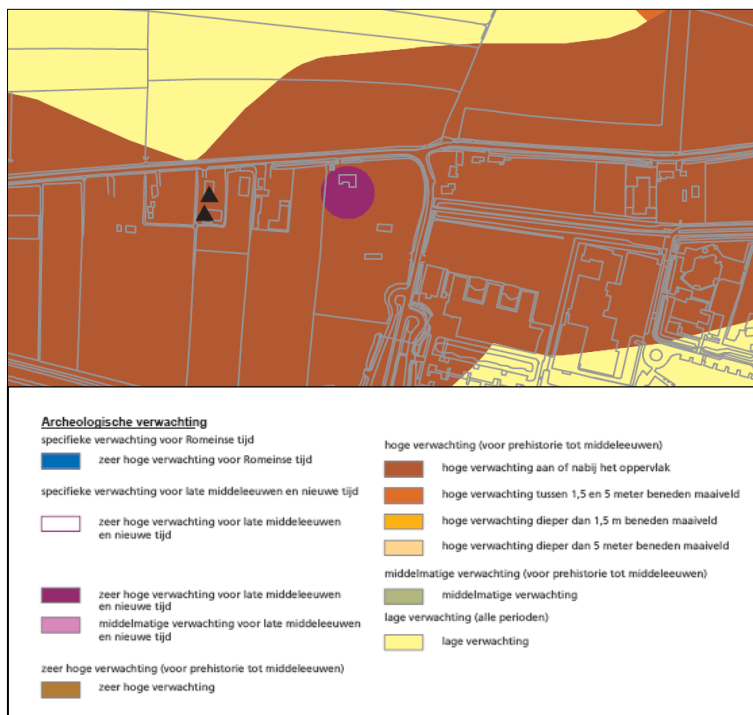
Algemeen

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.

⁵ Bureau Waardenburg, 25 februari 2013, Notitie quick scan Haarweg 7, Gorinchem, kenmerk: 12-807/13.00912/JerBr.

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 'zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd' 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 'zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd' geldt dat bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

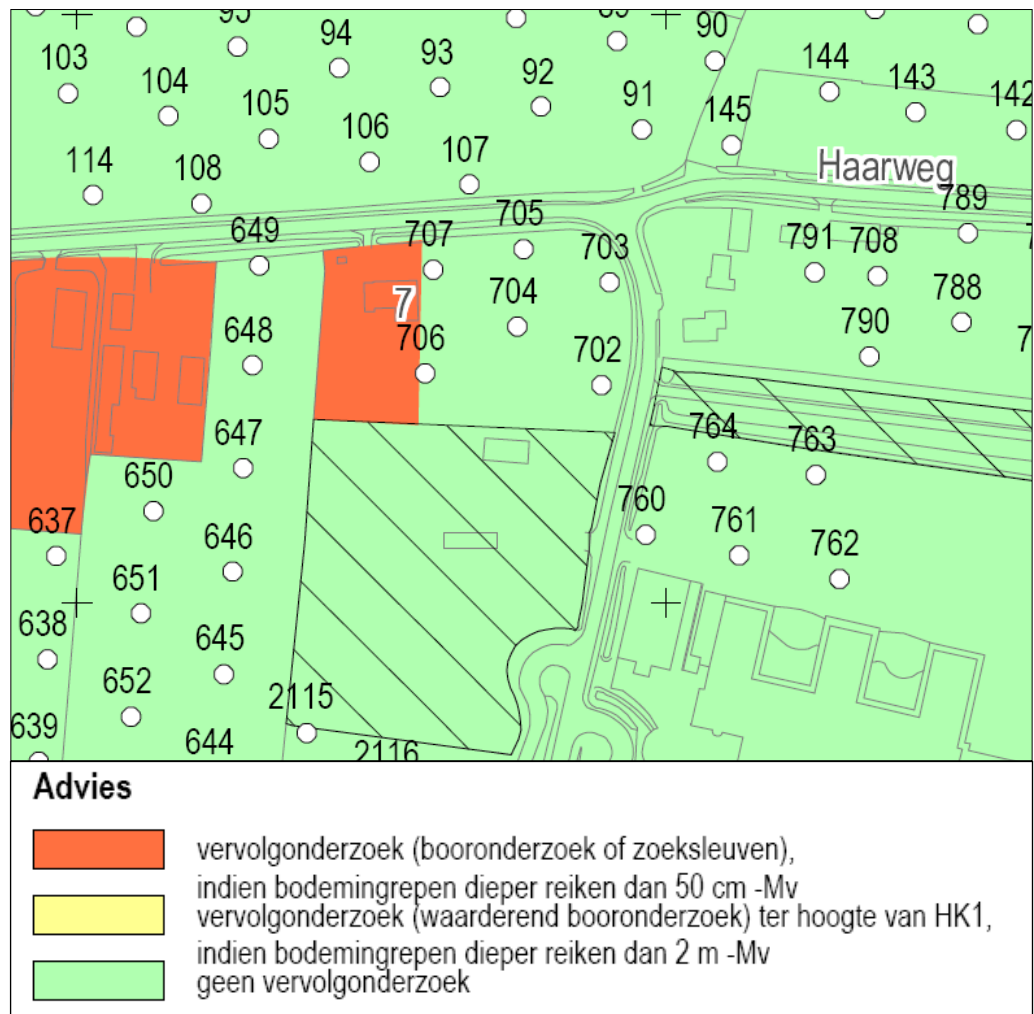
De nieuw te bouwen woning en de schuur zijn beoogd op gronden met een 'hoge verwachting aan of nabij het oppervlak'.

De oppervlakte van de bodemingrepen als gevolg van de bouw van de woning en de schuur bedraagt circa 525 m². Om die reden is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het kader van het bestemmingsplan 'Gorinchem-Noord' is er reeds onderzoek uitgevoerd naar het plangebied^{6,7}. Op het perceel Haarweg 7 is een woonheuvel aanwezig uit de middeleeuwen (nr. 36694). Ook het perceel van de nieuw te bouwen woning is onderzocht destijds en kwam niet aanmerking voor nader archeologisch vervolg onderzoek (zie navolgende afbeelding).

⁶ Grontmij, 11 januari 2007, Archeologisch onderzoek Bedrijventerrein Gorinchem-Noord, Bureauonderzoek, Grontmij Archeologische Rapporten 60.

⁷ RAAP, 4 november 2010, Plangebied Gorinchem-Noord, gemeente Gorinchem; archeologisch vooronderzoek: een aanvullend bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase), RAAP-rapport 2114.



Uitsnede kaart Resultaten onderzoek - archeologie & advies (Kaartbijlage 3, RAAP-rapport 2114)

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond 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. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Toetsing

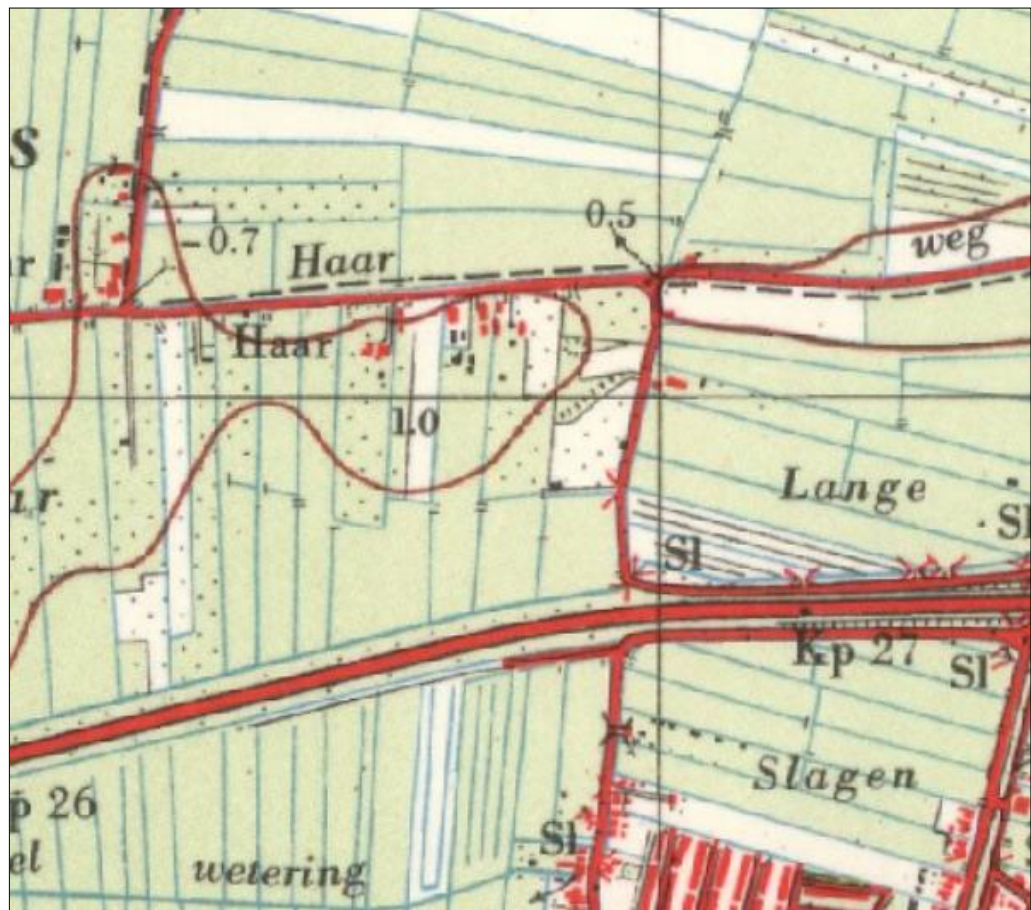
Op de kadastrale minuutkaart uit van 1811-1832 is te zien dat rond deze tijd er nog geen bebouwing binnen het plangebied aanwezig was. Ook op latere historische kaarten is te zien dat het plangebied tot aan circa 1960 onbebouwd is. Op de historische kaart van omstreeks 1970 is te zien dat de bestaande woning binnen het plangebied inmiddels is gebouwd.



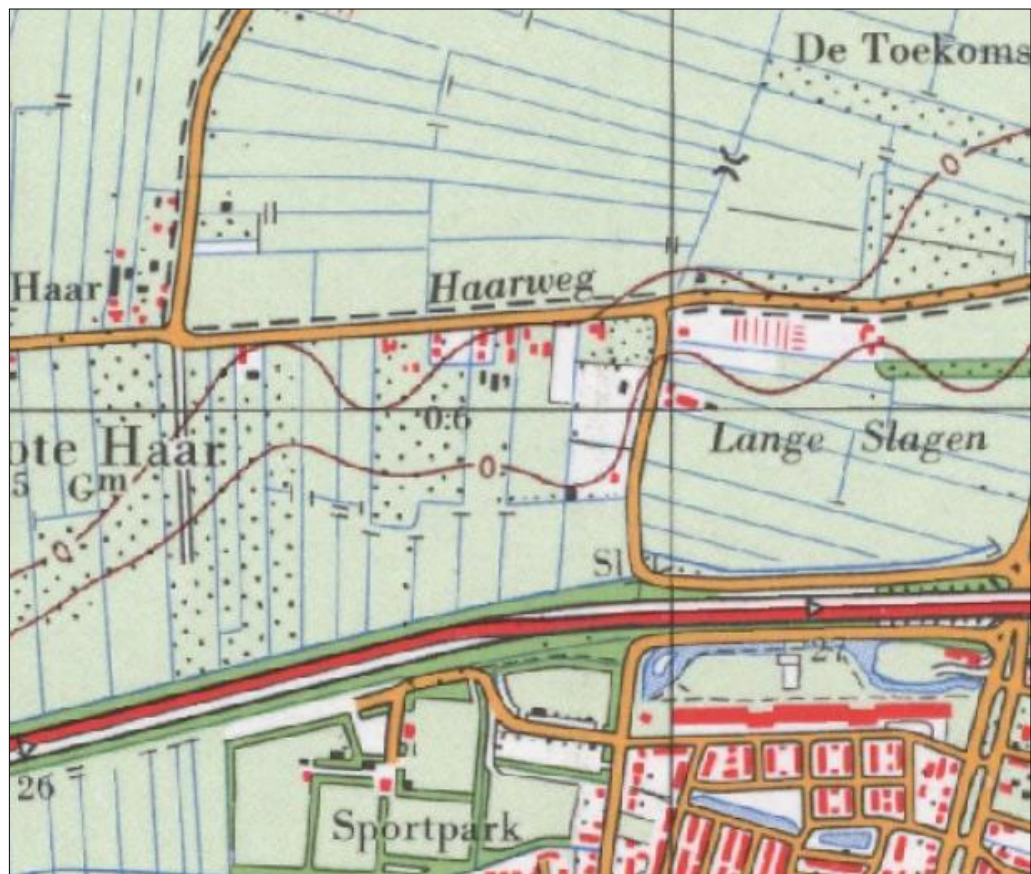
*Uitsnede van de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832 voor het plangebied
(bron: www.watwaswaar.nl)*



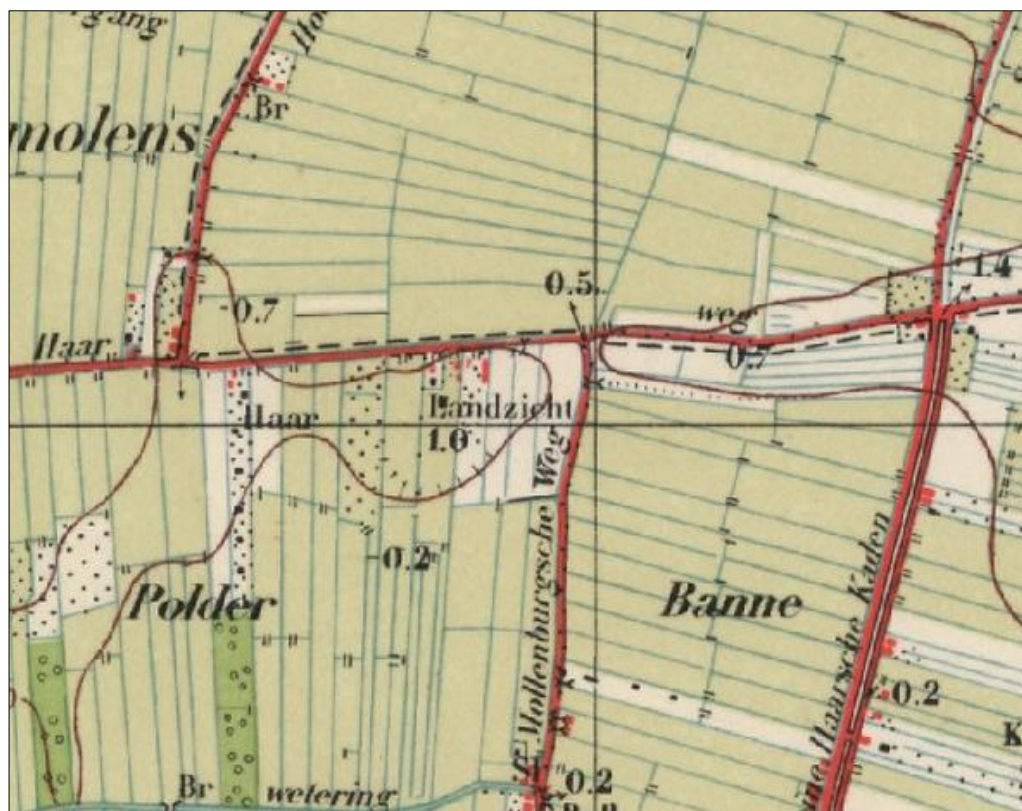
Uitsnede van een historische kaart uit omstreeks 1880 (bron: www.watwaswaar.nl)



Uitsnede van een historische kaart uit omstreeks 1960 (bron:www.watwaswaar.nl)



Uitsnede van een historische kaart uit omstreeks 1970 (bron:www.watwaswaar.nl)



Uitsnede van een historische kaart uit omstreeks 1935 (bron:www.watwaswaar.nl)

De locatie van de nieuw te bouwen woning en de schuur is in het verleden niet bebouwd geweest. Met het plan is dus geen sprake van negatieve gevolgen voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Op grond van de cultuurhistorische atlas van de Provincie Zuid-Holland wordt de Haarweg beschouwd als een historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. In het plan wordt het traject van de Haarweg niet aangepast. Daarmee blijft deze historisch-landschappelijke lijn intact.

3.5.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

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 het plangebied wordt één nieuwe woning gebouwd. Om de woning te ontsluiten op de Haarweg wordt er een bruggetje over de sloot aan de noordzijde van het perceel aangelegd. De ontsluiting wordt gerealiseerd aan de westelijke zijde van het nieuwe perceel dat ontstaat door de bouw van de woning. Hiermee ligt de ontsluiting zover mogelijk af van de kruising Mollenburgseweg / Haarweg. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

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 Haarweg en de Mollenburgseweg.

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

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 beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1' en 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2'.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven, parkeren op eigen terrein en waterhuishoudkundige doeleinden.

Binnen deze bestemming zijn, onder voorwaarden, uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen.

Wonen

De bestaande en de nieuw te bouwen woning zijn bestemd als 'Wonen'. Voor elk van deze woningen is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Bij de bestaande woning is een bedrijf aan huis toegestaan. Voor de nieuwe woning is dit mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan.

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 maximale goot- en bouwhoogte van de bestaande woning bedraagt respectievelijk 6 m en 10 m. De maximale goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen woning is gesteld op respectievelijk 6 m en 9 m.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van deze bouwwerken is op de verbeelding aangegeven. De aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen voor nieuwe schuur en berging. De oppervlakte van beide bijgebouwen tezamen is maximaal 330 m².

Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1 en zeer hoog LMNT2

De voor Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1 en zeer hoog LMNT2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

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

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Haarweg 7 met bijbehorende stukken met ingang van 17 december 2014 tot en met 27 januari 2015 ter visie gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

5.2 Overleg

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapbestuur en aan de besturen van bij het bestemmingsplan belanghebbende gemeentebesturen.

Er zijn drie overlegreacties ingediend. Voor de samenvatting en beantwoording ervan wordt verwezen naar de Nota van inspraak en vooroverleg, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

5.3 Zienswijzen

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 15 juni tot en met 22 juli 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.