

**Ruimtelijke onderbouwing
projectomgevingsvergunning**

Ida Gerhardtpad 8

kadastraal bekend sectie F, nummer: 4441 G0

**23 juli 2014
-definitief-**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding voor de projectomgevingsvergunning	3
1.2 Beschrijving van het project	3
1.3 Ligging van het projectgebied	4
1.4 Geldende planologische regeling	5
1.5 Toepassing procedure projectomgevingsvergunning	6
2. Beleidskaders	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	9
2.4 Conclusie	9
3. Onderzoeken	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Bodem	10
3.3 Geluid	10
3.4 Luchtkwaliteit	11
3.5 Externe veiligheid	11
3.6 Flora en fauna	11
3.7 Water	13
3.8 Cultuurhistorische aspecten	15
3.8.1 Monument	15
3.8.2 Beschermd stadsgezicht	16
3.8.3 Archeologie	16
3.9 Verkeers- en parkeeraspecten	17
3.9.1 Verkeer	17
3.9.2 Parkeren	17
3.10 Economische uitvoerbaarheid	17
4. Procedure	18
4.1 Vooroverleg	18
4.2 Inspraak	18
4.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	18
5. Vooroverleg	19
6. Zienswijzen	19
7. Conclusie	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor de projectomgevingsvergunning

De initiatiefnemer heeft door middel van een aanvraag omgevingsvergunning verzocht om een woning te realiseren op het perceel Ida Gerhardtpad 8, kadastraal bekend als sectie F, nummer: 4441 G0. De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Activiteit bouwen;
- Activiteit in strijd met het bestemmingsplan.

1.2 Beschrijving van het project

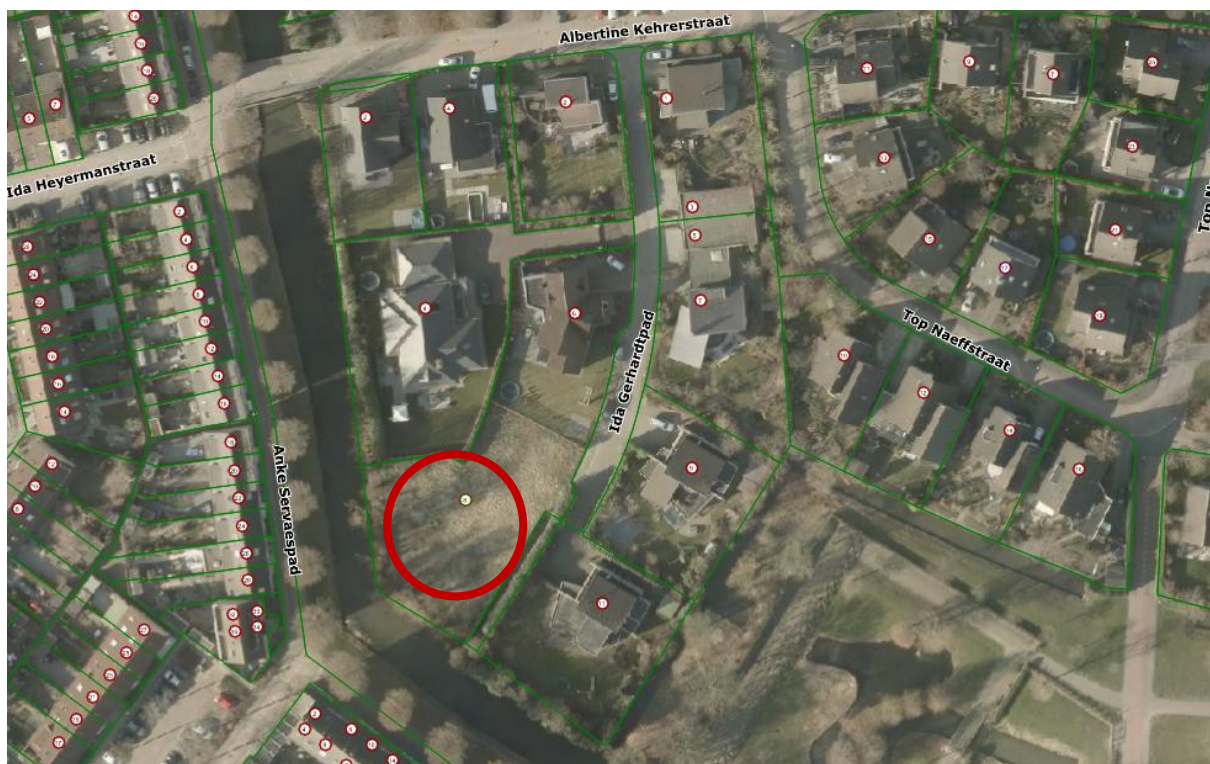
De initiatiefnemer wenst een woning met berging te realiseren op het perceel Ida Gerhardtpad 8, kadastraal bekend sectie F, nummer: 4441 G0.



Aanzichten van het bouwplan

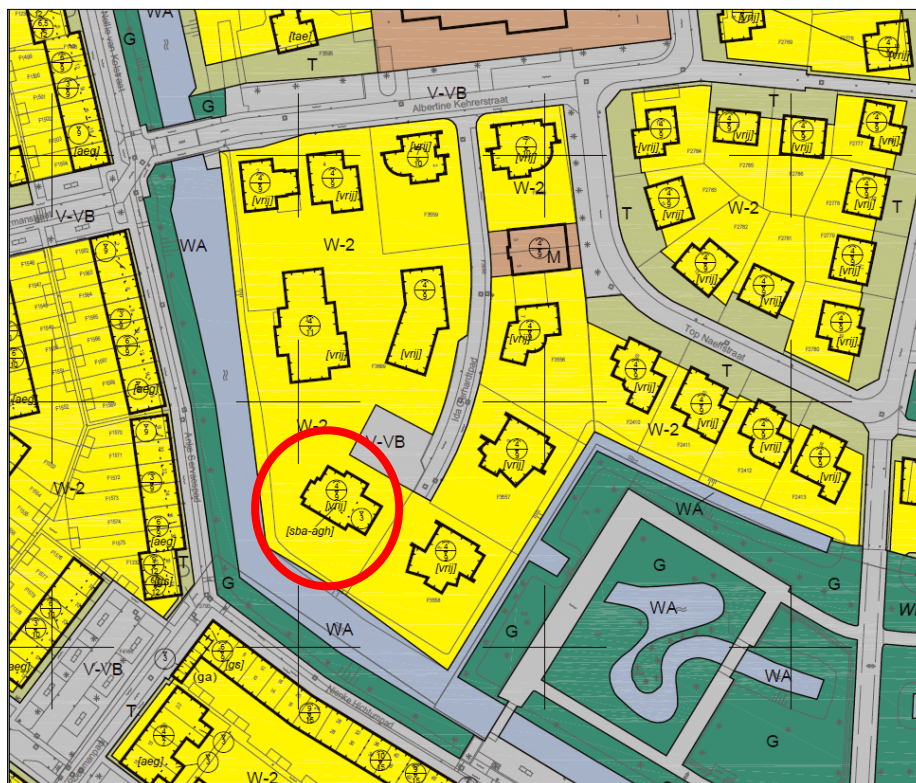
1.3 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in de woonwijk Laag Dalem ten oosten van de kern van Gorinchem. De percelen waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden staat bij de gemeente Gorinchem kadastraal bekend als sectie F, nummer: 4441 G0. De ligging van het project is in onderstaand figuur globaal weergegeven.



Luchtfoto projectgebied

1.4 Geldende planologische regeling



Fragment verbeelding bestemmingsplan Laag Dalem

Het projectgebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan “Laag Dalem” en heeft de bestemming “Wonen - 2”. De aangewezen gronden zijn bestemd voor een vrijstaande woning binnen het bouwvlak. In het bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen. Daarnaast is er een afwijkbevoegdheid opgenomen om de maximale goothoogte te verruimen naar 5,5 meter.

De beoogde woning is een vrijstaande woning met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De goothoogte heeft aan de voorzijde en aan rechterzijde op een aantal plaatsen een maximale hoogte van 5,55 meter. De woning overschrijdt het bebouwingsvlak aan de voorzijde en de rechterzijde.

De woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan Laag Dalem. Het project voldoet tevens niet aan de gevallen, als bedoeld in artikel 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) die in aanmerking komen voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Om het project te kunnen realiseren kan slechts medewerking verleend worden door toepassing van een projectomgevingsvergunning met afwijken bestemmingsplan (hierna: projectomgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo. Het project dient niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening te zijn en de projectomgevingsvergunning dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

1.5 Toepassing procedure projectomgevingsvergunning

Het project heeft een voorgeschiedenis. In het kader van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Laag Dalem heeft de aanvrager een zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De aanvrager had een woning beoogd op het perceel en heeft verzocht het bouwvlak aan te passen conform de beoogde woning. De zienswijze is overgenomen en het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling van het bestemmingsplan bleek dat de beoogde woning in strijd was met een privaatrechtelijke overeenkomst met de bureu. In overleg met de bureu heeft de aanvrager het bouwplan aangepast conform de privaatrechtelijke overeenkomst. Door de aanpassingen van het bouwplan past de beoogde woning niet meer in bouwvlak zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan Laag Dalem. De hoofdopzet van de woning is in stand gebleven en de beoogde woning past binnen de maximale bouwhoogte van het bestemmingsplan. Alleen door de positionering van de woning komt de woning nu buiten het bebouwingsvlak te liggen. Daarnaast wordt de maximale goothoogte met 1,55 meter aan de voorzijde en rechterzijde overschreden. Op deze twee punten is er een strijd met het geldende bestemmingsplan "Laag Dalem". Wachten op de herziening van het bestemmingsplan "Laag Dalem" is niet wenselijk, omdat het bestemmingsplan recent is herzien.

Vooruitlopend op een herziening van het bestemmingsplan kan door middel van een projectomgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo medewerking verleend worden aan voorliggende aanvraag.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de projectomgevingsvergunning te verlenen waarbij sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aanwijzen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 24 maart 2011 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan. Voor de realisatie van een woning in de bebouwde kom is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Voor onderhavig project hoeft een verklaring van geen bedenkingen niet te worden afgegeven door de gemeenteraad.

2. Beleidskaders

2.1 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 Rijksvaarwegen, 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 ontwikkelingen binnen het plangebied zijn zeer gering en hebben geen enkele invloed op nationale belangen.

2.2 Provinciaal 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. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van de realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de 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 hoofdopgaven:

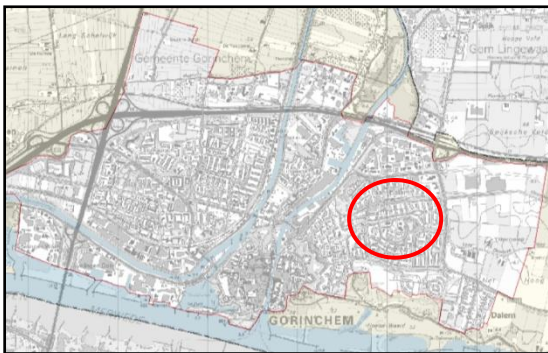
- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

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.'

Op de functiekaart die behoort bij de Visie op Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als stad en dorpsgebied.

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.



Kaart Verordening Ruimte: Bebouwingscontouren

Onderhavig project ligt binnen de bebouwingscontour. Binnen de bebouwingscontour is de realisatie van een woning toegestaan.

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.

Nieuwe beleid

De provincie werkt aan een nieuwe structuurvisie en verordening, maar deze is nog niet vastgesteld. Overigens voldoet de aanvraag ook aan het beoogde nieuwe beleid van de provincie.

2.3 Regionaal beleid

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.

2.4 gemeentelijk beleid

Gemeentelijke structuurvisie 2015

De structuurvisie is gemaakt naar aanleiding van het voormalige streekplan Zuid-Holland Oost. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente Gorinchem de ontwikkelingen van de stad in de periode tot 2015 ziet en hoe zij de knelpunten denkt op te lossen. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het geven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van Gorinchem aan derden.

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.

2.5 Conclusie

Het project is niet strijdig met het relevante rijks- en provinciaal beleid. Daarnaast past het project binnen de ambities van de gemeente die zijn gesteld in de Gemeentelijke structuurvisie.

3. Onderzoek

3.1 Algemeen

Aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing ligt een aantal onderzoeken ten grondslag. Achtereenvolgend worden de volgende milieuaspecten behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid. Gevolgd door de flora- en fauna en waterhuishouding. De cultuurhistorische aspecten: monument, beschermd stadsgezicht, molenbiotoop en archeologie. De verkeers- en vervoersaspecten en de economische uitvoerbaarheid.

3.2 Bodem

In 1995 is een bodemonderzoek uitgevoerd voor deel van het projectgebied. Het onderzochte deelgebied (1.300 m²) betrof een weiland met een punt voor mestopslag aan de Top Naefstraat. Uit dit onderzoek blijkt dat de gemeten halten voor de grond geen indicatie zijn voor de aanwezigheid van een locatiespecifieke verontreiniging en dat het grondwater nagenoeg vrij is van verontreinigingen. Van het resterende deel van het projectgebied zijn geen bodemonderzoekgegevens bekend.

In het kader van de vrijstellingsprocedure in 2009 is door AT MilieuAdvies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatsen van de A. Kehrersstraat 4 te Gorinchem. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlage 1.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de puinhoudende bovengrond tot circa 0,5 m beneden maaiveld licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink zijn gemeten. De zintuiglijke schone bovengrond bevat een licht verhoogde concentratie aan nikkel. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Het grondwater in de richting van de voormalige autosloperij aan de A. Kehrersstraat 1 bevat licht verhoogde gehalten aan arseen en zink. Voor de overige onderzochte stoffen zijn in het grondwater geen verhoogde concentraties gemeten. De oorzaak van de licht verhoogde gehalten aan arseen en zink in het grondwater is onduidelijk. Een puntbron is niet aanwijsbaar. Waarschijnlijk betreffen de aangetoonde licht verhoogde concentraties in het grondwater verhoogde achtergrondwaarden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De licht verhoogde concentraties in grond en grondwater geven geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de mogelijke herinrichting ten behoeve van woningbouw. Wanneer bij de bouw en/of herinrichting meer dan 50 m² grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt dient in principe te worden gehandeld conform het Bouwstoffenbesluit. Geadviseerd wordt om eventueel vrijkomende grond binnen de locatiegrenzen toe te passen. Zoals destijds ook is geadviseerd tijdens de vrijstellingsprocedure in 2009.

3.3 Geluid

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen mag belasten. Er zijn grenswaarden voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. De grenswaarden zijn van toepassing binnen de wettelijke bepaalde zones langs (spoor)wegen en industrieterreinen. De geluidbelasting op woningen mag vanwege het wegverkeer in principe de 48 dB niet overschrijden. Indien een woning binnen een geluidszone worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om een akoestisch onderzoek te verrichten.

Het projectgebied ligt in de zone van de Bachlaan, die een maximum snelheid heeft van 50 km/uur. Destijds is voor de vrijstellingsprocedure een akoestisch onderzoek verricht (zie bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat de 48 dB-contour van de Bachlaan buiten het projectgebied ligt. Hiermee voldoet ook deze woning aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het aspect geluid vormt geen belemmering.

3.4 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen (bij één ontsluitingsweg). Voor dergelijke 'niet in betekenende mate' plannen hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd.

Dit project beoogt het oprichten van één woning. Dit leidt niet tot een (in betekende mate) verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien blijkt uit de meest recente rapportage over de luchtkwaliteit in Gorinchem dat ter plaatse wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit (Milieudienst Zuid-Holland Zuid, Rapportage luchtkwaliteit 2009 d.d. 29 november 2010).

Er zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmeringen voor de realisatie van het project.

3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de leefomgeving, die ontstaan bij het gebruik van gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) en het vervoer van deze stoffen over weg, spoor, water en door buisleidingen.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het beleid voor transport staat in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, die op termijn vervangen zal worden door het Besluit transportroutes externe veiligheid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Twee begrippen staan centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven met een risicocontour rondom de risicobron. Binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Het groepsrisico kent een oriëntatiewaarde en moet bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting worden verantwoord. Voor transport van gevaarlijke stoffen is enkel een verantwoording van het groepsrisico nodig bij een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Een woning is een kwetsbaar object. Daarom is geïnventariseerd welke risicobronnen (inrichtingen, weg, spoor, water en buisleidingen) in de omgeving van het plan aanwezig zijn. Hiervoor is de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd.

Er zijn geen risicobronnen (inrichting, weg, spoorweg, waterweg of buisleiding) met een risicocontour (PR 10^{-6}) tot aan het projectgebied. Er wordt derhalve voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico. Het project ligt evenmin in het invloedsgebied van een Bevi-inrichting, een weg, waterweg of een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen. Het bouwplan ligt in het invloedsgebied van spoorweg Betuweroute (het invloedsgebied hiervan ligt op 3000 meter). Gelet op de grote afstand tot de Betuweroute (meer dan 1100 meter) leidt het project - één woning - niet tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Er zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de realisatie van het project.

3.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen, zoals de realisatie van een woning, moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het projectgebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor de vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO uit 2009 is een

quick scan flora uitgevoerd om te onderzoeken of de uitvoering van het toenmalige project in strijd is met de wetgeving inzage gebieds- en soortenbescherming. Op basis van deze quick scan is destijds een nader flora- en fauna onderzoek uitgevoerd om onder andere de gevolgen van het project voor onder andere vleermuizen en vissen nader in beeld te brengen. De resultaten van dit onderzoek, dat mede is gebaseerd op de quick scan, worden hieronder kort beschreven.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat – of Vogelrichtlijn. Uit de quick scan blijkt dat het projectgebied niet in aangewezen beschermd gebied ligt, maar wel op 1,2 km en 2 km afstand van een tweetal op basis de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het gaat respectievelijk om het natuurmonument “Oeverlanden Linge” en het habitatrictlijn gebied “Loevestein, Pompeveld & Kornsche Broezen”. Gezien de binnenstedelijke ligging van het projectgebied en de tussenliggende elementen (woningbouw, wegen en/of Waal) zijn externe negatieve effecten niet te verwachten op deze beschermde gebieden.

Op circa 500 meter afstand ligt een gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS, natuur). Gezien de tussenliggende elementen zijn negatieve effecten op de EHS ook niet te verwachten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet is nagegaan of vaste rust- en verblijf plaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ondergeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkeling kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het projectgebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de sloop, de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zijn de tuinen ook weer geschikt als leefgebied.

De meeste van de mogelijk in het projectgebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, egel, kleine marterachtige, mol, spitsmuizen en muizen zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en Faunawet. Voor deze soorten geldt dat een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat sprake is van procedurele consequenties.

Op basis van de quick scan flora en fauna kunnen strikt beschermde vleermuizen, vogels (uilen, kraaien en zwaluwen) en vissen ook negatieve effecten ondervinden door de sloop-, bouw-, en kapwerkzaamheden. Daarom is door ecologisch onderzoek- en adviesbureau Ekoza in de avonden van 18 en 24 juni 2008 nader onderzoek verricht naar het gebruik van het projectgebied door de bovengenoemde soorten. Op basis van het nader onderzoek zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels (uilen, kraaien en zwaluwen) uit te sluiten binnen het projectgebied. Het gazon binnen het projectgebied wordt wel door de vleermuizen gebruikt als foerageergebied. Aan voldoende alternatieve foerageermogelijkheden in de omgeving aanwezig zijn (in het park ten oosten van het projectgebied) en het feit dat in de toekomst de nieuwe tuinen waarschijnlijk ook geschikt zijn als foerageergebied, zijn negatieve effecten door de bouw op vleermuizen niet te verwachten. Op basis van het nader onderzoek wordt tevens niet verwacht dat strikt beschermde vissen in de ten westen gelegen sloot aanwezig zijn.

Overigens kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Consequenties

Op basis van het nader onderzoek is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de sloop-, bouw- en kapwerkzaamheden niet noodzakelijk.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opschuren in het projectgebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn

beschermde. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor de activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het projectgebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in de zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het projectgebied ondergeschikt is voor dieren.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet is een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting van het projectgebied, zoals:

- behouden van de aanwezige knotwilgenrij;
- de te bouwen gebouwen zouden geschikt gemaakt kunnen worden voor vleermuizen door op de hoogte van 2,5 meter en hoger, open stootvoegen aan te brengen. Eventueel kan de spouw enkele centimeters breder gemaakt worden;
- als een zolder of vliering wordt aangelegd, zou deze niet helemaal geïsoleerd kunnen worden. Hierdoor wordt de zolder mogelijk een geschikt verblijf voor vleermuizen;
- het planten van bomen en struiken voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten.

De aanbevelingen worden meegegeven aan de aanvrager, maar worden geen harde eisen.

3.7 Water

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 de 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 zoetwater en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoetwater tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van gronden oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het

watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven. Dit leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

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

Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren”. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anderszins 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 het 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 bestaande beleid. Met name het klimaatbestendig maken van het beheersgebied en het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit staan centraal.

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

Waterplan Gorinchem 2006

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. Het waterplan is niet het enige gemeentelijke plan op watergebied. Voor Gorinchem zijn bijvoorbeeld ook een Stiwasplan (waterkwaliteit), een afkoppelplan en een baggerplan opgesteld. Maatregelen uit deze eerdere plannen blijven van kracht. Het waterplan dient als overkoepelend plan dat waar nodig naar verschillende andere plannen verwijst. De kern van het waterplan bestaat uit het ontwikkelen van een visie waarin de wensen ten aanzien van het functioneren van het watersysteem zijn verwoord. Deze visie bestaat uit drie thema's. Deze thema's worden hieronder kort toegelicht.

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

zijn dus gebaseerd op bestaand beleid, waarbij het beleid van de verschillende overheden zoveel mogelijk op elkaar is afgestemd.

Thema 3: Water en ruimte

De visie voor het thema 3 Water is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de watertoets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouwplannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden. Nieuwe ruimtelijke plannen moeten passen binnen de lange termijn visie van het waterplan. De doelen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn vertaald in een ruimtelijk waterplan, met wateridentiteiten die de ruimtelijke structuur van Gorinchem versterken.

Situatie projectgebied

Indien een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo dient aangegeven te worden waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke plannen, die relevant zijn in waterhuishoudkundig opzicht, geldt een verplichte watertoets waarbij de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing moeten worden genomen.

In de huidige situatie is het projectgebied niet bebouwd en niet verhard. Door de realisatie van een woning en het hoofdgebouw neemt het verharde oppervlak toe met 184 m². De toename van het verharde oppervlak is minder dan 500 m².

Watertoets

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. 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. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Voor het ruimtelijk plan is geen compenserende waterberging nodig.

B-watergangen

Binnen het plangebied ligt een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. B-watergangen hebben een belangrijke water aan- en afvoerfunctie alsmede een belangrijke bergingsfunctie. Voor werkzaamheden bij een B-watergang (inclusief 1 meter beschermingszone aan weerszijden) is een watervergunning van het waterschap nodig. Het dempen van B-watergangen is niet toegestaan.

De standaardafmetingen van een nieuwe B-watergang zijn:

- 0,50 meter waterdiepte
- 1 meter beschermingszone aan weerszijden (niet bestemmen op planklaar)
- Talud 1:2

Conclusie

Het Waterschap adviseert positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten.

3.8 Cultuurhistorische aspecten

3.8.1 Monument

Er is geen sprake van een monument.

3.8.2 Beschermd stadsgezicht

Het project is niet gelegen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht.

3.8.3 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn hiermee in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De principes die in het Verdrag van Malta zijn verwoord (behoud *in situ* door integratie met ruimtelijke ordening, de verstoorder betaalt en draagvlakverbreding) zijn onverkort in de wetstekst opgenomen. Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn de taken en bevoegdheden naar en de zorg voor archeologische bodemarchief bij gemeenten komen te liggen. Het gemeentelijke beleid moet er op gericht zijn beleidsregels op te stellen om gebieden met archeologische (verwachtings)waarden in alle ruimtelijke plannen en projecten op te nemen en waar mogelijk te ontzien. Een verantwoorde omgang met en een verantwoord beheer van het archeologische bodemarchief begint met kennis over wat beheerd moet worden.

Op 28 oktober 2010 is het gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid geeft aan wanneer er (uitgesplitst naar gebied) archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart verschaft een vlakdekkend inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen in combinatie met de (paleo)landschappelijke context hiervan en biedt een fundament voor een integrale afweging van belangen op gemeentelijk niveau. Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is het voor de gemeente mogelijk initiatiefnemers zo adequaat mogelijk te informeren over eventuele (procedurele, juridische en financiële) consequenties van ruimtelijke ingrepen.

Op de archeologische verwachtingskaart van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende kaartcategorieën:

- terreinen en puntlocaties waar archeologische waarden zijn vastgesteld:
 - archeologische rijksmonumenten;
 - overige AMK-terreinen;
 - gemeentelijke archeologische monumenten.
- archeologische verwachtingslaag:
 - zones met een zeer hoge archeologische verwachting;
 - zones met een hoge archeologische verwachting;
 - zones met een middelhoge archeologische verwachting;
 - zones met een lage archeologische verwachting;
 - historische objecten met mogelijke archeologische waarde.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Gorinchem

Op grond van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is er sprake van een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen die groter dan of gelijk zijn aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Gelet op de aard en omvang van het project, namelijk kleiner dan 250 m², behoeft er hier geen archeologisch onderzoek verricht te worden.

3.9 Verkeers- en vervoersaspecten

3.9.1 *verkeer*

Met het project wordt één woning gerealiseerd. Als gevolg van het project neemt het aantal verkeersbewegingen wel toe, maar zeer minimaal. De woning zal via het Ida Gerhardtpad worden ontsloten op de Albertine Kehlerstraat. Redelijkerwijs kan verwacht worden dat de toename van het aantal verkeersbewegingen opgaat in het heersende verkeersbeeld van de omliggende wegen.

3.9.2 *parkeren*

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project of een bouwvergunning voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, wordt gebruik gemaakt van de standaardnormen van het CROW8. Voor de nieuwbouw wordt aangesloten bij dure woningbouw in het schil/overloopgebied van een matig stedelijk gebied. Op basis hiervan geldt voor het projectgebied een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Het project voorziet in nieuwbouw van een dure woning. In totaal dienen 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. De aanvrager realiseert twee parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoet hierdoor aan de parkeernorm uit de CROW.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

3.10 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van de nieuwbouw is een particulier initiatief. Het project wordt geheel voor eigen rekening en risico gerealiseerd door de aanvrager.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van een projectomgevingsvergunning besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatieplan over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Op 24 maart 2011 heeft de gemeenteraad deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. In dit kader wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Gorinchem en de aanvrager. Met deze overeenkomst zijn de volgende (financiële) afspraken vastgelegd:

- een exploitatiebijdrage wordt betaald door de aanvrager aan de gemeente;
- eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de aanvrager.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4. Procedure

4.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor bestaat er een overlegverplichting voor een projectomgevingsvergunning. Op de voorbereiding van een projectomgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is artikel 3.1.1 van het Bro van overeenkomstige toepassing.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro dient overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader dient overleg plaats te vinden met de provincie Zuid-Holland, het Waterschap Rivierenland.

4.2 Inspraak

In het kader van de inspraakverordening wordt besloten geen inspraak toe te passen voor onderhavig project. Het gaat hier om een project van beperkte omvang waarbij in geringe mate wordt afgeweken van het bestaande beleid. Ondanks dat geen inspraak wordt toegepast staat er voldoende rechtsbescherming open ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning. De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd en een ieder kan dan zienswijzen indienen. Tevens staat er beroep open bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van een projectomgevingsvergunning is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing. Dit houdt in dat de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 Awb wordt geplaatst in de Staatscourant, via de website www.officielebekendmakingen.nl. Tevens zal kennisgeving plaatsvinden door publicatie op de gemeentepagina in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem' en op de gemeentelijke website voorafgaande aan de terinzagelegging.

Vanaf 1 januari 2010 bestaat de verplichting om ruimtelijke plannen langs elektronische weg beschikbaar te stellen. De Wabo kent geen verplichting tot elektronische beschikbaarstelling van een omgevingsvergunning. De mededeling van projectomgevingsvergunning, dient op basis van artikel 6.14 Bor ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (via www.ruimtelijkeplannen.nl). Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van een projectomgevingsvergunning is verleend voor afwijkingen van dit planologische regime.

Na de bekendmaking wordt de projectomgevingsvergunning ter inzage gelegd in het Stadhuis van de gemeente Gorinchem, gedurende zes weken. Eenieder kan zienswijzen indienen tegen de ontwerp projectomgevingsvergunning gedurende de termijn van terinzagelegging.

Tegen een verleende omgevingsvergunning door toepassing van een projectomgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet overeenkomstig artikel 3.12 Wabo in samenhang met afdeling 3.4 Awb bij burgemeester en wethouders een zienswijze naar voren hebben gebracht, beroep in twee instanties open. Allereerst beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Vooroverlegreacties

De aanvraag schaadt geen belangen van de provincie en het waterschap Rivierenland.

6. Zienswijzen

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp besluit met bijbehorende stukken vanaf woensdag 11 juni tot en met 22 juli 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7. Conclusie

De aanvraag waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld betreft de realisatie van een woning op het perceel Ida Gerhardtpad 8, kadastraal bekend sectie F, nummer: 4441 G0. Het project is in strijd met het bestemmingsplan Laag Dalem. Er geen belemmeringen of argumenten zijn om de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo te verlenen.

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan, de geringe afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing zijn wij bereid medewerking te verlenen aan voorliggend project met toepassing van een projectomgevingsvergunning artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo en de omgevingsvergunning te verlenen.