

Ruimtelijke Onderbouwing

Merwededijk 31 en 32

Het renoveren van de woning Merwededijk 31 en
het slopen en herbouwen van de woning Merwededijk 32

-vastgesteld-

april 2014

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

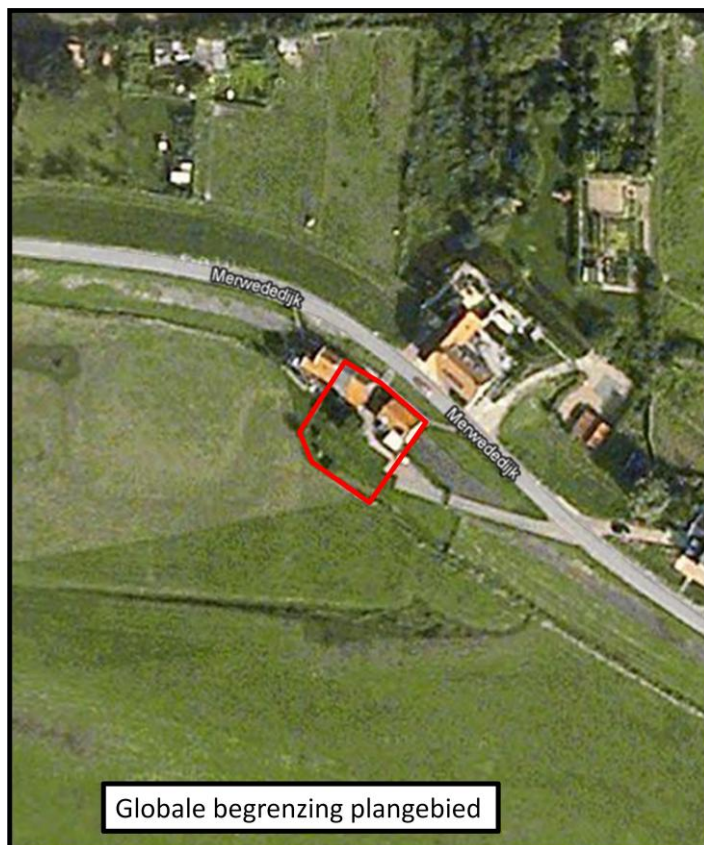
In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is aan de woningen Merwedelijk 31 en 32 de bestemming 'Wonen' toegekend. De op de verbeelding als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van beroep aan huis.

De initiatiefnemer is voornemens om de woning Merwedelijk 31 te verbouwen en te renoveren en de woning Merwedelijk 32 te slopen en her te bouwen. Hij heeft hiervoor een aanvraag om omgevingsvergunning voor ingediend. Het verbouwen en renoveren van de woning Merwedelijk 31 is conform het bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de herbouw van de woning Merwedelijk 32, aangezien de voetprint van de woning wijzigt ten opzichte van de bestaande voetprint. Indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan door toepassing van art 2.12 lid 1, onder a sub 3 van de Wabo een projectomgevingsvergunning worden verleend. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat onderhavig bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de percelen Merwedelijk 31 en 32 te Gorinchem. Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Gorinchem. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3312m². Op navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.





1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'het plan' ingegaan op de huidige situatie en op de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het (relevante) beleid van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 worden de uitkomsten van het vooroverleg en de uniforme openbare voorbereidingsprocedure beschreven.

2. Het plan

Het project omvat het verbouwen en renoveren van de woning Merwededijk 31 en de sloop en herbouw van de woning Merwededijk 32 te Gorinchem. De locatie is buitendijks gelegen, aan de Merwededijk. In de huidige situatie zijn drie dijkwoningen aanwezig, samen compact geordend en laag in de dijk gelegen. De naastgelegen woning Merwededijk 30 is vrij recent gerenoveerd en uitgebreid op een aansprekende en inspirerende wijze. De woningen aan de Merwededijk 31 en 32 zijn uiterst gedateerd en bouwkundig zijn er problemen, mede vanwege de lage ligging in de dijk. Daarnaast staan de woningen sterk onder invloed van hoogwatersituaties, waarbij bij hoogwater verblijfs- en gebruiksruimten onder water lopen.

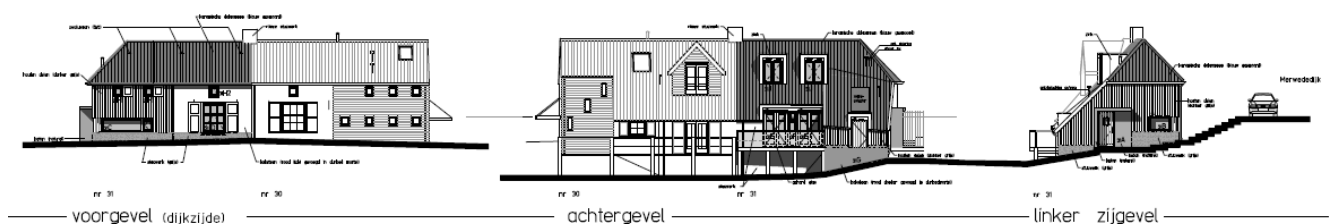
Derhalve is besloten de woning Merwededijk 31 te renoveren en de woning Merwededijk 32, na sloop, te herbouwen.

Sterk bepalend bij de uitgangspunten voor het ontwerp zijn, vanwege de buitendijkse ligging, de eisen van Rijkswaterstaat en het Waterschap Rivierenland. Deze zijn vastgelegd in de Waterwet en de Beleidsregels Ruimte voor de Rivier en de Keur van het Waterschap.

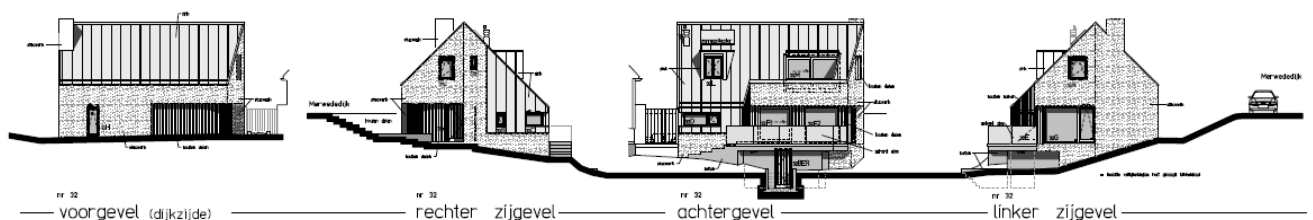
Daarnaast is bij het ontwerp van beide woningen gekozen voor een stedenbouwkundige opzet, welke uitgaat van nagenoeg dezelfde bouwvolumes. Wel zijn de beoogde woningen eigentijdser. De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering aan de dijk.

Gedurende de procedure is de aanvraag iets aangepast. De woning Merwededijk 32 moest in het kader van het bouwbesluit een berging hebben, deze was nu niet voorzien in het bouwplan. Deze nieuwe berging is gesitueerd aan de achterzijde, onder de woning Merwededijk 32.

Beoogd ontwerp Merwededijk 31



Beoogd ontwerp Merwedijk 32



3. Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit 1, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'Kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en de 3^e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SIVR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijk domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken van het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke Universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincie die grenzen (nader) bepaalt.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van bestuurlijke drukte.

De bouwplannen binnen het plangebied hebben geen enkele invloed op nationale belangen.

3.1.2. Provinciaal en regionaal beleid

Visie op Zuid-Holland

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en een visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogingen:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

Verordening Ruimte

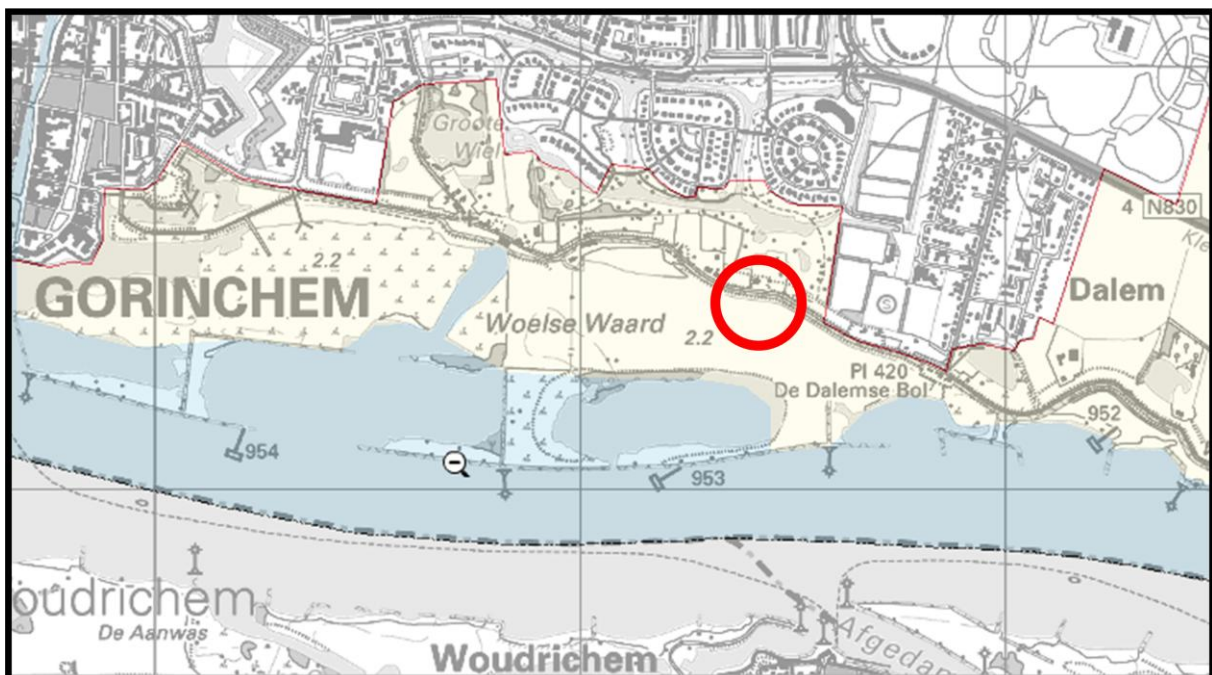
Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, zoals de nog nader te bespreken regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

Voor onderhavige projectomgevingsvergunning zijn onderstaande regels van belang.

Bebouwingscontour

Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor de gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een "nee, tenzij beleid". Nieuwsvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is niet mogelijk.

Op de navolgende afbeelding is te zien dat het plangebied buiten de bebouwingscontour ligt.



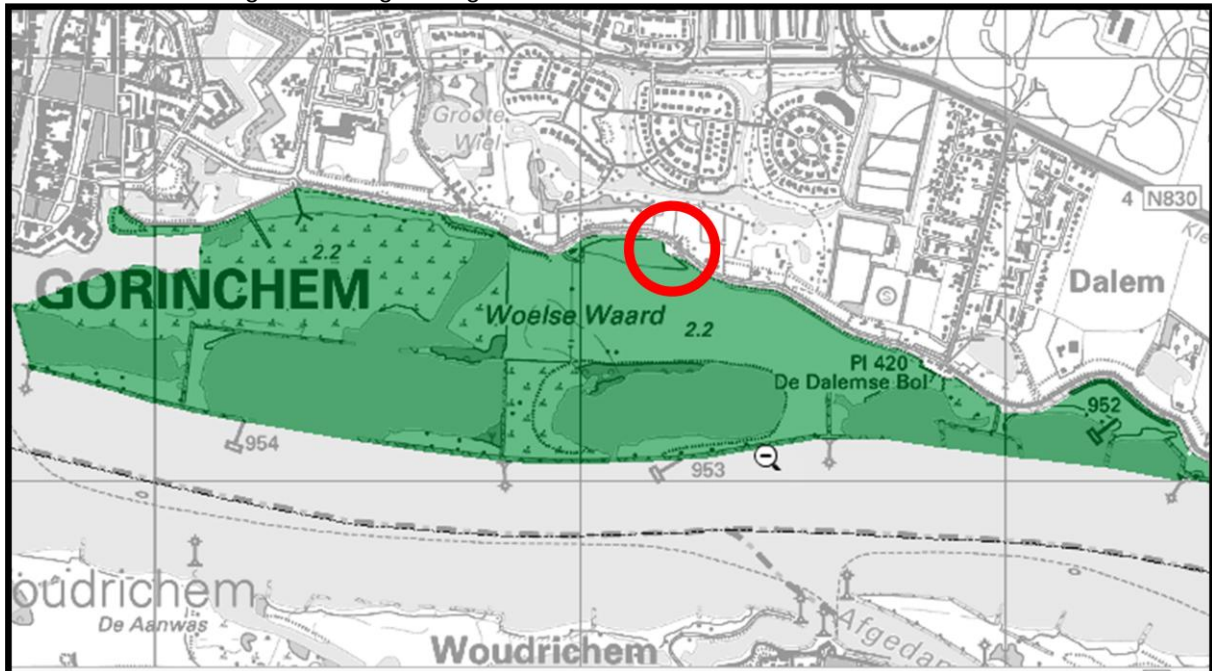
In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is aan onderhavig perceel de bestemming 'Woondoeleinden (3W)' toegekend. In het bestemmingsvlak zijn drie woningen toegestaan en aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens de woning Merwededijk 31 te renoveren en de woning Merwededijk 32 te slopen en te herbouwen. Er is derhalve geen sprake van nieuwe verstedelijking buiten de bebouwingscontour.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied.

Onderstaande kaart geeft de begrenzing van de EHS weer.

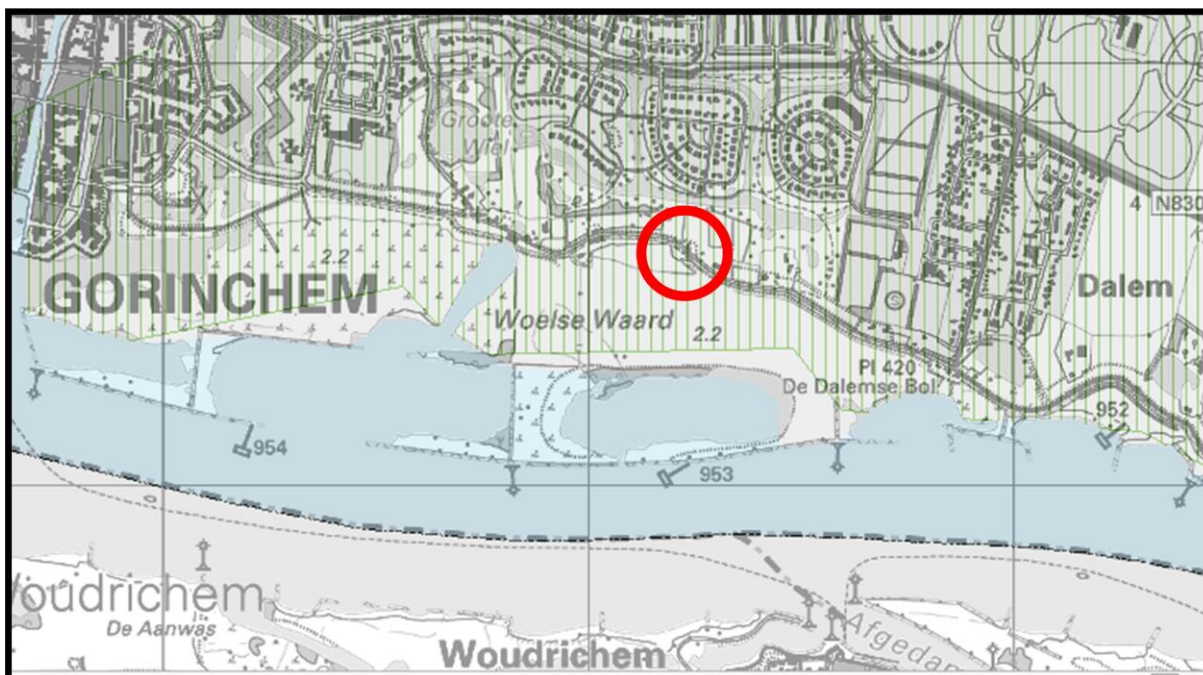


Het gehele buitendijkse gebied van de Boven Merwede, inclusief de Boven Merwede, is onderdeel van de EHS. Een uitzondering hierop vormen de woningen en tuinen aan de Merwededijk. De woningen Merwededijk 31 en 32 zijn derhalve grenzend aan de EHS. Aangezien de bouwphase van relatief korte duur is, worden geen effecten voorzien op de EHS in de aanlegfase. De gebruiksfase is gelijk aan de huidige situatie (zie ook paragraaf 3.4 Flora en fauna).

Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Voor ontwikkelingen in nationale landschappen, is behoud en herstel van kwaliteiten uitgangspunt. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'.



De Nieuwe Hollandse Waterlinie is van oorsprong een militaire verdedigingslinie ter bescherming van de grote steden in het westen. De Linie is 85 kilometer lang en loopt van noord naar zuid en wel van Pampus/Muiden tot in de Brabantse Biesbosch. Aan de oostkant van de verhoogde hoofdverdedigingslijn kon het land via een ingenieus stelsel van waterinlaten in enkele dagen onder water worden gezet. Op de vele kwetsbare plaatsen zijn forten gebouwd met open schootsvelden.

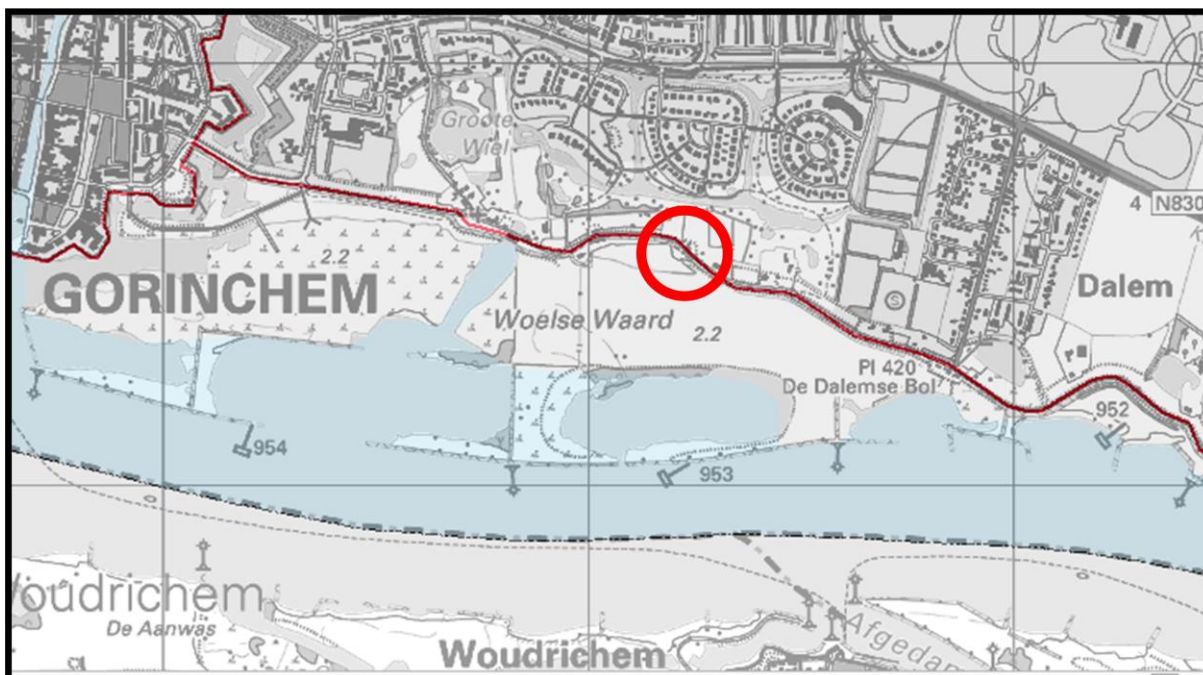
De kernkwaliteiten zijn:

- Het unieke, in samenhang met het landschap, ontworpen negentiende en twintigste eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit:
Inundatiegebieden
 - Zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - Voormalig schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - De landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - De historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- Grote openheid;
- Groen en overwegend rustig karakter.

Onderhavige aanvraag maakt geen inbreuk op bovengenoemde kernkwaliteiten. Het gaat om de renovatie van een bestaande woning en de sloop en herbouw van een bestaande woning.

Primaire en regionale waterkeringen

Waterveiligheid is een provinciaal belang. In de verordening is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.



Op bovenstaande kaart is te zien dat het plangebied buitendijks ligt. Het regime van Rijkswaterstaat alsmede het Waterschap Rivierenland is van toepassing. Zowel Rijkswaterstaat als het Waterschap kan instemmen met het voorgenomen plan, aangezien een watervergunning is afgegeven voor deze ontwikkeling door Rijkswaterstaat in overleg met het Waterschap (zie bijlage 1).

Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is. Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de structuurvisie te realiseren.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004) en Visie 2030

De regionale structuurvisie van de gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de regio. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De visie 2030 breidt daarop voort.

3.1.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

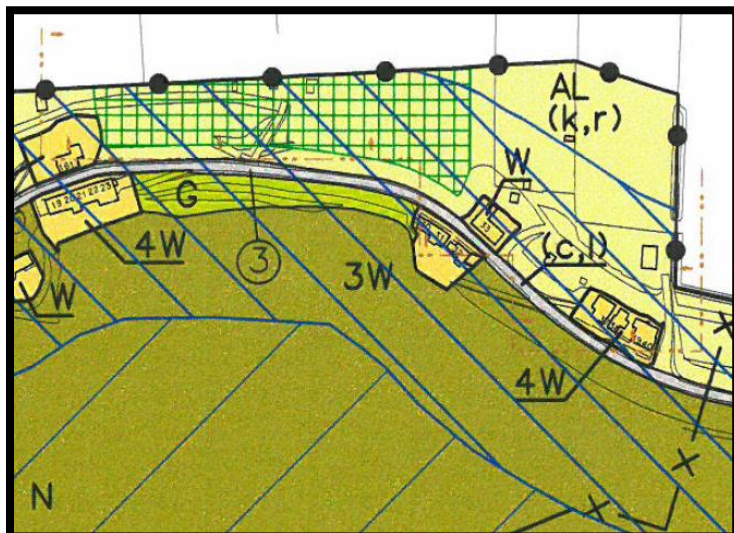
Gorinchem is een oude vestingstad van beperkte omvang en wil dat graag blijven. Grootschalige groei in inwonertal, zoals in de voorgaande decennia, wordt niet meer gewenst. De aandacht in de periode tot 2015 zal uitgaan naar het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit in de huidige wijken en voor de huidige inwoners. Daarbij wordt ingespeeld op de demografische ontwikkeling van de huidige bevolking. Tegelijk wil Gorinchem haar identiteit als vestingstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk uniek gebied waarborgen en beter benutten. De grootste knelpunten waarmee de stad daarin wordt geconfronteerd, zijn de voor een groot deel verouderde en onaantrekkelijke woningvoorraad in de westelijke stadsdelen en de toenemende verkeersopstopping, zowel binnen als buiten de stad. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente de ontwikkeling van de stad in de periode tot 2015 voor zich ziet en de knelpunten denkt op te lossen.

Woonagenda 2.0

De gemeente Gorinchem heeft in 2013 de woonagenda 2.0 vastgesteld. In de deze agenda zijn de ontwikkelingen met betrekking tot het aspect Wonen weergegeven. Daarnaast staat onze visie met betrekking tot het aspect beschreven in de Woonagenda. De aanvraag om omgevingsvergunning gaat uit het van een grote renovatie van een bestaande woning Merwededijk 31 en de sloop en herbouw van de bestaande woning Merwededijk 32. Deze ontwikkeling gaat niet uit van het toevoegen van nieuwe woningen en is dan ook in overeenstemming met de Woonagenda 2.0.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'

De gronden zijn bestemd als 'Wonen (W3)' en 'Waterkering (dubbelbestemming)'. Tevens is aan het plangebied de aanduiding 'gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde toegekend.



VERKLARING		BESTEMMINGEN	
AANDUIDINGEN			
	TOPOGRAFISCHE EN KADASTRALE GEGEVENS		AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN
	GRENS VAN HET PLANGEBIED		AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN
	BESTEMMINGSGRENS		NATUURGEBIED
	SCHEIDINGSLIJN		GROEN
	AGRARISCH BOUWPERCEEL		WATER
	OVERBRUGGING		WONEN
	SPOORWEGOVERGANG		BEDRIJVEN
	ZONDER BEDRIJFSWONING		MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
	INTENSIEVE VEEHOUDERIJ TOEGESTAAN		VERKEERSDOELEINDEN
	GRONDGEBRUIK ALS KWEKERIJ TOEGESTAAN		SPOORWEGDOELEINDEN
	KWEKERIJ TOEGESTAAN		WATERKERING (dubbelbestemming)
	NUMMER BEDRIJF/INSTELLING CODE VAN DE BESTEMMING		WATERSTAATSDOELEINDEN (dubbelbestemming)
	CATEGORIE AANDUIDING WEGEN		AARDGASTRANSPORTLEIDING (dubbelbestemming)
	GASTENVERBLIJF TOEGESTAAN		HOOGSPANNINGSLEIDING (dubbelbestemming)
	SCHUUR TOEGESTAAN		WATERTRANSPORTLEIDING (dubbelbestemming)
	CLUBGEBOUW TOEGESTAAN		RIOLERSLEIDING (dubbelbestemming)
	TWEE BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN		
	GROENINGEL		
	VOLKSTUINEN		
	MODELVLIEGCLUB		
	CONTOUR INDUSTRIELAAI (50 en 55 dB(A))		
	GEMEENTELIJK ARCHEOLOGISCH MONUMENT		
	GEBIED MET ARCHEOLOGISCHE WAARDE OF VERWACHTINGSWAARDE		
	BESCHERMD WANDELPAD		

Wonen

De op de verbeelding als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van beroep aan huis. In elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de verbeelding voor de code van de bestemming 'W' is aangegeven. In onderhavig geval zijn dat drie woningen. Er staan ook drie woningen binnen het bestemmingsvlak.

Op grond van het bestemmingsplan mag een woning uitsluitend op de bestaande plaats worden gebouwd. *De woning Merwededijk 31 wordt alleen gerenoveerd. De voetprint wordt iets kleiner, maar blijft nagenoeg gelijk. De te herbouwen woning Merwededijk 32 krijgt een andere hoofdopzet dan de bestaande woning en wordt ook uitgebreid. Hierdoor verandert de voetprint van de woning ten opzichte van de bestaande voetprint. Het gaat om de voorgevel, de westgevel en de achtergevel van de woning.* Daarnaast wordt de voetprint vergroot ten opzichte van de bestaande situatie.

De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 meter bedraagt. *In het bouwplan wordt de afstand tussen de woning Merwededijk 31 (hoofdgebouw) en de woning Merwededijk 32 (hoofdgebouw) kleiner en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.*

De inhoud van een woning inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 650 m³, met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud meer dan 650 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud. De bestaande inhoud is de inhoud zoals die bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan. *Beide woningen hebben een inhoud kleiner dan 650 m³.*

De goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer dan respectievelijk 6 meter en 9 meter bedragen. De goothoogte wordt gemeten van de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot peil. Het peil betreft hier de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein. *Beide woningen blijven binnen de maximale goot- en bouwhoogte.*

Waterkering (dubbelbestemming)

De op de plankaart als 'Waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, alsmede voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen en secundair bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart en voor de doeleinden als omschreven in de andere bestemmingen die deze gronden, blijkens de verbeelding hebben. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen mag uitsluitend geschieden voor zover de belangen van de waterkering, de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer dat gedogen en nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. De waterbeheerder heeft ingestemd met onderhavig plan (zie paragraaf 3.3 Water.).

Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

In de op de verbeelding als 'gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde' aangeduide gronden zijn archeologische waarden aanwezig dan wel naar verwachting aanwezig.

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het onder andere verboden om zonder aanlegvergunning graafwerkzaamheden uit te voeren, gronden te roeren en omwoelen dieper dan 0,3 meter onder peil, de bodem te verlagen en gronden af te graven dieper dan 0,3 meter onder peil en het ophogen en egaliseren van gronden.

Conclusie:

Het renoveren van de woning Merwededijk 31 past binnen de kaders van het bestemmingsplan. De te herbouwen woning Merwededijk 32 wijzigt in de voetprint, waardoor de woning niet uitsluitend op dezelfde locatie wordt terug gebouwd. Daarnaast wordt de woning (hoofdgebouw) dicht bij de woning Merwededijk 31 gebouwd. De te herbouwen woning Merwededijk 32 is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast dient voor de woning Merwededijk 32 een "aanlegvergunning" worden verleend in verband met de archeologische waarden.

3.1.4. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan maar wel met het rijks-, provinciaal en het overige gemeentelijk beleid.

3.2 Milieu

3.2.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf

3.2.2 Bodem

Aan de hand van het verkennend onderzoek¹ dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

Op basis van het historisch vooronderzoek was de onderzoekslocatie verdacht voor de aanwezigheid van verhoogde gehalten aan met name zware metalen en PAK. Derhalve is voor de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek uitgegaan van de in de NEN 5740 beschreven onderzoeksstrategie “verdachte locaties, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming.

Vanwege de ligging in een gebied waar sprake is van een verhoogd gehalten aan barium, lood, zink en/of PAK aangetoond. De onderzoeksresultaten bevestigen de gestelde onderzoekshypothese ‘verdacht’ en gaven, aangezien het criterium voor nader onderzoek voornoemde parameters werd overschreden, aanleiding tot nader (aanvullend) bodemonderzoek.

In eerste instantie zijn de deelmonsters waaruit de grondmengmonster waren samengesteld individueel onderzocht op een zware metalen-PAK pakket (inclusief lutum droge- en organische stof). Hierbij zijn op diverse plaatsen matig tot sterk verhoogde gehalten aan barium, koper, lood, zink en/of PAK aangetoond. Om een beter inzicht te verkrijgen in de verspreiding van de verontreiniging zijn aanvullend vijf grondboringen op het achterterrein verricht en zijn negen individuele grondmonsters geanalyseerd op voornoemd zware metalen-PAK pakket.

Uit het geheel aan onderzoeksresultaten blijkt dat over de gehele locatie matig tot sterk verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en PAK voorkomen. De verontreinigings situatie is ook weergegeven op de situatietekening bijlage SIT-03. Er is geen duidelijke correlatie tussen de mate van bijmenging met bodemvreemde materialen en de aangetoonde verontreinigingen. De verontreinigingen zijn dan ook vermoedelijk gerelateerd aan het langdurig historisch gebruik, dan wel perceelsophogingen die in het verleden zijn uitgevoerd. De verontreiniging is vermoedelijk ontstaan voor 1987, het betreft dus een zogenaamd “historisch geval”. De dikte van de verontreiniging is niet exact bepaald, maar bedraagt vermoedelijk maximaal 1 m.

Gelet op het aantal boringen, de bodemopbouw, de wisselende mate en soorten bijmengingen, gecombineerd met de gemeten wisselende gehalten in zware metalen en/of PAK betreft de op de locatie aangetroffen verontreiniging vermoedelijk een heterogene verontreiniging, die zich uitstrekt over de gehele onderzoekslocatie.

Resumerend wordt gesteld dat meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is met diverse zware metalen (met name barium, koper, lood, zink en PAK). Derhalve is op locatie sprake van een ‘geval van ernstige bodemverontreiniging’ in de zin van de Wet Bodembescherming. Dit betekent dat er sprake is van een saneringsnoodzaak. Ten behoeve van de geplande nieuwbouw zal daarom een sanering plaats moeten vinden.

Een sanering kan bestaan uit verwijdering van de verontreiniging, isolatie ervan middels aanleg van een leeflaag of verharding, of een combinatie van voornoemde maatregelen. Voorafgaande aan de sanering dient een saneringsplan of BUS-melding te worden opgesteld en ingediend. De aanvraag van een beschikking volgens de reguliere procedure voor een saneringsplan duurt circa 16 weken, voor een BUS-melding zes weken.

¹ Verkennend NEN-bodemonderzoek en aanvullend bodemonderzoek Merwedelijk 31-32 Gorinchem 5 maart 2013, Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau

Voorafgaande aan de uitvoering van de beoogde sanering dient het saneringsplan of de BUS-melding door het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) te worden goedgekeurd.

Geadviseerd wordt om een dergelijk saneringsplan of BUS-melding te laten opstellen, waarin de te nemen sanerende maatregelen zullen worden uitgewerkt. De voor deze locatie toe te passen saneringsvariant dient afgestemd te worden op de voorgenomen nieuwbouw (aanlegpeil, plaats en diepte van de funderingen, etc.).

Ten slotte wordt opgemerkt dat bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Sterk verontreinigde grond is nooit toepasbaar, maar dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Geadviseerd wordt dan ook om bij eventuele afvoer van grond de kwaliteit van de af te voeren grond vast te stellen door middel van het uitvoeren van een partijkeuring conform het protocol uit het Bouwstoffenbesluit. Een dergelijke partijkeuring kan eventueel vooraf (indien de hoeveelheid vrijkomende grond reeds bekend is), of na tussentijdse opslag in een depot worden uitgevoerd. Als in het voorgaande aangegeven zijn graafwerkzaamheden ter plaatse meldingsplichtig.

Conclusie:

Gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan de omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verleend maar nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat de aanvrager nog niet kan beginnen aan de realisatie van het bouwplan. Om de verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden moet het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) in een door de aanvrager aangevraagd formeel besluit volgens artikel 37 van de Wet bodembescherming (Wbb) oordelen dat dit geval van ernstige bodemverontreiniging niet spoedeisend is.

Indien het bevoegd gezag Wbb zou oordelen dat dit geval van ernstige bodemverontreiniging wel spoedeisend zou zijn, treedt de omgevingsvergunning niet in werking. De aanvrager dient bij het bevoegd gezag Wbb een saneringsplan of een BUS-melding in te dienen. Op grond van artikel 39, tweede lid van de Wbb dient door het bevoegd gezag Wbb te zijn ingestemd met een saneringsplan of de BUS-melding. Dan treedt de omgevingsvergunning alsnog in werking.

Tevens dient er opgemerkt te worden dat de vrijkomende grond ter plaatse van de uitbouw (woning nr. 32) verdacht is op aanwezigheid van asbest. Aangezien van de betreffende grond reeds bekend is dat het sterk verontreinigd is, is de uitkomst van het aanvullend asbest onderzoek niet bepalend voor de bovengenoemde verplichtingen. De uitkomst is echter wel bepalend voor de verwerkingsmogelijkheden van de vrijkomende grond. Verder is het gezien het feit dat het hier sterk verontreinigde grond betreft niet toegestaan de grond die vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden op de locatie te verspreiden.

3.2.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, een omgeving mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Volgens de Wgh moet worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Een woning wordt in het kader van de wet geluidhinder aangemerkt als een gevoelig object. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is echter niet noodzakelijk omdat de woningen niet gelegen zijn binnen de onderzoekszones van wegen (de Merwededijk is aangemerkt als 30 km/u weg).

In de omgeving van de percelen Merwededijk 31 en 32 is geen bedrijvigheid aanwezig. De eerste bedrijven in de omgeving is op zodanige afstand gelegen dat deze akoestisch niet relevant is. In het

kader van een goede ruimtelijke ordening bezien is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorliggende projectomgevingsvergunning.

3.2.4. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies.

In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Toetsing

Het renoveren van een woning en de herbouw van een woning wordt niet gezien als een milieubelastende, maar wel als een milieugevoelige activiteit. In de directe omgeving van het plangebied zijn woningen aanwezig. Er is in de directe omgeving geen bedrijvigheid aanwezig, die van invloed is op het plangebied.

Conclusie:

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat het verlenen van de projectomgevingsvergunning niet in de weg.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

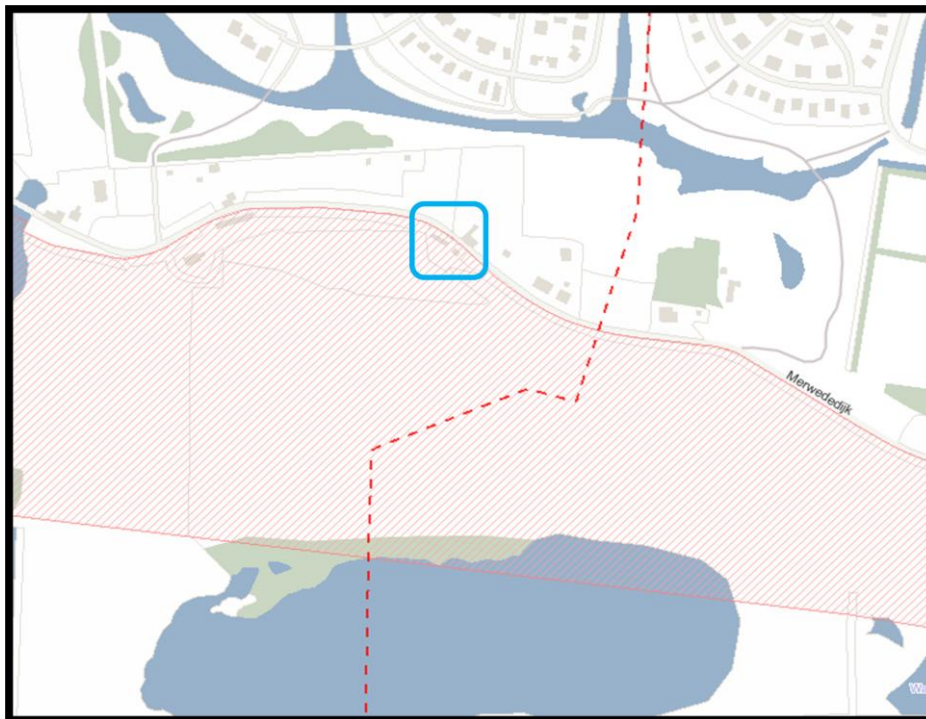
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een

ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de herbouw van een woning. Een woning is een kwetsbaar object. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risico-kaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Het plangebied ligt op ongeveer 140 meter afstand van een aardgasleiding. Het groepsrisico langs deze leiding is reeds berekend in het kader van het bestemmingsplan 'Hoog Dalem'. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico zeer laag is.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt de Veiligheidsregio om advies gevraagd over voorliggende projectomgevingsvergunning.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid staat het verlenen van de projectomgevingsvergunning niet in de weg.

3.2.6 Luchtkwaliteit

De wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in de algemene maatregel van bestuur, genaamd 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' Projecten die de concentratie

meer dan 3% van de grenswaarden van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze 3%-grens is in een gelijknamige ministeriële regeling voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies gekwantificeerd als:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Het herbouwen van de woning is gelet op het bovenstaande geen project dat in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien zijn ter plaatse geen overschrijdingen van de jaargrenswaarden bekend.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening, wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit alles leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

- waarborgen waterveiligheid;
- realiseren mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw projecten maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Tevens dient bij een toename aan verhard oppervlak compenserend open water te worden gerealiseerd.

Om ook in de toekomst veilig te kunnen leven in het rivierengebied heeft het Waterschap Rivierenland voor de periode 2010-2015 een nieuw waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheerplan 2010-2015 is op 30 oktober 2009 vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland. Het plan beschrijft een toekomstvisie voor waterbeheer in het rivierengebied, bepaalt de beleidskaders voor plannen en projecten van het waterschap en omvat alle watertaken van het waterschap (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen). Naast enkele nieuwe onderwerpen bouwt het plan vooral voort op het bestaand beleid. Met name het klimaatbestendig maken van het beheergebied en het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit staan centraal.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden, die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen, die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Waterplan Gorinchem

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. Het waterplan is niet het enige gemeentelijke plan op watergebied.

Voor Gorinchem zijn bijvoorbeeld ook een Stiwasplan (waterkwaliteit), een afkoppelplan en een baggerplan opgesteld. Maatregelen uit deze eerdere plannen blijven van kracht. Het waterplan dient als overkoepelend plan dat waar nodig naar verschillende andere plannen verwijst.

De kern van het plan bestaat uit het ontwikkelen van een visie waarin de wensen ten aanzien van het functioneren van het watersysteem zijn verwoord. Deze visie bestaat uit drie thema's. Deze thema's worden hieronder kort toegelicht.

Thema 1: Water en kwantiteit

De visie voor thema 1 is gericht op het op orde hebben van het watersysteem. Dit betekent dat er geen wateroverlast optreedt bij de dan geldende klimaatomstandigheden. Ook is een geschikte waterhuishoudkundige conditie bereikt voor de verschillende gebiedsfuncties. Neerslagwater wordt zoveel mogelijk in het systeem vastgehouden of geborgen en aanvoer van gebiedsvreemd water moet worden beperkt.

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

De visie voor thema 2 is gericht op schoon water en een schone waterbodem met verwaarloosbare risico's voor het aquatisch-ecologisch functioneren van het ecosysteem. De Europese Kaderrichtlijn Water gaat een belangrijke rol spelen bij dit thema. Het beleid is erop gericht om in 2015 in alle wateren een goede ecologische toestand of een goed ecologisch potentieel gerealiseerd te hebben. Normen daarvoor zijn nog onduidelijk. De afgeleide meetbare doelstellingen zijn dus gebaseerd op bestaand beleid, waarbij het beleid van de verschillende overheden zoveel mogelijk op elkaar is afgestemd.

Thema 3: Water en ruimte

De visie voor thema 3 is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de watertoets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouw-plannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden.

Nieuwe ruimtelijke plannen moeten passen binnen de lange termijn visie van het waterplan. De doelen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn vertaald in een ruimtelijk waterplan, met wateridentiteiten die de ruimtelijke structuur van Gorinchem versterken.

3.3.2 Situatie plangebied

Veiligheid

Het waterschap kent primaire waterkeringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs de boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van het waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden daarom beperkingen voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering. Daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van het WSRL van toepassing.

Naast het voorkomen van negatieve effecten op de huidige waterkeringen is het van belang dat een eventueel toekomstig hoger beschermingsniveau kan worden gerealiseerd ofwel niet wordt gefrustreerd. Het waterschap wil de ruimte behouden om de waterkering in de toekomst te versterken. Dat wordt bereikt door te voorkomen dat er wordt gebouwd in een bepaalde zone aan weerszijden van de waterkering. Dit noemt men het profiel van vrije ruimte. Bij het ontwerpen van deze ontwikkeling is hier rekening meegehouden.

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen langs de primaire waterkering (Merwededijk) langs de Merwede/Waal. De woningen Merwededijk 31 en Merwededijk 32 worden gesitueerd op nagenoeg de gelijke locatie, vergeleken met de bestaande woningen. Voor de waterkeringen is het Waterschap Rivierenland beheerder. De huidige plannen zijn uitvoerig besproken met het Waterschap en heeft uiteindelijk geresulteerd in een watervergunning van Rijkswaterstaat (bijlage 1) voor deze ontwikkeling.

Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk in stand houden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem.

Voor plannen met meer dan 500 m² toename verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² toename verharding landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. De eerste 500 m² respectievelijk 1.500 m² van een plan is vrijgesteld van compensatie. In stedelijk gebied kan de waterberging eventueel worden geregeld via een waterbergingsbank.

Situatie plangebied

In het kader van de waterberging zal het verharde oppervlak de 500 m² niet overschrijden.

	Verharding bestaand:	Verharding nieuw:
Merwededijk 31:	80 m ²	76 m ²
Merwededijk 32:	76 m ²	120 m ²

De totale bebouwing en verharding bestaand als nieuw blijft binnen de maximale maat van 500 m².

Oppervlaktewater

In het plangebied is als uitgangspunt gehanteerd dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioolstelsel.

Situatie plangebied

Thans is de riolering uitgevoerd in een vuilwaterriolering, afgevoerd op de drukriolering vuilwater. Het hemelwater stroomt voor 60% vrij af vanaf het dak op de verharding en ondergrond vanwege het ontbreken van goten. Voor het overige voert het hemelwater via goten af op bestrating en open grond. Een beperkt deel wordt in een regenput opgevangen. De afvoer van de overstort is onbekend.

De riolering voor de geplande woning wordt als een gescheiden stelsel uitgevoerd, bestaand uit een vuilwaterriolering en een hemelwaterriolering. Het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeenteriool, ter plaatse een drukrioleringsselsel aan de zuidzijde van de woning. Het hemelwater zal worden opgevangen voor hergebruik voor toiletspoelwater. De overstort zal via een open goot systeem worden afgevoerd naar een grindinfiltratiekoffer aan de zuidgrens van het perceel. Bij hoogwater situaties zal worden geloosd op open water vanuit het opvangsysteem

Conclusie:

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

3.4 Flora en fauna

In het kader van een projectomgevingsvergunning moet een uitspraak gedaan worden gedaan over de effecten van het project op de natuur. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora en Faunawet.

Om in beeld te kunnen brengen wat de effecten van het voorgenomen plan zijn op de gebieds- en soortenbescherming is een verkennende inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en gebieden en om bij het eventueel voorkomen hiervan aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan.

De aanvrager heeft in oktober 2012 een Quickscan flora en fauna ² laten uitvoeren. De uitkomsten van het onderzoek zijn als volgt:

“Effecten van de sloop en nieuwbouw van Merwededijk 31-32 in Gorinchem op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische hoofdstructuur worden niet voorzien. Voor de plannen is derhalve geen vergunning Natuurbeschermingswet vereist en tevens beïnvloedt de plannen het provinciaal beleid niet.

Ter plaatse van en direct rond de Merwededijk 31-32 in Gorinchem komen geen beschermde diersoorten voor. Effecten op beschermde soorten worden derhalve uitgesloten. Op grond hiervan kan worden gesteld dat de realisatie en uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.”

De quick scan is uitgevoerd in oktober 2012. Het onderzoek is ruim twee jaar geleden uitgevoerd. Daarnaast is de quick scan uitgevoerd in de maand oktober, een periode dat er weinig activiteiten plaatsvinden in de natuur.

De stadsvogelaar Gorinchem heeft in overleg met de gemeente en de architect van de aanvrager, de percelen bezocht in het voorjaar van 2014. Volgens de stadsvogelaar nestelen doorgaans in het voorjaar de gierzwaluw en de huismus zich op of nabij de percelen Merwededijk 31 en 32. Vleermuizen komen sporadisch voor in het gebied. Op dit moment zijn er nog geen nesten aangetroffen in de te slopen woningen.

De vogelaar heeft mitigerende maatregelen opgesteld:

² Quick scan natuur Merwededijk 31 en 32 Gorinchem november 2012 adviesbureau Mertens

- het maken van een groot gat in het dak aan de zuidkant van Merwededijk 31. Met als doel het creëren van luchtcirculatie om de gierzwaluw te ontmoedigen.
- het plaatsen van een nestkast voor de gierzwaluw en de huismus en vleermuis op nog geen tien meter afstand van de percelen Merwededijk 31 en 32.
- het plaatsen van een drietal vogeldakpannen op het nieuwe dak van Merwededijk 31 ter compensatie.

De eerste twee maatregelen zijn reeds uitgevoerd. Door het treffen van deze maatregelen kunnen tijdens de sloop, bouw en in de toekomst de gierzwaluw en de huismus zich blijven nestelen op of nabij de percelen Merwededijk 31 en 32. Daarnaast wordt er ook een mogelijkheid geboden om vleermuizen te laten nestelen.

Conclusie:

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering door het toepassen van de mitigerende maatregelen.

3.5 Archeologie en Cultuurhistorie

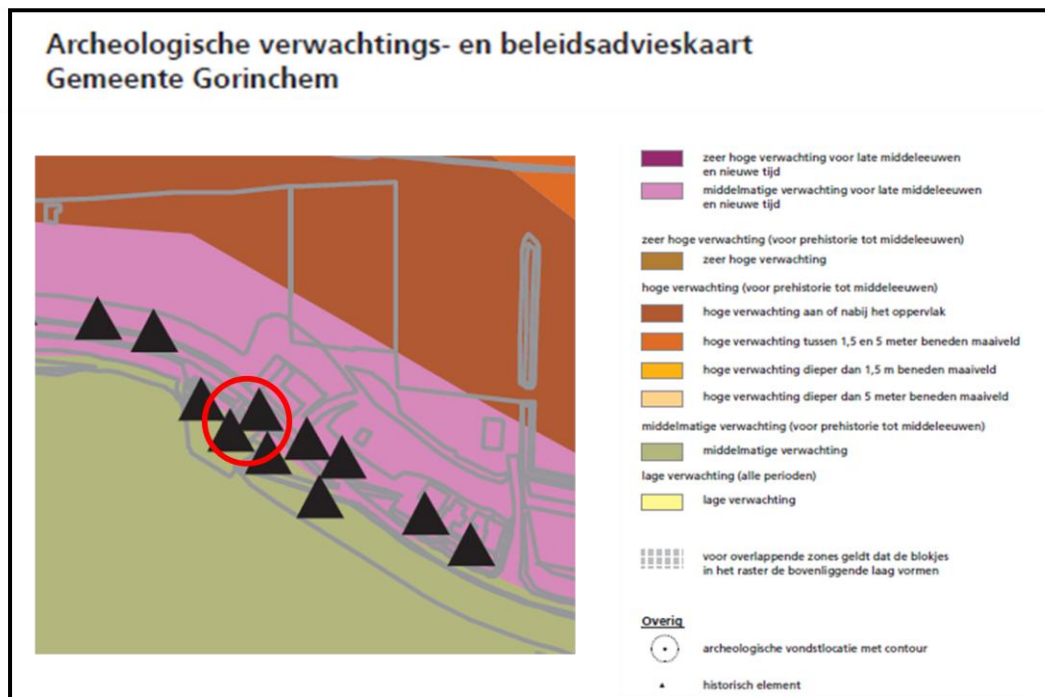
3.5.1. Archeologie

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Hierdoor is de decentralisatie van taken en bevoegdheden naar en de zorg voor het archeologische bodemarchief door gemeenten een feit. Gorinchem heeft in samenwerking met de destijds zeven andere gemeenten in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden archeologiebeleid opgesteld.

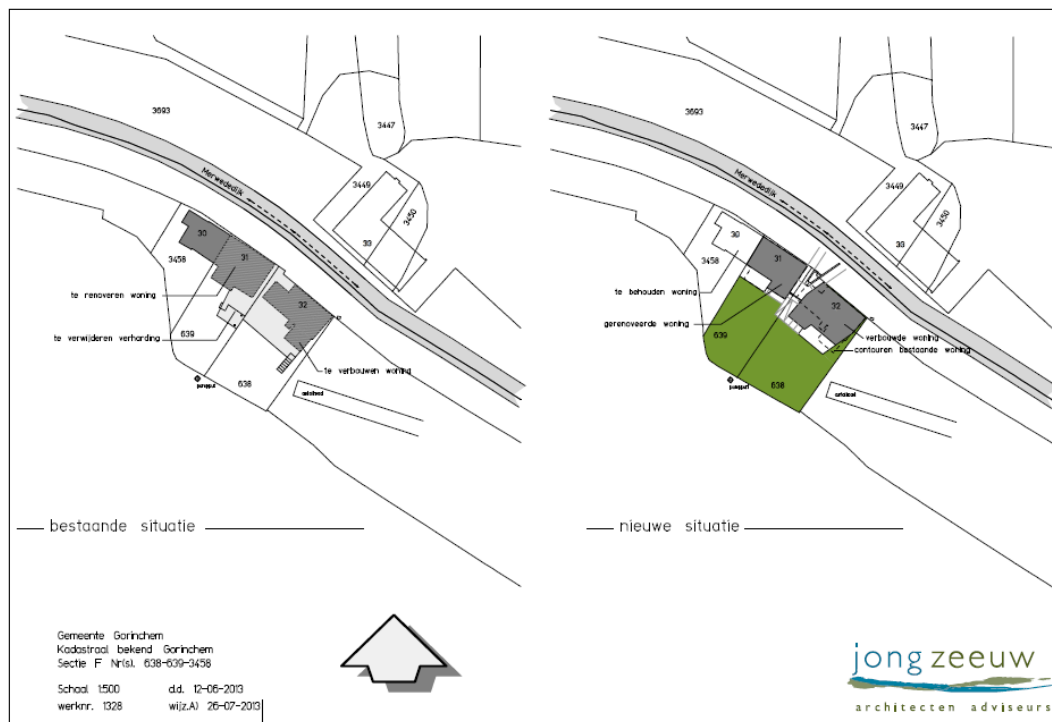
Het archeologiebeleid, bestaat uit de Beleidsnota Archeologie van de samenwerkende gemeenten en BAAC rapport V-08.0185 met het daarbij behorende kaartmateriaal.

Op de navolgende afbeelding wordt een uitsnede van de gemeentelijke verwachtingskaart weergegeven (het plangebied ligt binnen de rode cirkel).



Het noordelijk deel van het plangebied heeft middelmatige verwachtingen voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Bij deze verwachtingswaarde is bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het zuidelijk deel van het plangebied heeft een middelmatige verwachtingswaarde toegekend gekregen. Bij deze verwachtingswaarde is bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk.



De woning Merwedijk 31 wordt verkleind en wordt slechts gerenoveerd. De woning Merwedijk 32 wordt gesloopt tot aan de fundering en vervolgens opnieuw opgebouwd. De voetprint van de woning wijzigt, maar deze wijziging is kleiner dan de 100 m² en of dieper dan 30 cm. Op basis van de Beleidsnota Archeologie is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voor de uitvoering van dit plan.

3.5.2 Cultuurhistorie

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie:

De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan de uitvoering van dit project niet in de weg.

3.6 Verkeer

Parkeren

De ontwikkeling voorziet in het renoveren van een woning en het herbouwen van een woning. De te renoveren woning is conform het bestemmingsplan. In dit geval is dan geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De te herbouwen woning is in strijd met het bestemmingsplan en hier is dan wel sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Voor de herbouw van deze woning geldt een parkeernormering van twee parkeerplaatsen per woning. Voor de aanvrager is het niet mogelijk om parkeerplaatsen te realiseren aan de dijk, omdat de woning kort op de weg is gesitueerd. De twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten oosten van de woning. Deze parkeerplaatsen kunnen worden bereikt via de bestaande afrit ten oosten van de woning. Aan de parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen wordt voldaan. De twee te realiseren parkeerplaatsen worden als voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Ontsluiting

De woningen zullen worden ontsloten net zoals in de bestaande situatie. Het aantal woningen blijft gelijk. Er zal dan ook geen sprake zijn van een verkeerstoename.

Conclusie:

De aspecten ontsluiting en parkeren vormen geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.7 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van het plan betreft een particulier initiatief. Alle kosten van de herontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is tevens een planschadeovereenkomst afgesloten omtrent het uitkeren van eventuele planschadevergoedingen. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd.

4. procedure

4.1 Vooroverleg

In het kader van te voeren vooroverleg op grond van artikel 6.18 Bor is over deze ruimtelijke onderbouwing en de voorgenomen omgevingsvergunning overleg gepleegd met de provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat en het Waterschap Rivierenland.

De provincie heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het gedrang komen door deze ontwikkeling. Rijkswaterstaat heeft in overleg met het Waterschap Rivierenland een watervergunning afgegeven voor deze ontwikkeling en beide partijen hebben dan ook geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.

4.2 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 8 januari tot en met dinsdag 18 februari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken. De indiener van de zienswijze heeft overleg gehad met de architect en naar aanleiding van het overleg heeft de indiener zijn zienswijze ingetrokken.

De indiener van de zienswijze is door de gemeente op de hoogte gesteld dat de aanvraag om omgevingsvergunning is gewijzigd ten opzicht van de aanvraag die ter inzage heeft gelegen in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. De aanpassing is gering en betreft de realisatie van een berging onder de woning Merwededijk 32. Deze berging is gelegen aan de achterzijde van de woning en vanaf de straatzijde niet zichtbaar. De indiener van de zienswijze heeft aangegeven geen zienswijze te hebben tegen de toevoeging van een berging aan de achterzijde van de woning.