

Toelichting bestemmingsplan

‘Irenelaan, de bouw van een vrijstaande woning’



Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Irenelaan, de bouw van een vrijstaande woning’

Identificatiecode:

NL.IMRO.0512.BP2019187-2001

Datum:

02-08-2019

Status:

Voorontwerp

Versie:

1.3

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Ruimtelijke structuur	4
2.2 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	6
3.1 Plan	6
3.2 Verkeer en parkeren	7
3.3 Stedenbouwkundige onderbouwing	8
4 BELEIDSKADER	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	11
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	13
4.3 Regionaal Beleid	14
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	14
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	14
4.4 Gemeentelijk beleid	15
4.4.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem	15
4.4.2 Visie van de stad 'Gorcum open vesting'	15
4.5 Conclusie	16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	17
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	17
5.2 Geluidhinder	19
5.3 Bedrijven en milieuzonering	20
5.4 Bodem	22
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	23
5.6 Watertoets	24
5.7 Flora en fauna	28
5.8 Luchtkwaliteit	30
5.9 Externe veiligheid	31
5.10 Kabels en leidingen	33
5.11 Lichthinder	34
6 JURIDISCHE PLANOPZET	35

6.1 Inleiding	35
6.2 Systematiek van de regels	35
6.3 Bestemmingen	35
6.4 Aanduidingen	35
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7.1 Exploitatie	36
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
8.1 Vooroverleg	36
8.2 Zienswijzen	36

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Bebouwingstudie	Prosor project-ontwikkeling	Versie 5	21-05-2019
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20190415-9-20360	15-04-2019
3	Ecologisch onderzoek	Blom Ecologie	BE/2019/254/r	23-04-2019
4	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2570-2019	01-05-2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Irenelaan te Dalem, tegenover de woningen Irenelaan 35 en 37, is thans een stuk tuingrond gelegen. Het plan is om ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren.

Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Dalem' (vastgesteld op 8 augustus 2012). Het plangebied heeft de bestemming 'Tuin'. Op gronden met de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan om een woning te realiseren.

Op 18 juni 2018 is door Prosor projectontwikkeling een principeverzoek ingediend bij de gemeente Gorinchem. Op 5 februari 2019 heeft het college van B&W van de gemeente Gorinchem aangegeven een positief standpunt in te nemen ten aanzien van het plan en een aantal voorwaarden mee te geven.

Naar aanleiding van de principe uitspraak is het plan nader uitgewerkt en de ruimtelijke haalbaarheid van het plan onderzocht. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Irenelaan te Dalem (tegenover de woningen Irenelaan 35/37). Het plangebied is gelegen aan de westrand van een bestaande woonwijk. Ten westen van het plangebied is het sportcomplex van voetbalvereniging G.J.S. gelegen. De wijk, waar het plangebied in is gelegen, kent hoofdzakelijk vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers. Het plangebied is kadastraal bekend als sectie P nummers 849 en 850. Het plangebied wordt begrensd door de omliggende watergangen.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Dalem'

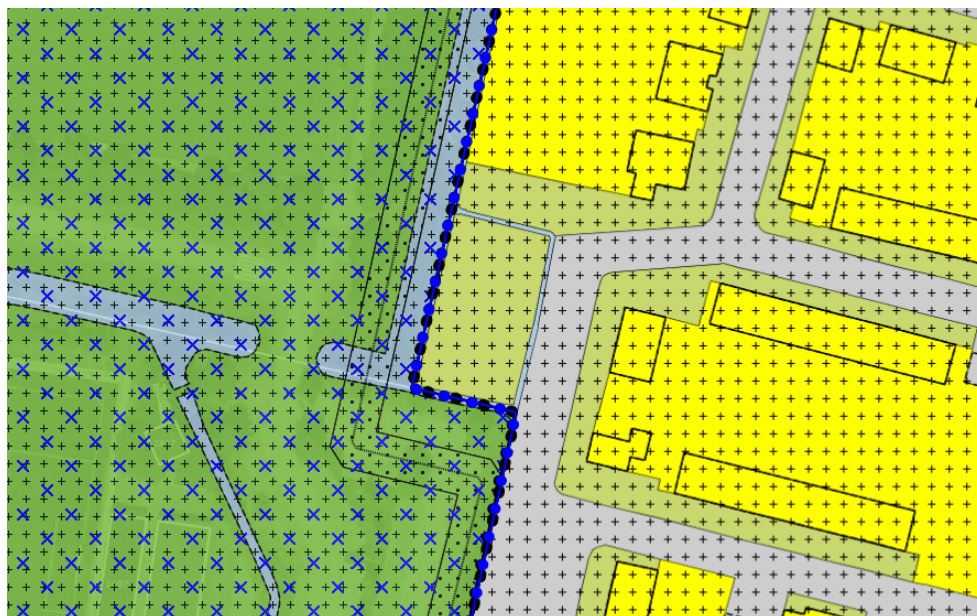
Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Dalem' (vastgesteld op 8 augustus 2012). Het plangebied betreft de enkelbestemming:

- Tuin;
- Water;

En de dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie laag AP.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan 'Dalem'. Op gronden met de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan om een woning te realiseren.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Dalem'

1.4 Leeswijzer

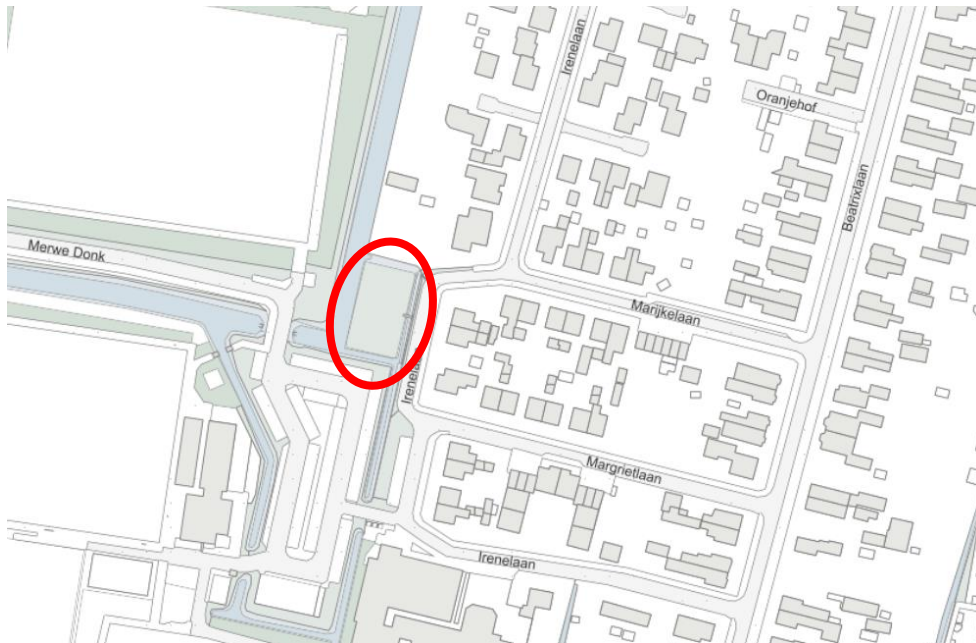
Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Onderzoek/verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van het dorp Dalem. Het dorp Dalem is ontstaan als lintdorp langs de Beatrixlaan tussen de Graaf Reinaldweg en de Waaldijk. De Beatrixlaan kan beschouwd worden als de ruggengraat van het dorp en verbindt de oostelijke en westelijke uitbreidingen met elkaar. In de jaren is het dorp aan weerszijden van de Beatrixlaan verder uitgebreid. De woonwijken hebben een eigen karakter en ruimtelijke structuur. De wijk, waar het plangebied in is gelegen, kent voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met een kap.



Afbeelding 3: Ruimtelijke structuur



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied en omgeving



Afbeelding 5: Bestaande situatie omgeving plangebied

2.2 Huidig gebruik

Het plangebied wordt thans gebruikt als tuingrond. Er is geen bebouwing en/of verharding aanwezig. Het plangebied is middels een loopbrug op de Irenelaan bereikbaar.



Afbeelding 6: Aanzicht plangebied

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning met berging. Het kavel heeft een oppervlakte van circa 710 m². Wat betreft de maatvoering van de woning wordt aangesloten bij de regels voor de bestemming 'Wonen' in het vigerend bestemmingsplan 'Dalem' en de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. De woning heeft een bouw- en goothoogte van circa 8 meter respectievelijk 4 meter. De bebouwingstudie is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.



Afbeelding 7: Nieuwe situatie



Afbeelding 8: Sfeerbeeld vrijstaande woning met berging

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt thans ontsloten via een loopbrug op de Irenelaan. In de nieuwe situatie wordt ter hoogte van de vrijstaande woning een inrit gerealiseerd op de Irenelaan.

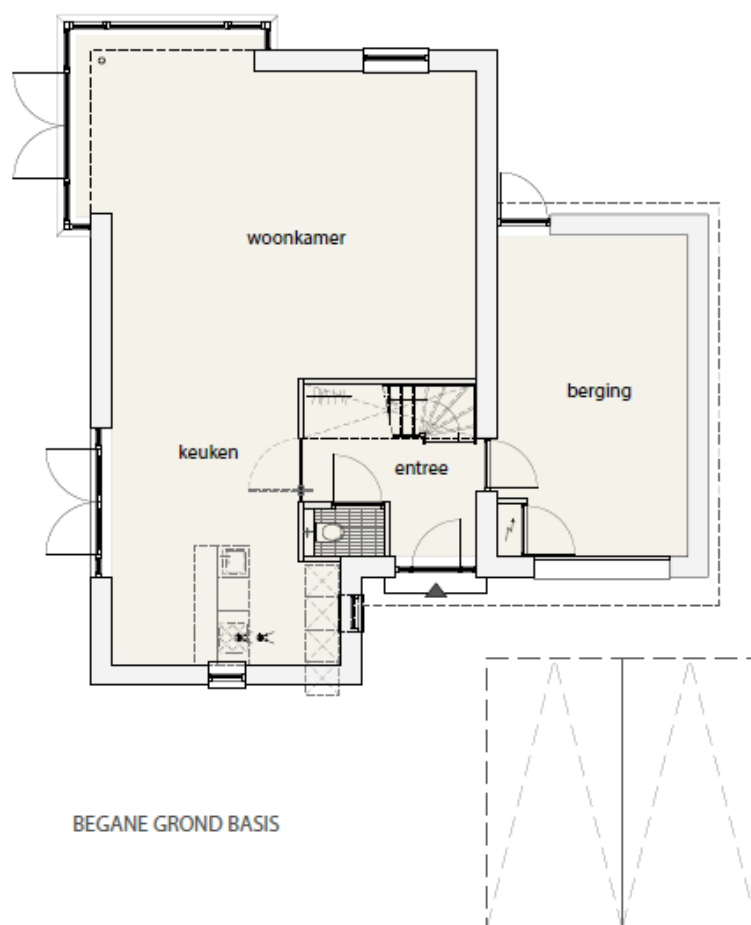
Verkeer

Gezien de omvang van het plan, de nieuwbouw van slechts één woning, zullen de verkeersbewegingen beperkt van aard zijn. De Irenelaan beschikt over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van deze woning op te vangen.

Parkeren

Paraplubestemmingsplan parkeren

De gemeente Gorinchem heeft op 14 juni 2018 het 'paraplubestemmingsplan parkeren' vastgesteld. Hierin is het parkeerbeleid van de gemeente vastgelegd. De gemeente Gorinchem is verdeeld in drie gebieden: centrum, schil, rest bebouwde kom en buitengebied. Het plangebied is gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'. Het parkeerbeleid van de gemeente Gorinchem stelt voor een vrijstaande woning in de 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op het voorerf worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



Afbeelding 9: Sferbeeld Parkeren

3.3 Stedenbouwkundige onderbouwing

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van een bestaande woonwijk van het dorp Dalem. Het plangebied ligt ingeklemd tussen het sportcomplex van voetbalvereniging G.J.S. en de woonbebouwing aan de overzijde van de Irenelaan. De woonwijk heeft een eigen karakter en stedenbouwkundige structuur. In de directe omgeving van het plangebied ziet men hoofdzakelijk vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met een kap. De Irenelaan kenmerkt zich door een rustig beeld met groen van bomen en voortuinen. De woningen langs de Irenelaan zijn zowel haaks op als parallel aan de weg gepositioneerd, maar ten alle tijden naar de Irenelaan gericht. Kenmerkend voor de Irenelaan zijn de verspringende voorgevels. De woningen in de omgeving hebben doorgaans een sobere/ eenvoudige architectonische uitstraling (weinig detaillering). Uitbreidingen van de woningen, waaronder dakkapellen, hebben een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de woning. De gebruikte materialen en kleuren in de omgeving zijn degelijk en ingetogen.

Stedenbouwkundige onderbouwing

Het plan is om ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren. Een vrijstaande woning is passend in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving die hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers bestaat. De woning wordt op gepaste afstand van de Irenelaan gerealiseerd. Dit wordt juridisch verankerd in het bestemmingsplan door aan de zijden van het plangebied die grenzen aan het openbaar gebied de bestemming 'Tuin' op te nemen (beperkte bouwmogelijkheden). De woning krijgt twee oriëntatiegevels. De woning zal een in de wijk passende sobere architectonische uitstraling krijgen. Het woonkavel is omringd door sloten welke dienen als natuurlijke perceelafscheidings. Het woonkavel wordt verder groen ingericht middels streekeigen beplanting. Er wordt gebruik gemaakt van groene afschermingen met de openbare ruimte, waardoor een ongewenste versteende en gesloten uitstraling wordt voorkomen. Het bouwplan is op 30 januari 2019 besproken en in hoofdlijnen akkoord bevonden door de welstandscommissie van de gemeente Gorinchem. Het plan zorgt voor passende stedenbouwkundige afsluiting van de Irenelaan. De bebouwingstudie is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Hierin staan sfeerbeelden van de vrijstaande woning (géén definitief ontwerp).



Afbeelding 10: Sfeerbeeld vrijstaande woning

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

'De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3)'

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

In het onderhavige plan wordt één woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk. De vrijstaande woning wordt regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leef kwaliteit van de bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen BSD gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen en dient het plan te voldoen aan het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD dienen eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet.

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

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Het onderhavige bouwplan betreft een passende invulling van een stuk tuingrond in een bestaande woonwijk. De woning wordt op een stedenbouwkundig en architectonisch passende wijze vormgegeven.

Kwaliteitskaart

Het plangebied valt binnen het gebied 'steden en dorpen' van de provinciale kwaliteitskaart (zie afbeelding 11).

De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

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

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van het dorp.



Afbeelding 11: Kwaliteitskaart

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied. Het plan sluit aan bij de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Stedelijke ontwikkeling

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plan betreft geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (paragraaf 4.1.3), waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. 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. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de kern Dalem. Het plan betreft een passende invulling van een stuk tuingrond in een bestaande woonwijk. De vrijstaande woning wordt op een stedenbouwkundig en architectonisch passende wijze vormgegeven. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als

handreiking gebruikt worden. Er wordt niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Dalem is aangeduid als 'landelijk wonen PLUS'. Het dorp heeft een kleine kern met weinig of geen voorzieningen. Bewoners zijn voor voorzieningen (grotendeels) afhankelijk van omliggende dorpen of steden, in dit geval Gorinchem. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag. Om flexibel in te kunnen spelen op de behoefte is het van belang om kleinere plannen tot ontwikkeling te brengen. Dit plan, dat uit een slechts één woning bestaat, voldoet aan die behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. De woning wordt regionaal gemeld en opgenomen in de woningbouwmonitor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020-2030.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

In de vorige decennia heeft de gemeente Gorinchem een exponentiële groei doorgemaakt. De stad betreft een oude vestigingsstad van beperkte omvang en wil dit graag handhaven. Deze structuurvisie zet zich hierdoor niet meer in op groei, maar op het verbeteren van de woon- en leefklimaat en de identiteit als vestigingsstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk gebied waarborgen en beter benutten. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente Gorinchem de ontwikkelingen van de vestigingsstad in de planperiode voor zich ziet. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte van de eigen inwoners te kunnen voldoen is een uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voldoen dient in eerste instantie gekeken te worden naar mogelijkheden voor intensief en duurzaam ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied.

Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het bouwplan voldoet daarmee aan de ambities van de gemeente die zijn gesteld in de gemeentelijke structuurvisie.

4.4.2 Visie van de stad 'Gorcum open vesting'

De gemeente Gorinchem is in 2016 gestart met het traject om te komen tot een nieuwe visie voor de toekomst van Gorinchem. De gemeente Gorinchem is voornemens de toekomstvisie samen met de inwoners van de gemeente vorm te geven. Verschillende verenigingen, instellingen, bedrijven, klankbordgroepen en kerken uit Gorinchem en omgeving werkten vanaf 2016 met de gemeente samen om te komen tot een nieuwe Visie van de stad. In 2017 is de Visie van de stad 'Gorcum open vesting' aangeboden aan het gemeentebestuur van de gemeente Gorinchem. De verwachting is dat de Visie van stad na de zomer (2019) zal worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem. In de nieuwe Visie van de stad zijn 11 ambities geformuleerd:

- Ambitie 1. Middelgrote stad, verbonden met Randstad en Brabant
- Ambitie 2. Verbonden diverse samenleving
- Ambitie 3. Verbonden wijken en voorzieningen
- Ambitie 4. Centrumstad, verbonden met de omgeving
- Ambitie 5. Verbonden samenleving en overheid
- Ambitie 6. Vernieuwen in de bestaande en nieuwe economie
- Ambitie 7. Vernieuwende samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven
- Ambitie 8. Vernieuwen door technologische innovatie te omarmen
- Ambitie 9. Vernieuwen door te verduurzamen
- Ambitie 10. Vernieuwen door aantrekkelijkheid voor jonge generatie
- Ambitie 11. Vernieuwende open vesting.

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning in het dorp Dalem. Het plan is passend in de ambities die zijn gesteld in de Visie van de stad.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan betreft geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is;
- Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.
- Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.
- Het plan past verder binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

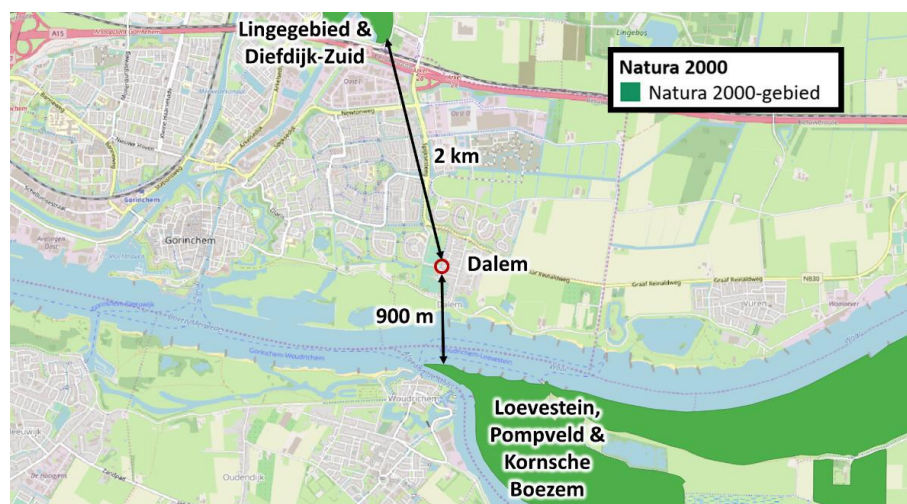
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

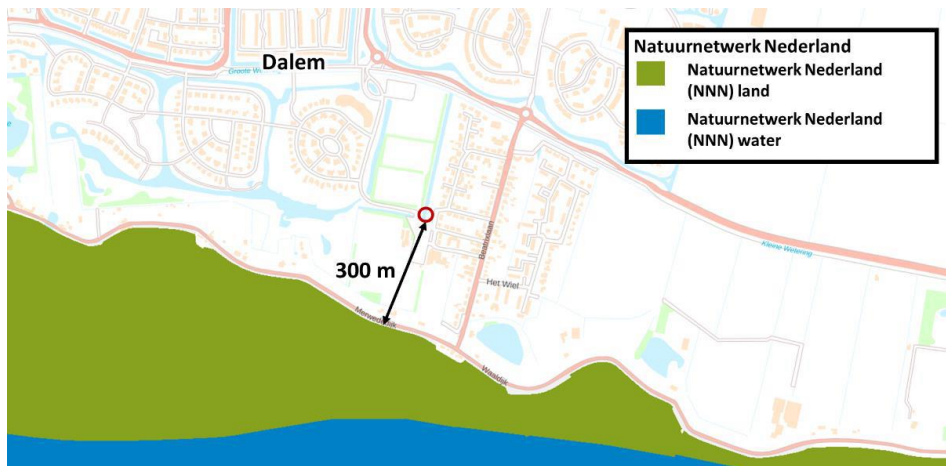
In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning binnen de bebouwde kom van Dalem. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Als gevolg van het plan zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen (slechts één woning). Op basis van bovenstaande betreft het plan geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan is het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure niet noodzakelijk. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de toelichting van het bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van nadelige milieueffecten zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.



Afbeelding 12: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 13: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het plan betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Op basis hiervan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd industrieterrein, waardoor uitsluitend hoeft te worden gekeken naar wegverkeerslawaaï.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een vrijstaande woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelig object. Het plangebied is gelegen langs de Irenelaan. Ter plaatse geldt een maximum snelheid van 30 km/h. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden verricht voor 30 km/h wegen. Gelet op de lage verkeersintensiteiten ter plaatse mag aangenomen worden dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau en dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluidhinder geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

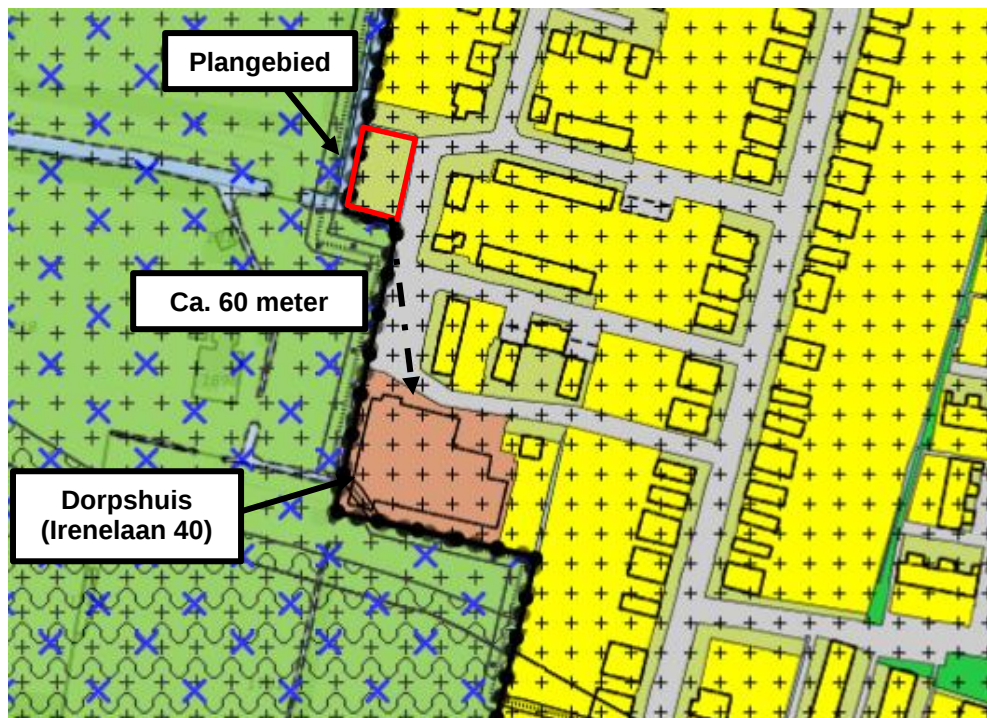
Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieu-gevoelige functie. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de directe omgeving van het plangebied is een dorps huis (Irenelaan 40) en het sportcomplex van voetbalvereniging G.J.S. (Merwe Donk 56a) gelegen.

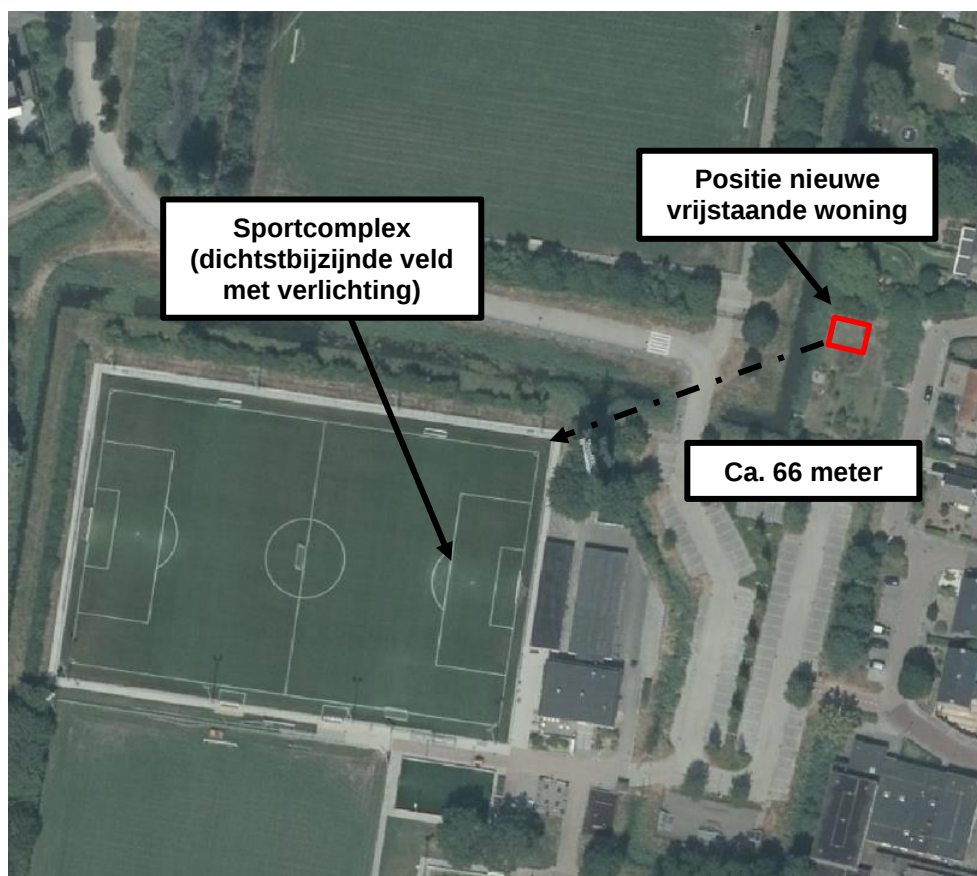
Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een dorps huis, in een rustige woonwijk, een richtafstand van 30 meter (milieucategorie 2.0). De woning wordt op circa 60 meter van het dorps huis gerealiseerd.

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een veldsportcomplex (met verlichting), in een rustige woonwijk, een richtafstand van 50 meter (milieucategorie 3.1). De richtafstand is gebaseerd op het aspect 'geluid' (voor geur, stof en gevaar geldt een richtafstand van 0 meter). Het geluid ontstaat wanneer er sprake is van sportevenementen op het sportcomplex. Het sportcomplex heeft drie velden met verlichting. Het dichtstbijzijnde veld met verlichting is gelegen op circa 66 meter van de beoogde locatie van de woning. Gelet op deze afstand mag aangenomen worden dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau en dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 14: Woning t.o.v. dorpshuis



Afbeelding 15: Woning t.o.v. sportcomplex

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in kaart te brengen is er door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit bodemonderzoek luiden:

- *'In de zintuiglijk schone bovengrond is alleen nikkel in geringe mate boven de AW 2000 aangetroffen;*
- *De kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het standaardpakket;*
- *In het grondwater is barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen, hetgeen een gebruikelijke, niet relevante verhoging is.*

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning.'

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen voor het plan. Voor het plan dient een aanvullend bodemonderzoek naar PFOA te worden verricht. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

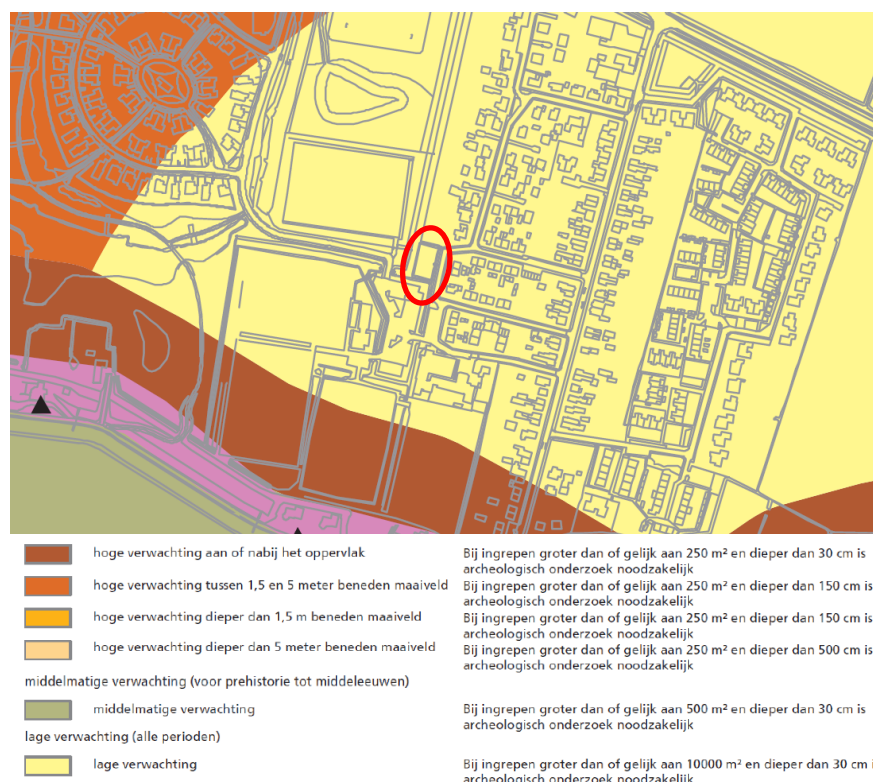
Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een:

- Lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 16: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit slechts één woning. De bodemingreep is kleiner dan 10.000 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de archeologische dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Dalem' overgenomen in dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in een bestaande woonwijk.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie laag AP' uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen in dit bestemmingsplan.

5.6 Watertoets

Het Waterschap Rivierenland is beheerder van de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 staan de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid. Het huidige watersysteem vereist aanpassingen om de effecten klimaatverandering, de toenemende druk op de beschikbare ruimte, de bescherming tegen overstromingen, de chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater en de toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers 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.

Waterschapsbeleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

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.

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:

- **Thema 1: Water en kwantiteit:** Het op orde houden van het watersysteem (voorkomen wateroverlast). Neerslagwater wordt zoveel mogelijk in het systeem vastgehouden of geborgen en aanvoer van gebiedsvreemd water moet worden beperkt.
- **Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit:** Schoon water en een schone waterbodem met verwaarloosbare risico's voor het aquatisch-ecologisch functioneren van het ecosysteem.
- **Thema 3: Water en ruimte:** De rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting.

Nieuwe ruimtelijke plannen dienen te passen binnen de lange termijn visie van het Waterplan Gorinchem.

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen. De digitale watertoets is toegevoegd in de bijlage (Dossiercode 20190415-9-20360). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

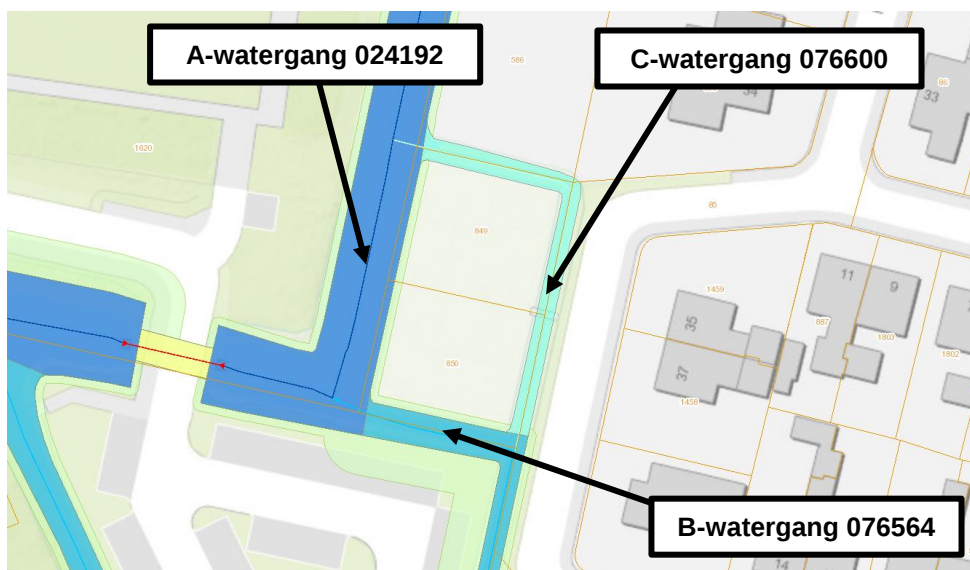
Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied TLW051. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,8 m NAP en een winterpeil van -1,0 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 17: Uitsnede peilgebiedenkaart

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn een A-, B- en C-watergang gelegen (zie afbeelding 18). De vrijstaande woning wordt gerealiseerd buiten de beschermingszones van de watergangen.



Afbeelding 18: Uitsnede legger Wateren



Afbeelding 19: Nieuwe situatie (bouwwerkzaamheden buiten de beschermingszones)

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlakte water worden afgevoerd, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaand verhard oppervlak (bebouwing, bestrating e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard

oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik gemaakt worden van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m².

Tabel 2: Oppervlaktebalans verharding	
	Oppervlakte
Totaal bestaande situatie	0 m²
Nieuwe situatie	
Woning (incl. berging)	114 m ²
Erfverharding (25% van kavelgrootte 710 m ² - 114 m ²)	64 m ²
Totaal nieuw situatie	178 m²
Verschil	+ 178 m²

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding van 178 m². De toename blijft echter onder de eenmalige particuliere vrijstellingsgrens van 500 m². De initiatiefnemer heeft nooit eerder gebruikt gemaakt van de particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Gorinchem. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Waterkeringen

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

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten via een loopbrug op de Irenelaan. Ten behoeve van de nieuwe woning wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd (zie afbeelding 19). Voor aanleg van de ontsluiting dient afstemming plaats te vinden en/of een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plan- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Bij fysieke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna. In het onderhavige plan is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, heeft Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

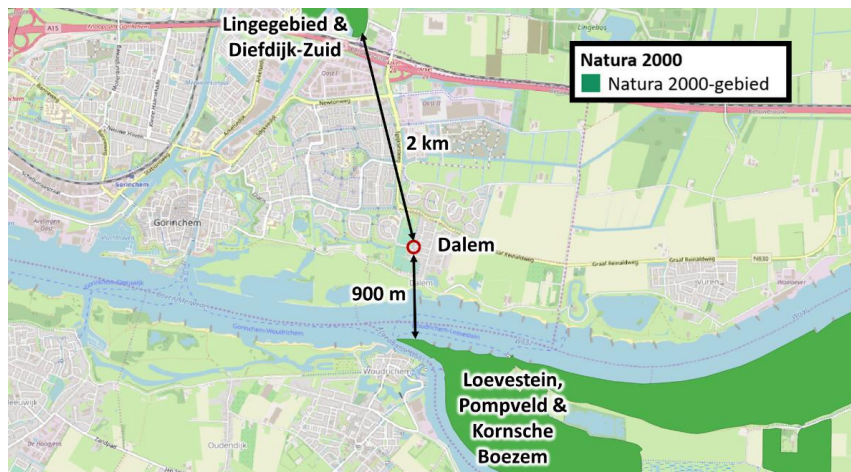
'De beoogde verwijdering van tuin en realisatie van een woning aan de Irenelaan ong. te Dalem leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkelingen aan de Irenelaan ong. te Dalem uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).*
- *De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een deskundige gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.*

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in de kern Dalem. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 900 meter ligt het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Het plangebied ligt op een afstand van circa 300 meter ten noorden van het Natuurnetwerk Nederland, op 3,8 km van een belangrijk weidevogelgebied en 12,8 km van een strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.



Afbeelding 20: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied



Afbeelding 21: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. De beoogde ontwikkeling betreft de nieuwbouw van slechts één woning. De nieuwe bebouwing is aannemelijk energiezuiniger (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden, de hoeveelheid bebouwing, grote wegen en overige infrastructuur tussen het plangebied en Natura2000-gebieden kan per definitie een permanent effect worden uitgesloten. Het transport en de bouwwerkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Het projecteffect van de nieuwbouw van slechts één woning is echter dermate klein dat effecten als gevolg van stikstofdepositie uitgesloten zijn. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000 gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Gezien de schaal en grootte van het plan (realisatie van 1 woning), de strenge milieueisen voor nieuwbouwwoningen, het gebied (in bebouwde kom Dalem), de aanwezige infrastructuur/ bebouwing tussen het plangebied en de natuurgebieden en de ruime afstand van de natuurgebieden tot het plangebied kunnen nadelige effecten voor gevoelige habitats als gevolg van het plan worden uitgesloten. Er is geen sprake van onevenredige stikstofdepositie in kwetsbare habitats.

Conclusie

Het plan ondervindt betreft ecologie geen belemmeringen, mits er maatregelen worden getroffen. Voor en tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en huismussen. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om nadelige effecten te voorkomen. De maatregelen worden als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. Het volledige ecologisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de Monitoring NSL (2018) het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,75-1,00 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie van 19,5 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,1 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,2 µg PM_{2,5}/m³;

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van $PR=10^{-6}$ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Afbeelding 22: Uitsnede risicokaart

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied is de aardgasleiding W-543-01 (8 inch, 40 bar) van de Gasunie gelegen. De PR 10^{-6} contour ligt op de leiding en het groepsrisico is kleiner dan 0.1 maal de oriënterende waarde. De gasleiding is gelegen op circa 390 meter van het plangebied. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied.

Transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

Transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de rivier de Merwede. De Merwede wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als zwarte vaarweg (binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen: belangrijke binnenvaarwegen). Dat betekent dat het plan moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor de zwarte vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

De contour van het plaatsgebonden risico ligt op de oever van de Merwede. Het plaatsgebonden risico is daarom geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de vaarweg, er een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Het plangebied is gelegen op circa 400 meter van de waterlijn, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Artikel 7 van het Bevt schrijft voor dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval moet worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op dat binnenwater, en
- Voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op dat binnenwater een ramp voordoet.

In geval van een ramp op de Merwede hebben de toekomstige bewoners van de woning de mogelijkheid om via de hoofdentree van de woning en omliggende wegen te vluchten. Gezien de grote afstand tot de waterlijn heeft men voldoende tijd om te vluchten. In geval van een gifwolk is men veilig in de woning als men de ramen en deuren sluit en de ventilatie uitzet. Tenslotte hebben de hulpdiensten voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en de gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Gezien de kleinschaligheid van het plan, de afstand tot de Merwede en de hoogte van het groepsrisico (kleiner dan $0.1 \times$ oriëntatiewaarde) levert de Merwede geen belemmeringen op voor het plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.11 Lichthinder

Beleidskader

Op het gebied van lichthinder zijn geen normwaarden vastgelegd in de (inter)nationale wetgeving. In het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) is vastgelegd dat de verlichting voor sportvelden tussen 23.00 uur en 7.00 uur, en indien geen sport wordt beoefend, moet zijn uitgeschakeld. In het Activiteitenbesluit zijn geen normen met betrekking tot lichthinder opgenomen. De bescherming van lichtgevoelige functies gaat via de invulling van een "goede ruimtelijke ordening" (Wro/Wabo). Bij hinder door licht zal het feit dat mogelijk mensen langdurig aanwezig zijn, bepalend zijn of een bestemming als gevoelig kan worden beschouwd.

Onderzoek

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de Irenelaan te Dalem. Ten westen van het plangebied zijn de sportvelden van de voetbalvereniging gelegen. Het sportcomplex heeft drie velden met verlichting. Het dichtstbijzijnde veld met verlichting is gelegen op circa 66 meter van de beoogde locatie van de woning. De verlichting voor de sportvelden wordt conform het Activiteitenbesluit uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 7.00 uur. Gelet op de afstand van de woning tot de velden met verlichting en de regels voor verlichting in het Activiteitenbesluit mag aangenomen worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het uitvoeren van een onderzoek naar lichthinder niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft lichthinder geen belemmeringen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Irenelaan, de bouw van een vrijstaande woning' bestaat uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Irenelaan, de bouw van een vrijstaande woning' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan 'Irenelaan, de bouw van een vrijstaande woning' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Dalem' van de gemeente Gorinchem. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen

Ter plaatse van de beoogde bouwlocatie van woning wordt de bestemming 'wonen' opgenomen. De woning dient te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Voor de woning geldt een maximale bouw- en goothoogte van 8 meter respectievelijk 4 meter.

Water

Ter plaatse van de watergangen rondom het plangebied blijft de bestemming 'Water' ongewijzigd.

Tuin

Rondom het woonbestemmingsvlak blijft de huidige bestemming 'Tuin' ongewijzigd.

Waarde – archeologie laag ap

Ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting laag AP' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Dalem'.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m): 8 en 4'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele plankosten voor rekening van de initiatiefnemer komt.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Gorinchem bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners.

8.2 Zienswijzen

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

Het ontwerp-bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken.