



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Gorinchem, Lingsesdijk 45, 45a en 45b'



NL.IMRO.0512.BP2019191-2001

Status: Voorontwerp
Versie: 1.0

Langerak, 20-11-2019


Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Ruimtelijke structuur	5
2.2 Huidig gebruik	6
3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Plan	7
3.2 Verkeer en parkeren	8
3.3 Stedenbouwkundige onderbouwing	9
4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	14
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	16
4.3 Regionaal Beleid	18
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	18
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	18
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem	19
4.5 Conclusie	19
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	20
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	20
5.2 Geluidhinder	22
5.3 Bedrijven en milieuzonering	23
5.4 Bodem	25
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.6 Watertoets	29
5.7 Flora en fauna	34
5.8 Luchtkwaliteit	37
5.9 Externe veiligheid	38
5.10 Kabels en leidingen	40
6 JURIDISCHE PLANOPZET	41
6.1 Inleiding	41
6.2 Systematiek van de regels	41

6.3 Bestemmingen	41
6.4 Aanduidingen	41
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.1 Exploitatie	42
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
8.1 Vooroverleg	42
8.2 Zienswijzen	42

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekening	Prosor project-ontwikkeling	Lingsesdijk 45	01-17-2019
2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Jan Voortman	R-JVO/1484	05-11-2019
3	Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest	Linge Milieu	17-2084	31-05-2017
4	Asbestonderzoek half-verharding	Linge Milieu	17-2045A	20-07-2017
5	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenlanden	20190506-9-20506	06-05-2019
6	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2019/347/r	18-06-2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Lingsesdijk 45 te Gorinchem bevond zich in het verleden een aannemingsbedrijf. Op het perceel zijn twee woningen en enkele bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Omdat thans de bedrijfsactiviteiten niet meer plaatsvinden zijn de eigenaren voornemens om de bedrijfsgebouwen en de woningen Lingsesdijk 45 en 45b te slopen, de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming en het realiseren van vijf nieuwe vrijstaande burgerwoningen.

Het plan is echter strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.', vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Gorinchem. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is het juridisch-planologisch niet toegestaan om burgerwoningen te realiseren.

Het plan is voorgelegd aan de gemeente Gorinchem, welke heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen middels een bestemmingsplanprocedure conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is gevraagd het bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lingsesdijk te Gorinchem. Het plangebied is kadastraal bekend als GRC00 – F – 3327, 3580 en 3581. Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door de omliggende watergangen. Ten westen wordt het plan begrensd door een stuk bosschages.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.'. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming:

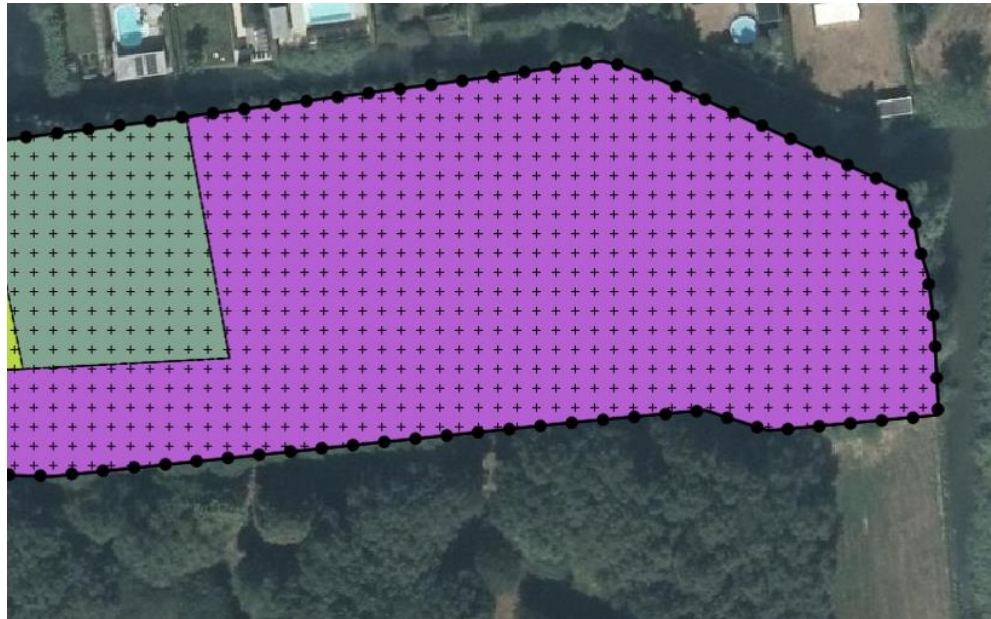
- Bedrijf.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie laag AP.

En de aanduidingen:

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf';
- Maatvoering 'maximum bebouwingspercentage (%)': 20;
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte, goothoogte (m)': 8,5, 5,5.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.'

Bestemmingsplan 'Partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a'

Op 2 juli 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan (zaaknummer: 201307915/1/R4) over het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013). Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan is gedeeltelijk vernietigd. Door de Raad van State is het besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2013 voor zover dat ziet op de vaststelling van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' en de planregels van artikel 3.1 sub b vernietigd voor zover betrekking hebbend op de percelen Lingsesdijk 45 en 45a. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de gemeenteraad niet afdoende gemotiveerd dat binnen een afstand van 50 meter sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en bij de woning aan de Componistenstraat 36. Middels de partiële herziening wordt de vernietiging gerepareerd, welke invloed heeft gehad op de verbeelding van het bestemmingsplan. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' is aangepast.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a'

1.4 Leeswijzer

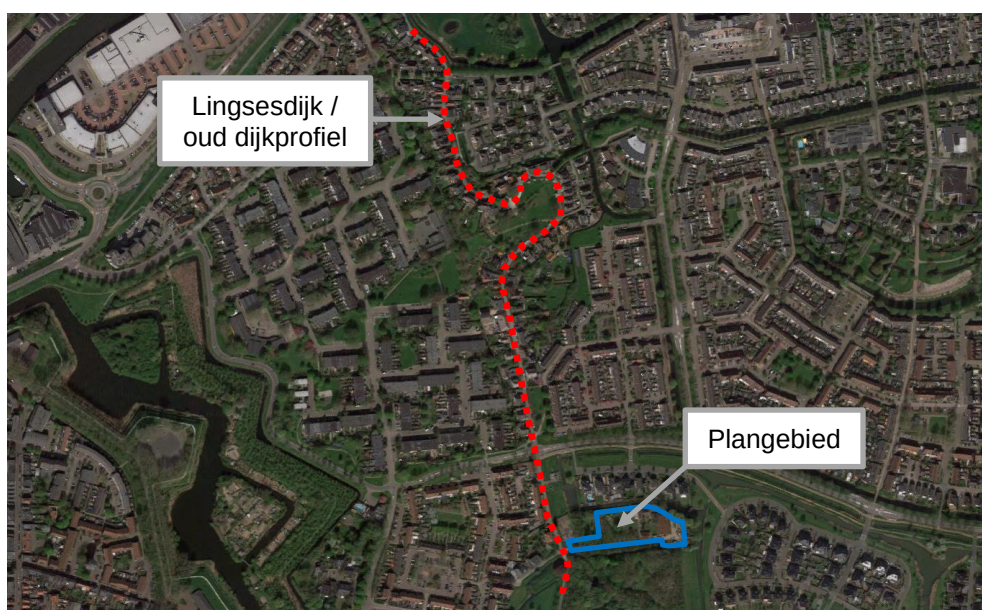
Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- 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 zuidoosten van de wijk Wijdschild en is gelegen nabij de Grootte Wiel. De wijk zelf ligt ten oosten van de vesting Gorinchem. Het plangebied maakt deel uit van het historisch bebouwingslint Lingsesdijk. Het betreft, zoals de naam al doet vermoeden' om een oude dijk langs de Linge. De functie als dijk is verloren gegaan, maar het verloop van de dijk is intact gebleven en zeer goed zichtbaar. Het lint bezit tevens bijzondere cultuurhistorische waarden. De bebouwingskarakteristiek langs de Lingsesdijk wordt gekenmerkt door de voor de streek kenmerkende dijkbewoening, welke bestaan uit kleine woningen die op korte afstand tegen de dijk zijn gebouwd. De oudere dijkwoningen zijn overwegend gebouwd met één bouwlaag en voorzien van een kap. In de loop van de tijd zijn meer woningen in het lint toegevoegd, waarbij de ene bouwvorm meer aansluit bij het historische dijkkarakter dan het andere. De situering van de woningen sluiten wel altijd aan op de gebruikelijke situering van de woningen aan de dijk.



Afbeelding 4: Luchtfoto Wijdschild



Afbeelding 5: Straatbeeld Lingsesdijk

2.2 Huidig gebruik

Het plangebied is in het verleden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Deze activiteiten zijn echter reeds gestaakt, waardoor het perceel thans meer een woonfunctie heeft, ondanks de huidige bedrijfsbestemming. Op het perceel zijn twee woningen, een grote loods, twee aan elkaar gebouwde loodsen en schuren gebouwd. De bebouwing staat aan het eind van een lange en smalle oprit naar de Lingsesdijk. De oprit heeft een lengte van 100 meter en is geasfalteerd. De tuin rond de woningen bestaat uit gras, terras en enkele bomen.



Afbeelding 6: Oprit naar het plangebied

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Plan

Aan de Lingsesdijk 45 te Gorinchem bevond zich in het verleden een aannemingsbedrijf. Op het perceel zijn drie woningen en enkele bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Omdat thans de bedrijfsactiviteiten niet meer plaatsvinden zijn de eigenaren voornemens om de bedrijfsgebouwen en de woningen Lingsesdijk 45 en 45b te slopen, de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming en het realiseren van vijf nieuwe vrijstaande burgerwoningen. De drie meest westelijk gelegen woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 8,5 meter. De twee oostelijk gelegen woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,0 en 10,0 meter.



Afbeelding 7: Ontwerp nieuwe situatie

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt thans ontsloten via een zand- en kiezelpad naar de Lingsesdijk. Deze ontsluiting zal in de nieuwe situatie worden behouden.

Verkeer

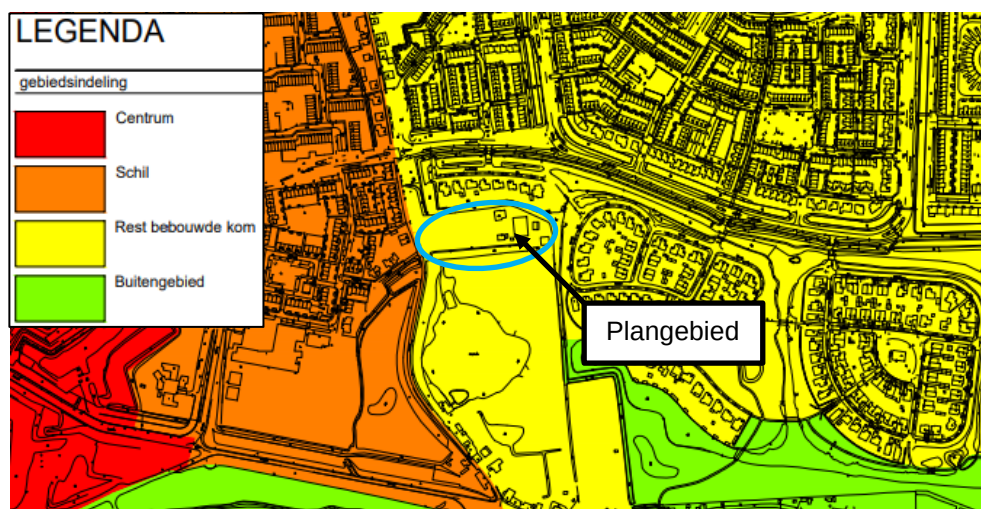
Gezien de omvang van het plan, de nieuwbouw van vijf vrijstaande woning en de handhaving van één woning, zullen de verkeersbewegingen beperkt van aard zijn. De verkeersgeneratie is berekend op basis van CROW-publicatie 381. Voor het plangebied wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom' van een 'matig stedelijk gebied'. Voor een vrijstaande woning stelt de publicatie een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2. Voor zes woningen komt de totale verkeersgeneratie op 49,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In de bestaande situatie was het plangebied voorzien van drie vrijstaande woning, waardoor het plangebied voorzag in 24,6 voertuigbewegingen. Gesteld kan worden dat middels het onderhavige plan een toename van 27 ($49,2 - 24,6 = 24,6$) motorvoertuigbewegingen wordt gegenereerd. De Lingsesdijk beschikt over voldoende capaciteit om de extra verkeersgeneratie van het onderhavige plan 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 2,1 parkeerplaatsen per woning. Het onderhavige plan voorziet in vijf vrijstaande woningen.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart gebiedsindeling

Tabel 1: Parkeerbehoefte			
Functie	Parkeernorm	Aantal	Behoefte
Woning vrijstaand	2,1	6	12,6
Totaal			13 parkeerpl.

De parkeerbehoefte voor het onderhavige plan komt uit op 13 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. In totaal wordt middels het plan 13 parkeerplaatsen op het eigen terrein aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3.3 Stedenbouwkundige onderbouwing

Welstandsnota Gorinchem

In 2004 heeft de gemeente Gorinchem een welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota is in 2017 herzien. In de Welstandsnota zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Het doel hiervan is het behartigen van het publieke belang, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. De welstandsnota is bedoeld als praktisch beoordelingskader met criteria voor het bespreken en beoordelen van plannen.

Welstandsniveaukaart

Het plangebied is gelegen in een gebied met een gewoon welstandsniveau. Bouwplannen in deze gebieden mogen in beginsel geen afbreuk doen aan de basiskwaliteit van de omgeving en het aanzien de openbare ruimte. Dit betekent dat voor bouwplannen met name de voorkanten worden gewogen. Voor plannen aan achterkanten zonder invloed op het aanzien van de omgeving kan worden volstaan met een minimale toetsing.



Afbeelding 9: Welstandsniveaukaart

Gebiedenkaart

Het plangebied is gelegen in een 'woongebied'. De waarde van het woongebied is het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en voortuinen. Het uitgangspunt in deze woongebieden is het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit/straatbeeld.



Afbeelding 10: Gebiedenkaart

Welstandscriteria

Voor bouwplannen in 'woongebieden' gelden de volgende welstandscriteria:

Ligging

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn;
- Gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte;
- Verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding;
- Vrijstaande woningen, appartementencomplexen en gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen en kerken kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen.

Massa

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdform en nokrichting), gezien vanuit de openbare ruimte;
- De individuele woning binnen een cluster of rij is onderdeel van het geheel;
- Uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;
- Vrijstaande woningen, appartementencomplexen en gebouwen met bijzondere functies, bijvoorbeeld een buurtvoorziening of medisch centrum, harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging met respect voor de (historische) context afwijken van de gebruikelijke massa en vorm.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk en afgestemd op de aangrenzende bebouwing;
- Individuele panden kunnen een eigen uitwerking hebben in vergelijkbare stijl als de omgeving;
- Bij rijen en blokken de herhaling aan voorkanten behouden;
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster;
- Kleuren afstemmen op de omringende bebouwing.

Het ontwerp van de vrijstaande woning sluit aan bij de gestelde welstandscriteria in de Welstandsnota Gorinchem.

De woningen zijn passend in de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving. De woningen zullen op een passende architectonische uitstraling krijgen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting. Er wordt gebruik gemaakt van groene erfafscheidingen en/of lage erfafscheidingen met de openbare ruimte, waardoor een ongewenste versteende en gesloten uitstraling wordt voorkomen.



Afbeelding 11: Ontwerp nieuwe situatie

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. 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'*. Het begrip stedelijke ontwikkeling is niet verder gedefinieerd. Inmiddels biedt jurisprudentie 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.

'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) Een ontwikkeling welke voorziet in het realiseren van 12 woningen wordt wel gezien als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).'

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Het plan voorziet in het saneren van een bedrijfswoning en in de realisatie van vijf nieuwe woningen. Het plan voorziet hiermee in het toevoegen van vier woningen 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.

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 voormalig bedrijfsp perceel in het bestaand stads- en dorpsgebied. De woningen wordt op een stedenbouwkundig en architectonisch passende wijze vormgegeven.

Kwaliteitskaart

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 blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Voor ontwikkelingen in 'stads- en dorpsranden' heeft de provincie de volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

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



Afbeelding 12: 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 bebouwde kom van Gorinchem. Het plan betreft een passende nieuwe invulling van een voormalig bedrijfsperceel. De woningen worden 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.

Gorinchem is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Gorinchem is het dynamisch centrum in de regio. De stad groeit als woonstad met veel voorzieningen het sterkst. De groepen opwaarts mobilen en de gemaksgeliefden blijven de regio trouw en kiezen vaak voor Gorinchem vanwege de combinatie van stedelijkheid, werk, bereikbaarheid en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op het opvangen van de groei. Om hier op in te kunnen spelen is het ontwikkelen van grotere ontwikkelingen toe te staan. Bij ontwikkelingen groter dan 50 woningen is regionale afstemming niet noodzakelijk. Het onderhavige plan voorziet slechtst in het toevoegen van vier woningen, waarmee regionale afstemming niet noodzakelijk is.

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 onderhavige 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.

4.5 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 de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 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.

Onderzoek

Voor de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de Irenelaan te Gorinchem zal de vraag beantwoord moeten worden of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor de beantwoording van deze vraag is allereerst het bepaalde in het Besluit milieueffectrapportage van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer. 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 milieueffectrapportage. 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 al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

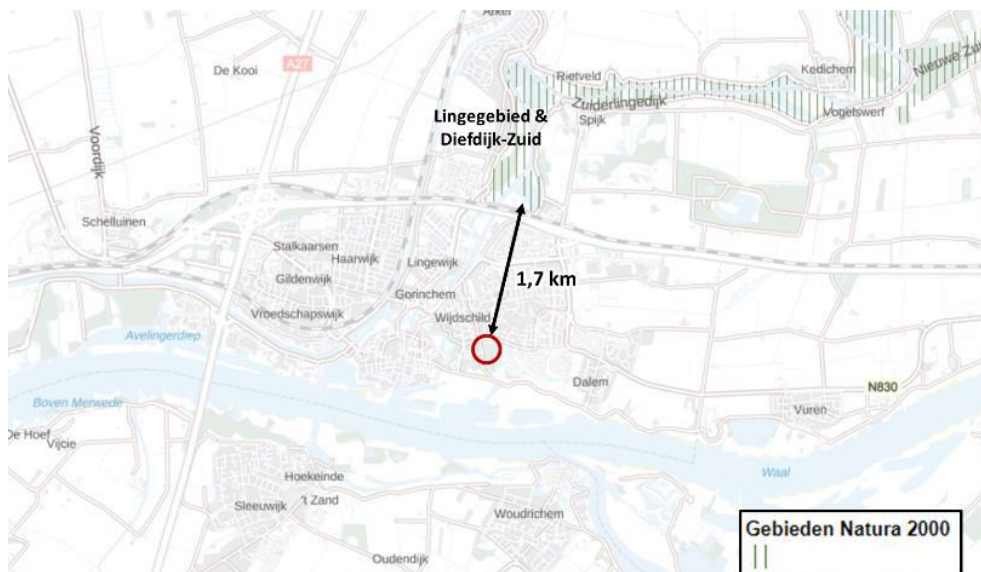
Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de Wet milieubeheer en vanuit het Besluit milieueffectrapportage geldt op grond van bijlage C. De activiteiten/bouw welke middels bouwplan mogelijk wordt gemaakt vallen binnen onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit milieueffectrapportage (D11.2). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels/grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Het plan betreft hier enkel een kleinschalige woningbouwontwikkeling.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om drie woningen toe te voegen. Er vinden in de nieuwe situatie op de locatie geen productie-werkzaamheden plaats en de verkeersbewegingen zullen niet onevenredig toenemen. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen/ bedrijven zullen middels het onderhavige plan bedrijfsactiviteiten uitgesloten worden. Op basis hiervan is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de stad Gorinchem. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1,7 km ligt het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem. Het plangebied ligt op een afstand van 330 meter van het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 13: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied



Afbeelding 14: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van het plan zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieu-aspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieu-aspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenoemde ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er geen sprake is van productiewerkzaamheden, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtname van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken. Er is in onderhavige situatie afdoende aangetoond dat hier geen sprake is 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 (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten 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. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB.

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van enkele wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd bedrijventerrein en kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van burgerwoningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezoneerd bedrijventerrein en kunnen hierdoor achterwege gelaten worden. In de omgeving zijn enkele wegen gelegen die in het kader van de Wgh relevant zijn. Om de geluidbelasting vanwege deze wegen op de geluidsgevoelige objecten te inventariseren dient een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï plaats te vinden. Door Voortman Ingenieurs is het akoestisch onderzoek opgesteld. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Componistenstraat, Walstraat en Van Andel-Spruytlaan op de gevels van de woningen ten hoogste respectievelijk 38, 33 en 40 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB incl. aftrek art. 110g Wgh voor wegverkeer.*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting (L_{CUM}) ten gevolge van alle wegen ten hoogste 42 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte waarmee aan het streven uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Voor deze woningen hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd.’

Conclusie

Het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï zal als voorwaarde worden opgenomen bij de omgevingsvergunningaanvraag.

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 onderhavige plan betreft de nieuwbouw van burgerwoningen. In het kader van bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige functies. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de omgeving van het plangebied zijn de volgende relevante bedrijven en instellingen gelegen.

Tabel 2: Afstanden relevante bedrijven en inrichtingen

Adres	Functie	Milieu-cat.	Zwaarste afstand conform VNG	Werkelijke afstand
Glacis 1	Cafetaria	1	10 meter	240 meter
Wijdschild-laan 4	School voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2	30 meter	137 meter



Afbeelding 15: Afstanden bedrijven t.o.v. plangebied

Op basis van voorstaande kan gesteld worden dat de nieuwe woningen op ruim voldoende afstand worden gerealiseerd ten opzichte van milieubelastende objecten. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en de milieubelastende functies niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt door het onderhavige plan.

Conclusie

Het onderhavige 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 Linge Milieu een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd. De resultaten uit dit bodemonderzoek luiden:

'De bodem bestaat uit siltige klei, overgaand in humeuze klei op gemiddeld 1.5 m-mv. Er is geen puin van betekenis in de boven- of ondergrond waargenomen. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes zijn visueel nergens aangetroffen in de grond.'

Grond en grondwater

De geroerde bovengrond van het terrein aan de Lingsesdijk is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel. Het is de enige overschrijding van een Achtergrondwaarde. In de klei onder de half-verharding zijn PAK en lood boven de Achtergrondwaarde verhoogd. Het grondwater kan als schoon worden beschouwd; voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een streefwaarde overschreden, zelfs niet voor barium.

Asbest

Het asbest-onderzoek betreft de half-verharding rond de opstallen. Deze laag heeft een oppervlak van ongeveer 750 m². Dat is inclusief het puin onder de klinkers van de grote loods.

Het puin van de half-verharding is met 760 mg/kg ds boven de interventiewaarde van 100 mg/kg ds verontreinigd met asbest. Dit is geheel toe te schrijven aan asbest kleiner dan 20 mm. Al het asbest in het mengmonster bestaat uit hechtgebonden plaat, chrysotiel en crocidoliet. Het analysecertificaat vermeld verder: er is geen asbest kleiner dan 0.5 mm waargenomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfsvoering van de aannemer Bos & Zoon de afgelopen decennia geen daadwerkelijke verontreiniging in de grond en het grondwater van het terrein heeft veroorzaakt. De algemene bodemkwaliteit van het terrein is geen belemmering voor de bouwplannen van de opdrachtgever.

Aanbevolen wordt eventuele vrijkomende grond zoveel mogelijk op het terrein zelf her te gebruiken. Bevoegd gezag bij de beoordeling van de resultaten van het onderzoek en het eventuele grondverzet voor de nieuwbouw is Omgevingsdienst ZHZ, namens Gemeente Gorinchem.

Voor de ontwikkeling van de locatie moet de half-verharding gesaneerd worden. Daar is het protocol Asbestwegen voor van toepassing. Inspectie Leefomgeving & Transport is daar bevoegd gezag bij en niet de Omgevingsdienst ZHZ.

Bij ILenT is een procedure beschikbaar voor het melden en uitvoeren van de sanering. Aandachtspunt is dat er controlemonsters genomen worden van de bodem, na ontgraving van de half-verharding.'

Middels een aanvullend asbestonderzoek is door Linge Milieu de halfverharding verder onderzocht. De resultaten van het aanvullend onderzoek luiden:

'Asbest

Het materiaal van de half-verharding op het terrein aan de Lingsesdijk bevat plaatselijk asbest kleiner dan 20 mm. Bij de eerste ronde onderzoek in mei 2017 is in een mengmonster een gehalte van 760 mg/kg aangetoond. Dit betrof een mengmonster van zes sleuven, verdeeld over het hele bedrijfsterrein. Het is niet meer na te gaan welke sleuf of sleuven verantwoordelijk waren voor dat asbest.

Het gehalte van 760 mg/kg ds blijkt met nader onderzoek niet reproduceerbaar. Er zijn voor de tweede ronde onderzoek zes mengmonsters geanalyseerd, één per RE. In geen enkel monster heeft het lab asbest aangetoond.

De resultaten van het nader onderzoek worden als bepalend beschouwd voor de kwaliteit van de halfverharding wat betreft asbest. Dit conform het protocol NEN 5897 en de grotere representativiteit van het protocol § 7.3.3. Waarschijnlijk was er bij de eerste ronde onderzoek sprake van een kleine spot waar een asbestplaatje is gebroken, vermorzeld door het overige puin.

Conclusie

Voor de ontwikkeling van de locatie moet de halfverharding verwijderd worden. Op basis van de zeven beschikbare asbest-analysemonsters wordt aangenomen dat het puin, als af te voeren partij, geen asbest boven de 100 mg/kg ds zal bevatten. Er hoeft bij de ontwikkeling van het terrein dus geen rekening gehouden te worden met asbest in de half-verharding.'

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect bodem geen belemmeringen.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

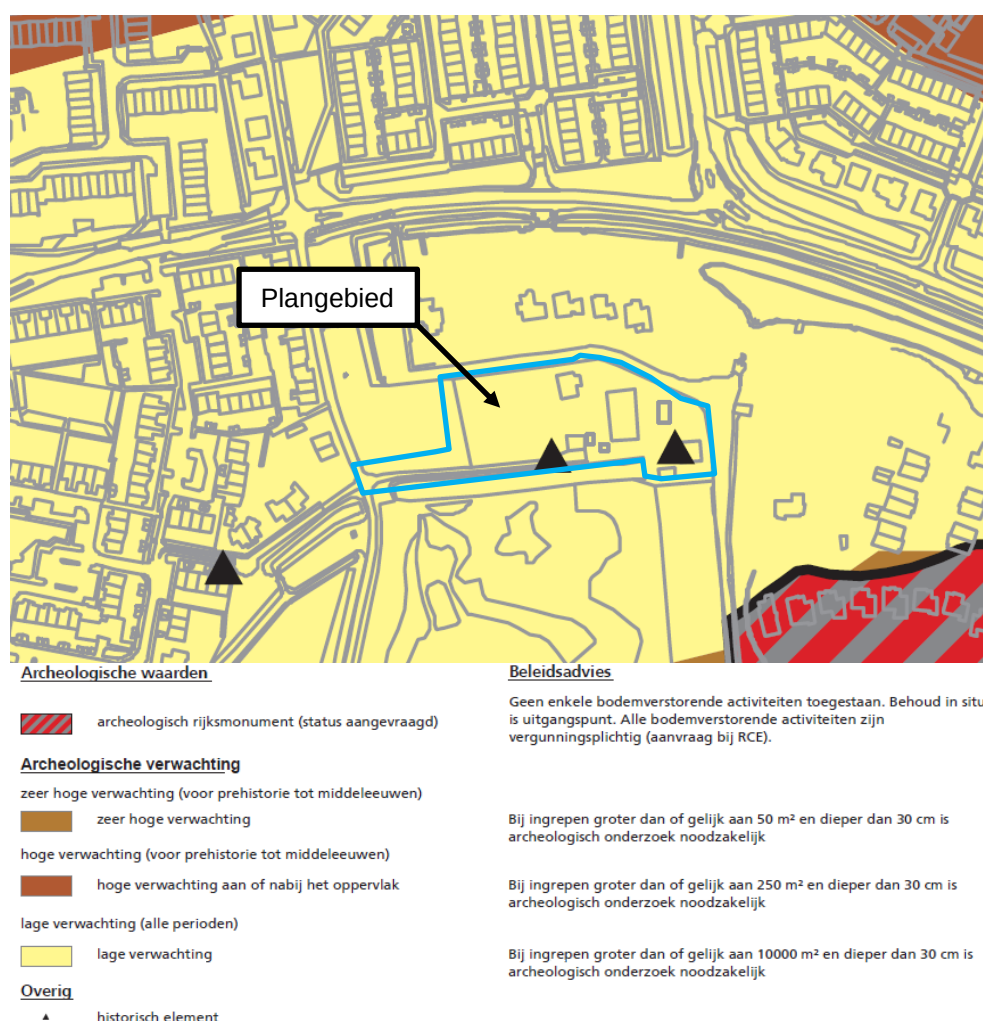
Beleidskader

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 (geel). Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Met twee historische elementen.



Afbeelding 17: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling bestaande uit vier woning. De bodemingrepen zullen kleiner dan 10.000 m² zijn, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de archeologische dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a' overgenomen in dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten of cultuurhistorische belangrijke objecten aanwezig die een doorwerking in het bestemmingsplan behoeven.

Conclusie

Het onderhavige 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 termijnvisie van het Waterplan Gorinchem.

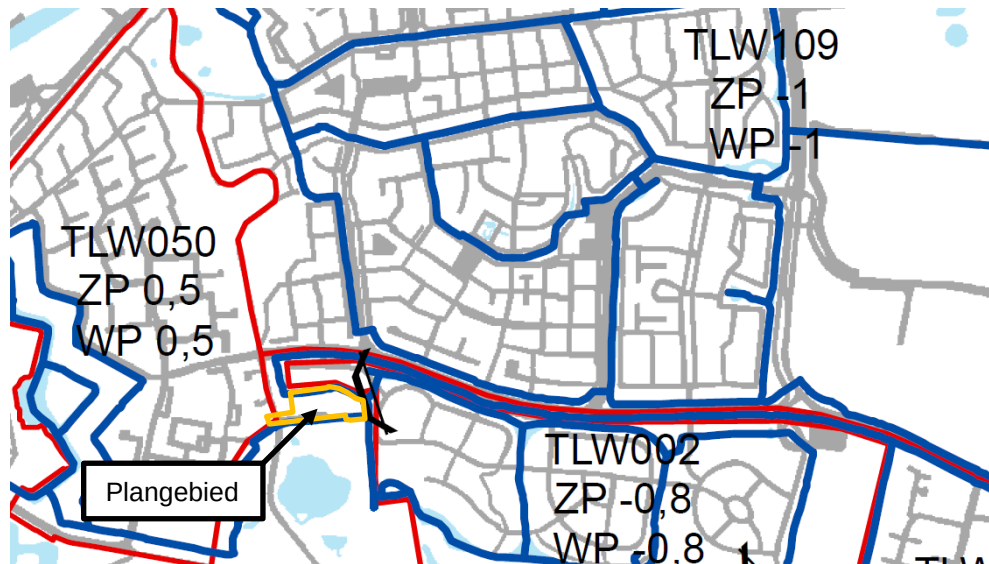
Verordening 'de Keur'

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 (dossiercode 20190506-9-20506). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

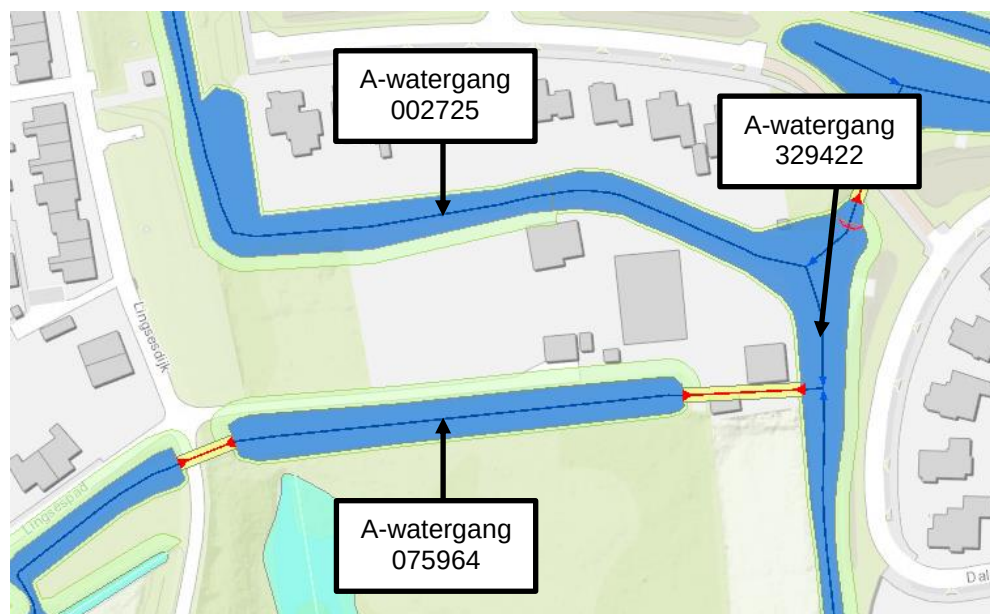
Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied TLW051. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -0,8 m NAP en een winterpeil van -1,0 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een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



Afbeelding 18: Uitsnede peilgebiedenkaart

Watergangen

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend A-watergangen gelegen. De sloop- en bouwwerkzaamheden vallen buiten de beschermingszones van de watergangen. Het aanvragen voor de werkzaamheden is hierdoor niet noodzakelijk.



Afbeelding 16: Uitsnede legger wateren

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 stedelijk 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 3: Oppervlaktebalans verharding	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Woning Lingsesdijk 45	65 m ²
Twee bijgebouwen Lingsesdijk 45	34 m ²
Woning Lingsesdijk 45a	170 m ²
Gebouw Lingsesdijk 45b	44 m ²
Schuur bij Lingsesdijk 45b	118 m ²
Loods	456 m ²
Halfverharding (50% van oppervlak)	375 m ²
Inrit	375 m ²
Totaal bestaande situatie	1.637 m²
Nieuwe situatie	
Vijf vrijstaande woningen + bijgebouwen	1.375 m ²
Woning Lingsesdijk 45a + bijgebouwen	245 m ²
Inrit	375 m ²
Totaal nieuwe situatie	1.995 m²
Verschil	358 m² toename

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding van 358 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. Er dient contact opgenomen te worden met de afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland om gebruik te kunnen maken van de eenmalige particuliere vrijstelling.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de Leidraad Riolering en het wetenschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

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. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. 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. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk mogelijk blijven.

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). De nieuwe woningen zullen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. 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 nabij een regionale of primaire waterkering.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Er dient contact opgenomen te worden met de afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland om gebruik te kunnen maken van de eenmalige particuliere vrijstelling.

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

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 is door Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

Soortenbescherming

De werkzaamheden leiden (met voorbehoud ten aanzien van vleermuizen, huismussen, kamsalamander en Alpenwatersalamander) niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient middels aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor vleermuizen, huismussen en beschermde amfibieën. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

De beoogde ontwikkelingen aan de Lingsesdijk 45 te Gorinchem zijn uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen:

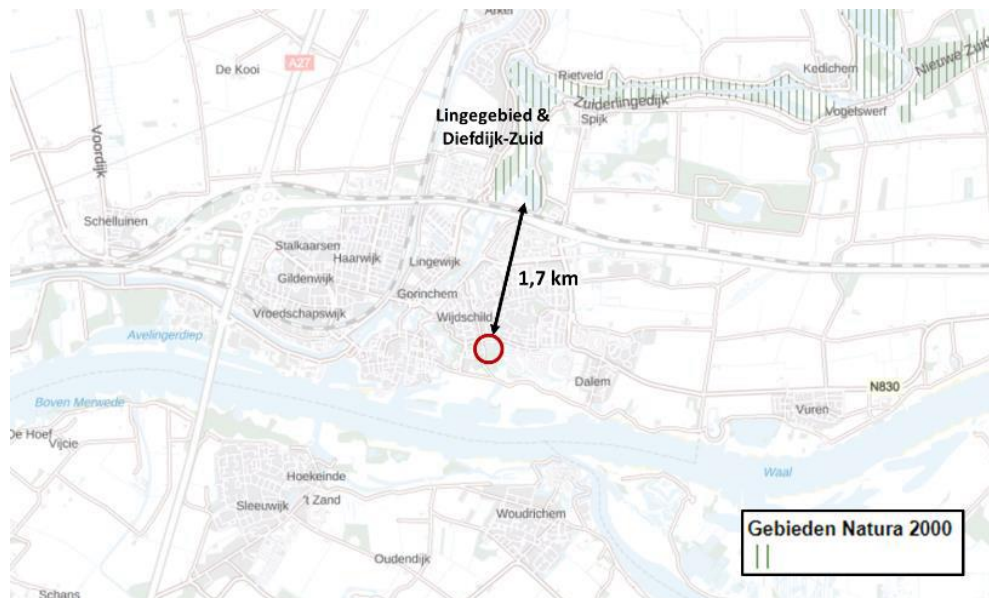
- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *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).*
- *Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreeppad (zie bijlage 2). Belangrijk is dat er geen vergraafbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn of ontstaan tijdens de werkzaamheden. Tevens dient langdurige opslag van materiaal in het plangebied te worden voorkomen. Het ontoegankelijk maken van het plangebied kan door het*

plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond.

- 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 ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.
- Om vast te stellen of er nestlocaties van huismus aanwezig zijn in de bebouwing op de planlocatie dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit kan door middel van een eenmalige inspectie van de desbetreffende daken buiten het broedseizoen of door middel van twee gerichte veldbezoeken in het broedseizoen, in de periode 1 april – 15 mei met minstens 10 dagen tussen ieder veldbezoek.
- Ten aanzien van vleermuizen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de aan- of afwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen in de boomholtes en openingen in de gebouwen op de planlocatie. Dit kan middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode van 15 mei t/m 1 oktober conform het vleermuisprotocol (www.vleermuisprotocol.nl).
- Ten aanzien van kamsalamander dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de aan- of afwezigheid van overwinteringshabitat en voortplantingshabitat op de planlocatie en in de directe omgeving hiervan. Dit kan middels twee tot vier gerichte veldbezoeken in de periode april – juni (augustus).'

Natuurbescherming

'De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 1,7 km ligt het Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid. De planlocatie ligt op een afstand van circa 330 m ten zuidwesten van het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 17: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied



Afbeelding 18: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De beoogde ontwikkeling betreft sanering van alle gebouwen op de planlocatie met uitzondering van één woning, en de realisatie van enkele nieuwbouwwoningen. De nieuwe woningen zullen leiden tot een zeer beperkte verkeerstoename. De sloop- en bouwwerkzaamheden zullen waarschijnlijk leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). In de toekomst zal in geval van eventueel nieuwbouw mogelijk sprake zijn van een relatief lage(re) uitstoot (hogere isolatiewaarden en een hoogrenderende stookinstallatie). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Vóór de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) werd beargumenteerd dat de afstand tot het Natura 2000-gebied dusdanig groot is, dat er geen effecten t.a.v. de stikstofdepositie zullen optreden. De Raad van State heeft echter beoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. De herbeoordeling d.m.v. de herziene AERIUS Calculator moet daarom plaatsvinden voor alle nog niet onherroepelijke plannen. Ondanks de uitspraak is het (beperkt) mogelijk om uw plannen/projecten op korte termijn door te laten gaan. Uit herberekening van de stikstofdepositie moet dan blijken:

- Dat er ook zonder drempelwaarde géén toename van depositie wordt berekend, óf:
- Dat door toename van depositie de kritische depositiewaarden niet worden overschreden; dit is met name het geval wanneer de Natura 2000-gebieden weinig gevoelig zijn of wanneer de stikstofuitstoot uit andere bronnen relatief klein is, óf:
- Dat door (aanpassing van) plannen of projecten de emissies van stikstofoxiden en/of ammoniak afnemen waardoor effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Blom Ecologie B.V. adviseert om projecten die kunnen leiden tot een toename van de uitstoot van stikstofoxiden of ammoniak opnieuw te beoordelen met de herziene versie van de AERIUS Calculator. Doel daarvan is vast te stellen of significante effecten kunnen worden uitgesloten.'

Conclusie

Voor het onderhavige plan dient een aanvullend onderzoek naar vleermuis, huismus en kamsalamander uitgevoerd te worden. Tevens zal voor het onderhavige plan een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd worden. Deze onderzoeken zullen als voorwaarde worden opgenomen bij de omgevingsvergunningaanvraag.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) 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 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 4: Grenswaarden			
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 stikstofconcentratie van 20,0 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 18,2 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 11,3 µg PM_{2,5}/m³;

Besluit Niet in Betekenende Mate

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) 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 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.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

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

Conclusie

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

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.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Gorinchem, Lingsesdijk 45, 45a en 45b' 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 'Gorinchem, Lingsesdijk 45, 45a en 45b' 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 'Gorinchem, Lingsesdijk 45, 45a en 45b' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' 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 de woningen wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. De woningen dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Voor de woning geldt een maximale bouw- en goothoogte van 11 meter respectievelijk 8 meter.

Waarde – Archeologie laag AP

Ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie laag AP' overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%): 50';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m): 10 en 6';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m): 8,5 en 5,5'.

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