

Ruimtelijke onderbouwing

Kooiweg 2

Gemeente Gorinchem

Datum: 22 november 2016
Projectnummer: 160215
ID: NL.IMRO.0512.PAB2016121-4001



INHOUD

1	Ruimtelijke onderbouwing	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Het project	5
1.4	Huidige planologische situatie	12
1.5	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	13
1.6	Milieuaspecten	20
1.7	Overige aspecten	30
1.8	Economische uitvoerbaarheid	38
1.9	Procedure omgevingsvergunning	38
1.10	Vooroverleg	38
1.11	Zienswijzen	39
1.12	Conclusie	39

BIJLAGEN

1. Kaart besluitgebied
2. Lawijn, oktober 2015, verkennend bodemonderzoek Kooiweg 2 te Gorinchem, rapportnr. 15.2550-A1
3. Van den Heuvel ontwikkeling en beheer B.V., 18 juli 2016, Milieurapport Gorinchem, Kooiweg 2
4. Quickscan Wet geurhinder en veehouderij in de Gemeente Gorinchem, 22 januari 2013
5. ADC, 10 maart 2016, verkennend booronderzoek Kooiweg en ongenummerd, Gorinchem, rapportnr. 4022
6. Eco-line, 5 december 2015, Ecologische Quick-scan, Kooiweg 2, Gorinchem
7. Eco-line, 23 december 2015, Ecologische Quick-scan, Kooiweg, Gorinchem
8. Van den Heuvel ontwikkeling en beheer B.V., 18 juli 2016, onderbouwing kwaliteitsverbetering Kooiweg 2
9. Eco-line, 15 juli 2016, Actualiserende Quick-scan, Kooiweg 2, 4 en 10 Gorinchem

1 Ruimtelijke onderbouwing

1.1 Inleiding

De eigenaren van het perceel Kooiweg 2 willen de bestaande woning op dit perceel afbreken en op een andere locatie op het perceel een nieuwe woning met bijgebouw bouwen. Tevens wil men een bestaande loods aan de Kooiweg afbreken en op een locatie dichtbij de nieuwe woning een nieuwe loods als caravanstalling terugbouwen, waarbij de oppervlakte met 10% wordt vergroot ten opzichte van de bestaande loods. Hiervoor is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

De aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor zowel de woning als de loods. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld, dat de betreffende activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de planontwikkelingen hieraan voldoen.

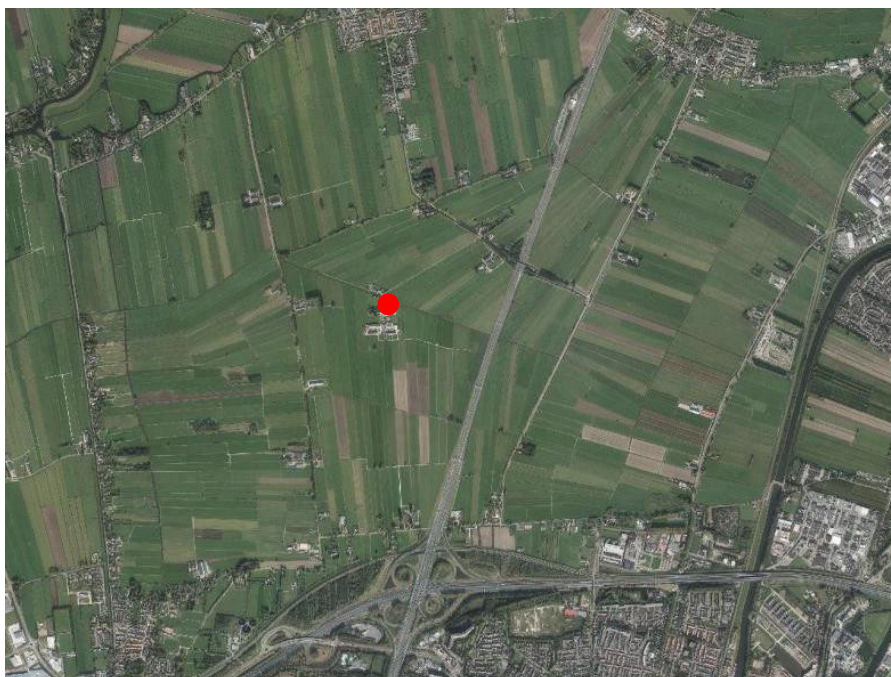
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem heeft daarom het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo voor de aanvraag een omgevingsvergunning te verlenen.

Naast de realisatie van de loods en de herbouw van de woning, waarover deze ruimtelijke onderbouwing gaat, speelt in de directe omgeving van het besluitgebied een verzoek om in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte een nieuwe woning te realiseren, in ruil voor de sloop van agrarische opstallen. Hiervoor zal een bestemmingsplan worden opgesteld. In deze onderbouwing wordt deze Ruimte voor Ruimte ontwikkeling beschreven als dat relevant is, bijvoorbeeld in het kader van onderzoeksaspecten.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Kooiweg 2 te Gorinchem. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie G, nummer 256. Het perceel maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van Gorinchem, nabij de gemeentegrens met Giessenlanden.

De navolgende afbeeldingen tonen de ligging en een beeld van de bestaande situatie in het besluitgebied. De exacte besluitgrenzen zijn aangegeven op de kaart met het besluitgebied zoals opgenomen in de bijlage 1. In paragraaf 1.3 zijn de grenzen nader verklaard.



Ligging besluitgebied (rode cirkel) binnen Gorinchem



Ligging besluitgebied (rood omkaderd) aan de Kooiweg

1.3 Het project

1.3.1 Definiëren project

De begrenzing van het besluitgebied is weergegeven op de kaart in bijlage 1. De navolgende kaart geeft een overzicht van de huidige en toekomstige situatie in het besluitgebied. Binnen het besluitgebied vinden de volgende ontwikkelingen plaats:

- 1 Herbouw woning: de bestaande woning Kooiweg 2 wordt afgebroken en teruggebouwd op een andere locatie op het perceel;
- 2 Herbouw loods: een bestaande loods aan de Kooiweg wordt afgebroken en op een locatie dichterbij de nieuwe woning teruggebouwd.

Ad 1.

De bestaande te slopen woning ligt aan de watergang die direct ten noorden van het besluitgebied loopt. De nieuwe woning wordt gedeeltelijk op de locatie van de bestaande woning gebouwd. Ten zuiden en zuidwesten van de nieuwe woning is een inrichting als erf bij de woning beoogd. Op dit erf wordt tevens een bijgebouw gerealiseerd. De locatie van de woning en het omliggende erf maakt onderdeel uit van het besluitgebied.

Ad 2.

De te slopen loods ligt aan de Kooiweg en maakt onderdeel uit van het bedrijf op het perceel Kooiweg 3. De locatie van de nieuwe loods met bijbehorend erf ligt tevens aan de Kooiweg. Beide locaties maken onderdeel uit van het besluitgebied.

In de navolgende paragrafen wordt verder ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige ontwikkelingen in het besluitgebied.

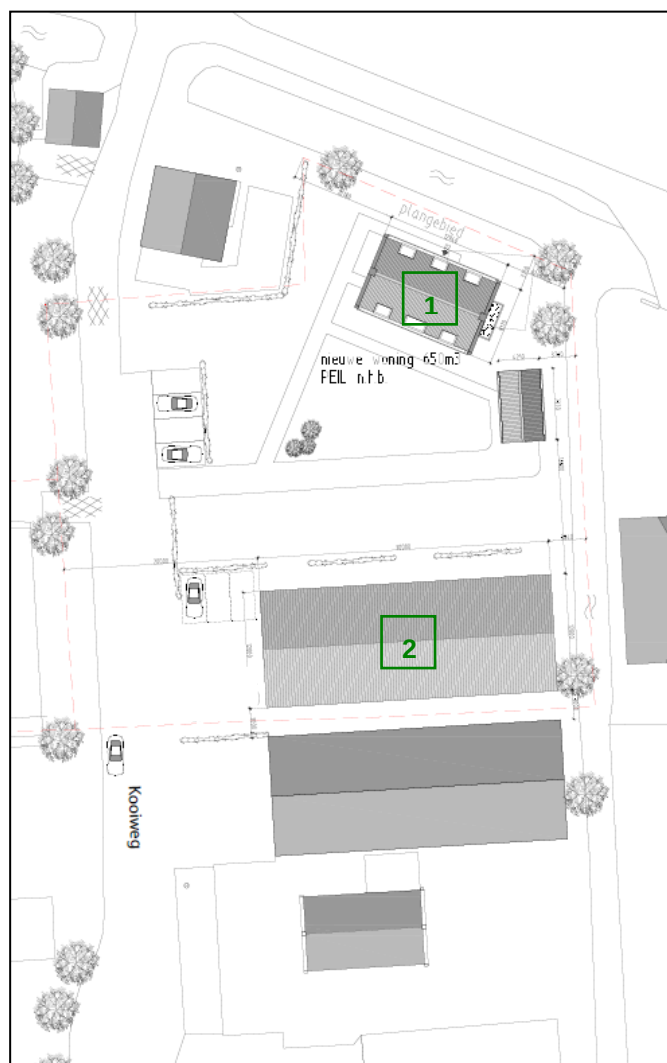


Huidige situatie.

Nr. 1 = de te slopen woning (65 m²)

Nr. 2 = de te slopen loods (345 m²)

Nr. 3 = de te slopen agrarische opstallen Ruimte voor Ruimte (geen onderdeel van deze onderbouwing)



Toekomstige situatie.

Nr. 1 = herbouw woning (105 m²/650 m³) met bijbehorend erf en bijgebouw (31 m²)

Nr. 2 = herbouw loods (360 m²)

1.3.2 Huidige situatie

Herbouw woning

De bestaande woning heeft een oppervlakte van 65 m² en een maximale bouwhoogte van 3,5 m. De woning verkeert in een slechte bouwkundige staat. De navolgende foto geeft een indruk van de huidige woning.



Foto van de bestaande woning Kooiweg 2 (bron: Ecoline)

Herbouw loods

De bestaande loods maakt onderdeel uit van een bedrijfsperceel van een agrarisch loonbedrijf met caravanstalling aan de Kooiweg 3. De loods is een zogenaamde romneyloods en heeft daarom de vorm van een liggende halve cilinder. De oppervlakte van de bestaande loods bedraagt 345 m². De navolgende foto geeft een indruk van het huidige gebruik van de loods.



Foto van de bestaande loods aan de Kooiweg 3 (bron: Ecoline)

1.3.3 Toekomstige situatie

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie met gemengde functies aan de Kooiweg. Door sloop en nieuwbouw wordt in het besluitgebied een bestaande functie voortgezet (woning) en een nieuwe functie mogelijk gemaakt (loods). De loods zal onderdeel gaan uitmaken van het agrarisch loonwerkbedrijf en caravanstalling aan de Kooiweg 3.

1.3.3.1 Herbouw woning

Het bouwplan voor de woning past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het geldend planologisch regime. In deze paragraaf wordt de ruimtelijke inpasbaarheid van de strijdigheid onderbouwd.

Gebruik

Sinds 1962 staat op het perceel Kooiweg 2 een noodwoning die gedurende lange tijd bewoond is geweest. Bij de besluitvorming over de goedkeuring van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” was de woning wegbestemd. Hieraan is goedkeuring onthouden, omdat de woning gezien het overgangsrecht en het feit dat het woongebruik destijds niet zou worden gestaakt een woonbestemming in dat betreffende bestemmingsplan had moet krijgen. Gevolg van de onthouding van goedkeuring is dat de woning en het gebruik daarvan nog steeds onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan vallen.

De woning is overigens de laatste tijd niet meer in gebruik en daardoor in verval geraakt. De woonfunctie past binnen het karakter van de bebouwingsconcentratie aan de Kooiweg, waar naast bedrijfswoningen ook burgerwoningen aanwezig zijn.

Bebouwing

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande verpauperde woning op het perceel Kooiweg 2 te slopen en hiervoor een nieuwe woning terug te bouwen. De nieuwe woning heeft een grotere afmeting dan de bestaande woning, zowel wat betreft inhoud als bebouwde oppervlakte. De nieuwe afmetingen passen binnen de kaders van de woonbestemming. Bij de nieuwe woning is tevens een bijgebouw voorzien. De nieuw te bouwen woning past wel binnen de kaders die voor de bestemming gelden.

Om het woonperceel te ontsluiten, wordt een nieuwe ontsluiting ter plaatse van de agrarische opstallen aan de Kooiweg gerealiseerd. Deze opstallen zullen in verband met andere plannen in de omgeving van het besluitgebied worden gesloopt.

Op de navolgende afbeelding is de toekomstige situatie binnen het besluitgebied op een plattegrond weergegeven.



Toekomstige situatieschets herbouw woning (nr. 1) met bijgebouw (nr. 2)

De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met een hoge kap. De kap van de woning staat haaks op de Kooiweg en parallel aan de watergang. De woning heeft aan de zuidzijde een aangebouwde overkapping en wordt gedeeltelijk onderkelderd. De nieuwe woning krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3,5 m en 9 m. het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 30 m² en bestaat uit één bouwlaag met kap (goot- en bouwhoogte respectievelijk 2,5 m en 4,5 m).

De navolgende afbeeldingen geven aanzichten weer van de nieuw te bouwen woning en het bijgebouw.



Impressie zuidgevel (achtergevel) (bron: Ab architectuur, 1 september 2015)



Beeld noordgevel, langs de watergang (bron: Ab architectuur, 1 september 2015)



Beeld zuidgevel (bron: Ab architectuur, 1 september 2015)

De nieuwe woning is nagenoeg op dezelfde locatie als de bestaande woning beoogd. De bestaande woning is verpauperd en doet gezien de beperkte omvang (65 m²) geen recht aan het karakter van een vrijstaande woning. Door de nieuwbouw wordt het ruimtelijk beeld ter plaats verbeterd. De toekomstige bouwmassa past binnen het bebouwingsbeeld van de bebouwingsconcentratie aan de Kooiweg. Samen met een beoogde herinrichting van het perceel zorgt de nieuwbouw voor een verbetering van de lokale ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan is vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening acceptabel.

1.3.3.2 Herbouw loods

Het bouwplan voor de loods past binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan, maar het gebruik als caravanstalling is in strijd met de gebruiksregels. In deze paragraaf wordt de ruimtelijke inpasbaarheid van de strijdigheid onderbouwd.

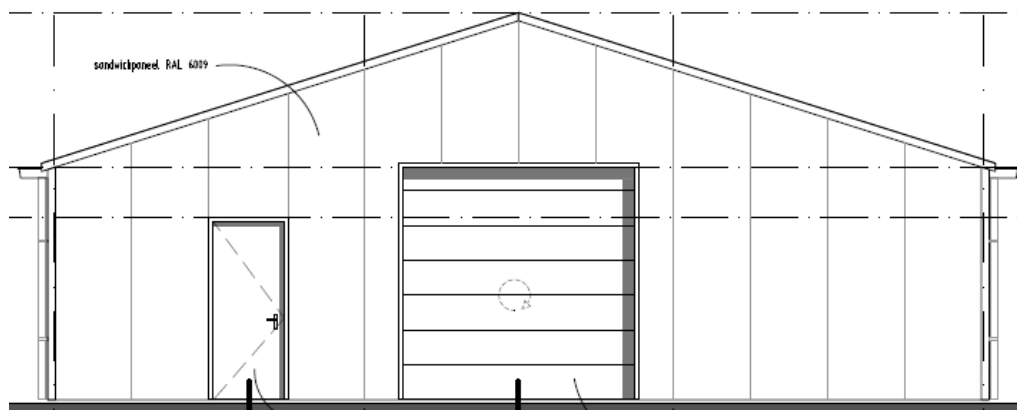
Gebruik

De nieuwe loods wordt gebruikt voor de stalling van caravans. Dit sluit aan op het bestaande gebruik van het direct ten zuiden van de nieuwbouw gelegen bedrijfsperceel Kooiweg 3 (agrarisches loonbedrijf en caravanstalling). Feitelijk is sprake van een verplaatsing van de bestaande loods voor caravanstalling naar een nieuwe locatie. Het gebruik van de nieuwe loods sluit aan bij het bestaande gebruik. De nieuwe loods is noodzakelijk vanwege een efficiëntere bedrijfsvoering (beter benutten van de toegestane bebouwde oppervlakte). Op het terrein bij de loods is voorzien in parkeerplaatsen die net als de loods zelf via de Kooiweg worden ontsloten.

Bebouwing

Door de nieuwbouw van de loods en de sloop van de bestaande romneyloods is sprake van een verbetering van het bebouwingsbeeld langs de Kooiweg. De romneyloods heeft wat betreft bouwvorm (kap en materiaal) geen relatie met de voor het buitengebied karakteristieke bebouwing. De nieuwe loods heeft het kenmerk van een agrarische schuur, zoals blijkt uit de navolgende afbeeldingen.

De oppervlakte van de nieuwe loods bedraagt 360 m². Hierbij is uitgegaan van de oppervlakte van de bestaande romneyloods (345 m²) en een mogelijkheid tot maximaal 10% uitbreiding. De bouwmogelijkheid van de bestaande loods komt planologisch te vervallen. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 5 m. De navolgende afbeelding toont het gevelaanzicht vanaf de Kooiweg.



Beeld westgevel (bron: Ab architectuur, 15 december 2015)

1.3.3.3 Kwaliteitsverbetering

Het project voorziet in een kwaliteitsverbetering op lokaal niveau. In samenhang met ontwikkeling op het naastgelegen perceel (woningbouw in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte) is sprake van een extra kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is nader onderbouwd in het document 'onderbouwing kwaliteitsverbetering Kooiweg 2'¹. Dit document is aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd als bijlage 8. De belangrijkste argumenten voor de kwaliteitsverbetering zijn:

- afname bebouwing;
- nieuwbouw in harmonie met het landschap;
- goede landschappelijke inpassing.

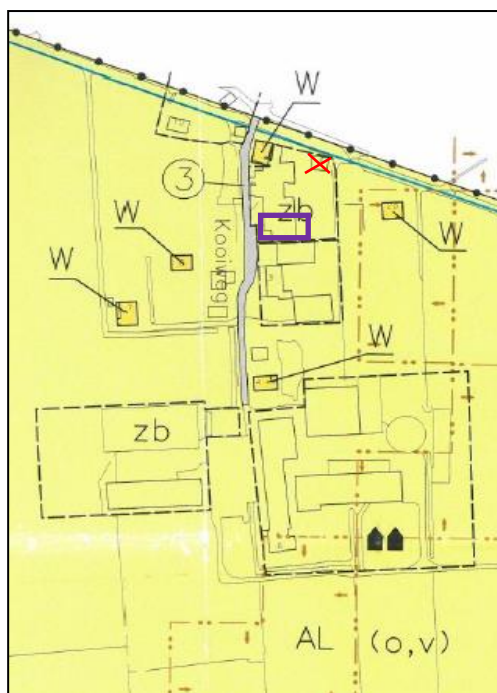
1.4 Huidige planologische situatie

Herbouw woning

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" was voor dit perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" toegekend. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben echter goedkeuring onthouden aan dit plandeel, omdat de woning gezien het langdurige historische gebruik een woonbestemming had moeten krijgen. Gezien de onthouding van goedkeuring geldt voor de woning Kooiweg 2 het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak" uit 1943 waarin het is aangewezen als agrarisch gebied. De bestaande woning Kooiweg 2, en de herbouw daarvan, is in strijd met het uitbreidingsplan, zowel wat betreft het bouwen als het gebruik. Het gebruik en het bouwwerk valt onder het overgangsrecht bij dit plan.

Herbouw loods

Voor dit deel van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". De navolgende afbeelding toont een deel van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Fragment verbeelding geldende bestemmingsplan. Voor de gronden ter plaatse van het rode kruis geldt een ander plan. De nieuwe loods is globaal met een paars rechthoek aangeduid.

¹ Van den Heuvel ontwikkeling en beheer B.V., 18 juli 2016, onderbouwing kwaliteitsverbetering Kooiweg 2.

Voor het besluitgebied geldt de bestemming “Agrarisch gebied met landschapswaarden”. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid (zonder bedrijfswoning), openheid van het landschap, het verkavelingspatroon. Er is een bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak mogen onder andere agrarische bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m worden gebouwd.

De loods is in strijd met de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. De afmeting van de nieuwe loods is niet in strijd met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Voor beide initiatieven is het nodig en mogelijk om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het geldende planologische regime. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

1.5 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

1.5.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij elke stedelijke ontwikkeling dient op basis van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Toetsing rijksbeleid

Met de ontwikkelingen binnen het besluitgebied zijn geen andere nationale belangen dan de ladder voor duurzame verstedelijking gemoeid. Er is voor dit project gezien de aard en de omvang geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat nog steeds moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dient deze ruimtelijke onderbouwing. Het initiatief is getoetst aan het beleid van andere overheden en aan haalbaarheidsaspecten. In paragraaf 1.5.3 is specifiek ingegaan op de locatie van de ontwikkelingen in relatie tot duurzaam ruimtegebruik.

1.5.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de visie is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. In de visie staan de volgende drie belangrijke ruimtelijke thema's centraal:

- 1 Mobiliteit en bebouwde ruimte;
- 2 Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed;
- 3 Water, bodem en energie.

De provincie stuurt bij deze thema's op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Bij dit gebiedsgerichte beleid wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. Bij het handelingskader ruimtelijke kwaliteit wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen:

4 Inpassing

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

5 Aanpassing

Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.

6 Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat.

Verordening Ruimte 2014

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

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

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

De voor het plan van belang zijnde regels worden hierna kort behandeld.

Herbouw woning

De herbouw van de woning betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van het omliggende gebied. Door de herbouw is geen sprake van een verandering van bestaande structuren en kwaliteiten. Het aantal woningen neemt niet toe, de bebouwde oppervlakte neemt gering toe. Er gelden voor de herbouw geen verdere voorwaarden uit de verordening.

Herbouw loods

Uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf of agrarisch aanverwant bedrijf met minder dan 10% wordt beschouwd als inpassing, als bedoeld in het handelingskader ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1). Er gelden voor dergelijke ontwikkelingen verdere geen nadere voorwaarden.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1)

De ladder voor duurzame verstedelijking maakt ook onderdeel uit van de provinciale verordening. De ladder geldt als toetsingskader voor zowel de herbouw van de woning als de herbouw van de loods. In de verordening is voor het begrip 'stedelijke ontwikkeling' de definitie uit het Bro gebruikt. In artikel 2.1.1 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- b de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- c in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- d indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Toetsing provinciaal beleid

Het provinciaal belang bij het initiatief is gering gezien de aard en de omvang van het initiatief. Het besluitgebied vertegenwoordigt volgens de kaart 'Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit' geen ruimtelijke kwaliteit met provinciaal belang. Er is sprake van inpassing. In paragraaf 1.3 is nader ingegaan op de ruimtelijke kwaliteitswinst die wordt behaald met dit project. In paragraaf 1.5.3 is nader ingegaan op de toets vanuit de provinciale regels bij de ladder voor duurzame verstedelijking.

1.5.3 Regionaal beleid

Visie 2030 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

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

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

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

Regionale Woonvisie

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

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

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

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

Toetsing regionaal beleid

Het bouwplan voorziet in herbouw ten behoeve van twee bestaande functies. De bestaande loods en het gebruik daarvan is reeds bestemd in het geldende bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden op de bestaande locatie worden wegbestemd. De herbouw van de loods is voorzien op een perceel aangrenzend aan het bestaande bedrijfsperceel en zal voor dit bedrijf worden gebruikt. De nieuwe locatie van de loods

heeft momenteel een agrarische functie (bouwvlak), die in het kader van dit initiatief zal worden beëindigd. De nieuwe loods is groter dan de bestaande loods (10% uitbreiding). Er is gezien de geringe toename in bebouwd oppervlak en de concrete lokale behoefte van het bestaande bedrijf geen noodzaak tot regionale afweging. De bestaande woning was reeds als woonobject aanwezig, maar had planologisch gezien nog geen woonfunctie. Dat wordt met deze omgevingsvergunning hersteld. Er is geen sprake van een plan met consequenties voor de regionale woningvoorraad.

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie buiten het bestaand bebouwd gebied zoals aangewezen in de provinciale verordening Ruimte. Binnen het besluitgebied komen zowel een bedrijfsfunctie als een woonfunctie voor. Het direct omliggende gebied wordt ook gekenmerkt door functiemenging (burgerwoningen, (semi) agrarische bedrijven). Bij de herbouw is sprake van een herstructurering binnen een bestaande bebouwingsconcentratie. Er is gezien de voorzetting van de bestaande functies geen aanleiding om elders ruimte te zoeken voor de herstructurering.

1.5.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

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

Om aan de kwantitatieve woningbehoefte van de eigen inwoners te kunnen voldoen is voor de komende 10 jaar een uitbreiding van de totale woningvoorraad nodig. Een deel van de uitbreidingsopgave kan in de bestaande wijken zelf worden teruggebouwd zonder het principe van 'licht, lucht en ruimte' geweld aan te doen. Het betreft nieuwe hoogwaardige woonlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voldoen, moet daarnaast bekeken worden welke mogelijkheden bestaan voor intensief en duurzaam ruimtegebruik. De nog aanwezige uitbreidingsruimte binnen de bebouwingscontour moet optimaal worden benut. In het buitengebied wordt ingezet op transformatie naar extensieve landbouw en groenontwikkeling door middel van het stimuleren van combinaties tussen natuur, landbouw en recreatie. Speciaal aandachtsgebied is in dit kader de groene verbinding aan de oostzijde van de gemeente buiten de contour (tevens groene bufferzone nieuw stedelijk gebied Hoog Dalem). De waterlopen met hun oevers binnen de stad en uiterwaarden worden ingericht als blauw-groene natuurgebieden. Speciale aandacht zal uitgaan naar de Lingeoeveren en het gebied Buiten de Waterpoort, welke voor de inwoners van Gorinchem een belangrijke recreatieve waarde hebben.

Woonagenda 2.0

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

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

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

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

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

Toetsing gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke structuurvisie wordt het besluitgebied niet specifiek benoemd. Met de herbouw van de woning is sprake van woningbouw binnen een bestaande bebouwingsconcentratie in het buitengebied op een locatie die reeds voor de functie wonen werd gebruikt. Gezien de bestaande functie en bebouwing en de ligging van het gehele perceel is er vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening ruimte voor de herbouw van één nieuwe woning.

Vanwege een doelmatiger bedrijfsmatig gebruik van de gronden wenst de ondernemer de bestaande loods te slopen en her te bouwen op een andere locatie, aangrenzend aan het bedrijfsterrein. Voortzetting van de bedrijfsmatige functie en herbouw van de loods staat de realisatie van de structuurvisie niet in de weg.

1.5.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

1.6 Milieuaspecten

1.6.1 Algemeen

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een milieuraapport² gevoegd. In dit rapport zijn enkele onderzoeksresultaten voor de planontwikkeling beschreven. Bij sommige onderzoeksaspecten is voor de nieuwe loods uitgegaan van gebruik ten dienste van een caravanstalling en aannemersbedrijf. Het gebruik waarin de omgevingsvergunning voorziet betreft uitsluitend een caravanstalling.

Verder is in het milieuraapport ook een toekomstige ontwikkeling in de directe omgeving van het besluitgebied betrokken (woning in het kader van Ruimte voor Ruimte). Deze ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning en deze ruimtelijke onderbouwing.

1.6.2 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien sprake is van een functieverandering of een ander gebruik. De bodem en het grondwater moeten geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing

Voor de planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.³ Dit onderzoek is als bijlage 2 aan de onderbouwing toegevoegd. De locatie van de her te bouwen woning is onderzocht. De locatie van de loods is niet onderzocht, omdat vanwege de opslagfunctie geen sprake is van aaneengesloten verblijf van mensen in het gebouw.

In het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- in de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kwik, molybdeen, lood, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van grindresten en sporen puin waargenomen in de bovengrond. Voor OCB is geen verontreiniging aangetoond in de bovengrond;
- in de ondergrond van de locatie is een lichte verontreiniging met PCB aangetroffen, en is een licht verhoogd molybdeengehalte gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogd achtergrondgehalte;
- in het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met kwik aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

² Van den Heuvel ontwikkeling en beheer B.V., 18 juli 2016, Milieuraapport Gorinchem, Kooiweg 2.

³ Lawijn, oktober 2015, verkennend bodemonderzoek Kooiweg 2 te Gorinchem, rapportnr. 15.2550-A1.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Gorinchem (regio Zuid-Holland Zuid).

Conclusie

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

1.6.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁴ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verkleind. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plan voorziet in een gevoelige functie in de vorm van een woning en een hindergevende functie in de vorm van een loods voor een caravanstalling. Het besluitgebied maakt gezien de omliggende functies in de bebouwingsconcentratie aan de Kooiweg deel uit van een 'gemengd gebied'.

Het initiatief is, als onderdeel van een milieuonderzoek, getoetst aan de VNG-brochure. De zoneringstoets is aan deze onderbouwing toegevoegd als bijlage 3 en navolgend samengevat.⁵

In de zoneringstoets is bij de wijze van meten uitgegaan van de afstand tussen de gevel van de loods tot de gevel van een omliggende woning. In de VNG-brochure wordt echter uitgegaan van de bestemmingsgrens (in dit geval de terreingrens van het bedrijfsp perceel, zoals aangevraagd in de omgevingsvergunningaanvraag) tot de gevel van een omliggende woning. De tussenliggende afstanden in deze paragraaf wijken af van de afstanden uit de zoneringstoets toets.

⁴ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Bedrijven en milieuzonering 2009.

⁵ Van den Heuvel ontwikkeling en beheer B.V., 18 juli 2016, Milieuraapport Gorinchem, Kooiweg 2.

Bedrijven in de omgeving van het besluitgebied

In de directe omgeving van het besluitgebied komen de volgende bedrijven:

Bedrijf/instelling (SBI-code)	Adres	Aanbevolen richtafstand	Maatgevend aspect	Kortste afstand
Agrarisch veeteelt- bedrijf (0141, 0142)	Kooiweg 1 of 10? PM	50 m	Geur	40 m
Agrarisch loonbedrijf (016)	Kooiweg 5	10 m	Geluid, geur	30 m
Agrarisch veeteelt- bedrijf (0141, 0142)	Kooiweg 6	50 m	Geur	80 m

Tabel. Bedrijven in de omgeving van het besluitgebied

Voor de twee agrarische bedrijven is geur hierbij het maatgevende milieuaspect. Hier-voor wordt verwezen naar de geurparagraaf (1.6.6). Voor de overige hinderaspecten bij deze bedrijven worden aanzienlijk lagere richtafstanden aanbevolen. Er bestaat gezien deze richtafstanden en de feitelijke afstanden geen aanleiding tot nader onder-zoek. De nieuwe locatie van de woning valt niet binnen de aanbevolen richtafstanden van andere omliggende bedrijven.

Bedrijven in het besluitgebied

In het besluitgebied is de onderstaande bedrijfsfunctie beoogd:

Bedrijf/instelling (SBI-code)	Adres	Aanbevolen richtafstand	Maatgevend aspect	Kortste afstand
Caravanstalling (5221.1)	Kooiweg 2	10 m	Geluid	15 m (nieuwe woning Kooiweg 2)

Tabel. Bedrijven in het besluitgebied

De kortste afstand tot een omliggende (toekomstige) gevoelige functie betreft de nieuwe woning Kooiweg 2. De afstand tot andere omliggende (toekomstige) gevoelige functies is groter. Zo bedraagt de afstand tot de woning Kooiweg 2a circa 25 m. Voor dit perceel geldt dat een bestaand bijgebouw mogelijk afschermende werking heeft voor het geluid vanaf het perceel voor de nieuwe loods.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaar-heid van Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een accep-tabel woon- en leefklimaat en het loonbedrijf wordt niet in de bedrijfsvoering beperkt.

1.6.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun

woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Toetsing

Voor het initiatief is, als onderdeel van een milieuonderzoek, een verkenning naar externe veiligheid uitgevoerd. Deze verkenning is toegevoegd als bijlage 3 en navolgend samengevat.⁶

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. Op de risicokaart is verder te zien dat ten zuiden van het besluitgebied een buisleiding ligt. Deze buisleiding betreft een gas-transportleiding (NEN 3650-leiding) van de Nederlandse Gasunie. De gas-transportleiding ligt ruim 800 meter ten zuiden van het besluitgebied. Het besluitgebied ligt daarmee ruimschoots buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

Het besluitgebied ligt niet binnen de veiligheidszone van omliggende hoofdwegen. Over lokale wegen zoals de Kooiweg kan incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

⁶ Van den Heuvel ontwikkeling en beheer B.V., 18 juli 2016, Milieuraapport Gorinchem, Kooiweg 2.

Ook overige vormen van vervoer van gevaarlijke stoffen zijn voor het initiatief niet van belang.

In het besluitgebied en in de directe omgeving daarvan liggen geen kabels en leidingen waarmee in het kader van een ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Er kan wel sprake zijn van bestaande nutsvoorzieningen in de ondergrond. Deze nutsvoorzieningen zijn niet ruimtelijk relevant, omdat geen sprake is van een aan te houden zonering. De leidingen zijn wel relevant voor de uitvoering van het bouwplan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.6.5 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toetsing

Het project voorziet in de toevoeging van een geluidgevoelig object. Gezien de afstand tot omliggende geluidbronnen is uitsluitend wegverkeerslawaai van belang. Het besluitgebied ligt echter niet binnen de onderzoekszone van een gezoneerde weg. De Kooiweg heeft een snelheidsregime van 30 km/uur en is daarmee geen gezoneerde weg met een onderzoeksplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel rekening worden gehouden met de geluidbelasting van deze weg. De Kooiweg betreft een doodlopende weg waar uitsluitend gebruik van wordt gemaakt door bestemmingsverkeer. Gezien de zeer geringe verkeersintensiteit is het niet aannemelijk dat er sprake is van een hoge geluidsbelasting en het uitvoering van een akoestisch onderzoek wordt in dat kader niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.6.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Afstandsnormen

De Wgv vormt in eerste instantie het wettelijk kader voor de geurhinder veroorzaakt door dierenverblijven bij de beoordeling van de aanvraag van de milieuvergunning voor een veehouderij. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van een veehouderij. De geurbelastingsnormen uit de Wgv is de acceptabele geurhinder afkomstig van een individuele veehouderij. In de Wgv zijn diverse afstandsnormen genoemd welke gelden voor geurgevoelige bestemmingen. Door middel van een gemeentelijke geurverordening kan worden afgeweken van de vaste afstanden. De gemeente Gorinchem heeft een eigen geurbeleid geformuleerd. Op grond van de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gorinchem 2012" geldt voor een enkele specifieke bedrijfssituatie buiten de invloedssfeer van onderhavig project. Daarom gelden de afstandsnormen uit de Wgv.

Toetsing

In het besluitgebied wordt één bedrijfsgebouw en één woning gerealiseerd. Woningen zijn geurgevoelige objecten. De caravanstalling is gezien de opslagfunctie niet beoogd voor langdurig verblijf van personen en niet te beschouwen als geurgevoelig object. Er is daarom geïnventariseerd of sprake is van voor geur relevante bedrijven in de omgeving van het besluitgebied.

Omliggende agrarische bedrijven/agrarisch bouwvlakken

Aan de Kooiweg liggen de volgende vier bedrijven op gronden met een agrarische bestemming:

- Kooiweg 3: loonbedrijf / kraanverhuur met binnen de inrichting alleen stalling van materieel, bij controles van de Omgevingsdienst is ook een caravanstalling vastgesteld (geen dieren);
- Kooiweg 5: opslag / machines (geen dieren);
- Kooiweg 6: veehouderij (met name melkrundvee);
- Kooiweg 10: veehouderij (melkrundvee).

Geurcontouren rond bestaande bedrijven

Het besluitgebied ligt buiten de bebouwde kom. De aanwezige veehouderijen (melkvee, dieren zonder geuremissiefactor) hebben een vaste geurcontour van 50 meter vanaf het emissiepunt. Binnen deze contouren mogen in beginsel geen nieuwe woningen worden gerealiseerd.

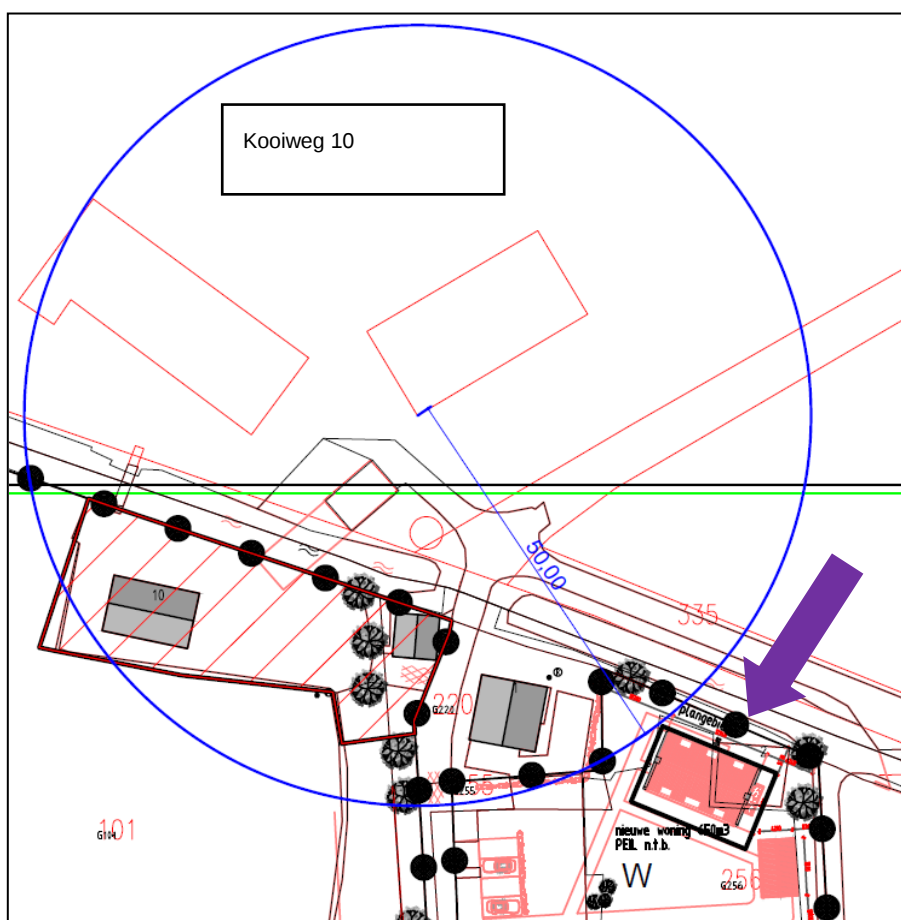
De geurcontouren rond de veehouderijen zijn in beeld gebracht in de Quicksan Wet geurhinder en veehouderij in de Gemeente Gorinchem.⁷ Deze quickscan is als bijlage 4 aan de onderbouwing toegevoegd. De navolgende afbeelding toont de geurcontouren rond de omliggende veehouderijen. Hieruit blijkt dat de mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe woningen aan de Kooiweg beperkt is. Het is aannemelijk dat het houden van dieren op de agrarische percelen waar dat nu nog niet gebeurt, maar wel planologisch mogelijk is, onmogelijk wordt of in elk geval verder wordt beperkt door een nieuwe woning.

⁷ Quicksan Wet geurhinder en veehouderij in de Gemeente Gorinchem, 22 januari 2013.

Woon- en leefklimaat

In de quickscan is de geurbelasting rond de veehouderijen berekend. In het gebied 'Kooiweg' is de maximale achtergrondbelasting plaatselijk relatief hoog. Deze waarde is maximaal $13,2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit komt overeen met circa 24% geurhinder en een tamelijk slecht woon- en leefklimaat. Deze waarde wordt veroorzaakt door de veehouderij Kooiweg 6 en komt alleen voor in de directe nabijheid van de stallen (emissiepunt). Op 50 meter afstand vanaf het bouwblok is de achtergrondbelasting al veel lager. De hoogste geurbelasting buiten de 50 meter contour bedraagt circa $6,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit komt overeen met circa 14% geurhinder en een redelijk goed woon- en leefklimaat.

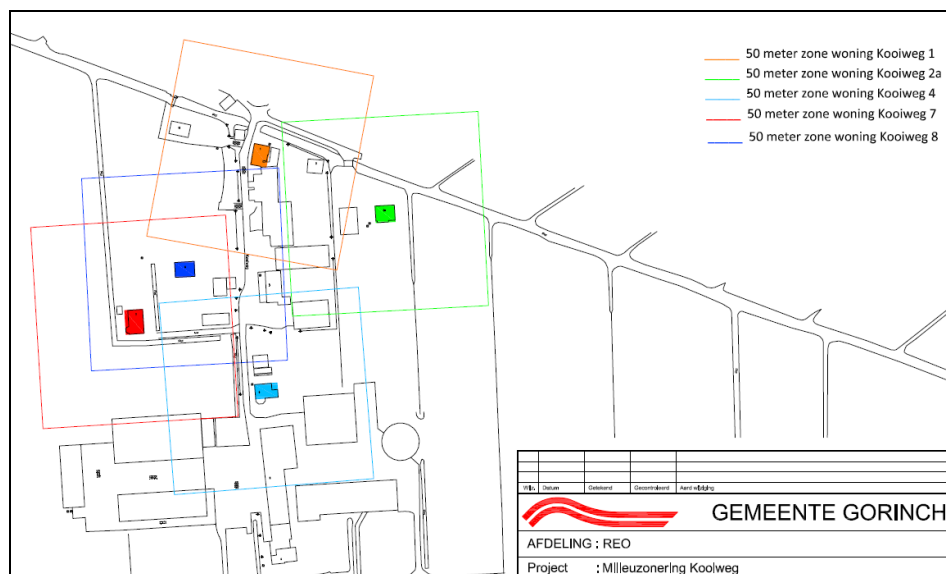
De locatie van de nieuwe woning ligt buiten de vaste geurcontour van de omliggende agrarische bouwblokken, met uitzondering van Kooiweg 3 en de melkveehouderij Kooiweg 10. Het agrarisch bouwblok Kooiweg 3 wordt opgeheven. Voor het bedrijf Kooiweg 10 kan worden uitgegaan van een afstand van 50 m, gemeten vanaf het emissiepunt in plaats van de grens van het agrarisch bouwblok. De woning Kooiweg 1 bevindt zich namelijk tussen de locatie van de nieuwe woning en het agrarisch bouwblok. Het agrarisch bedrijf Kooiweg 10 kan daarom niet uitbreiden in de richting van de nieuwe woning. De locatie van de nieuwe woning ligt buiten de 50 m contour gemeten vanaf de meest nabijgelegen stal. Dit blijkt uit de onderstaande afbeelding. Ter plaatse van de nieuwe woning is, volgens de berekeningen uit de quickscan, sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat.



Situering nieuwe woning en bouwvlak Kooiweg 2 (ter hoogte van de paarse pijl) ten opzichte van de stallen van het agrarisch bedrijf Kooiweg 10. De blauwe cirkel toont een afstand van 50 m aan.

Agrarische bedrijfsvoering

Aan de Kooiweg zijn diverse woningen gesitueerd. Deze woningen leveren beperkingen op voor de bestaande veehouderijen (uitbreidingsmogelijkheden) en voor de mogelijkheden tot nieuwvestiging van veehouderijen op het perceel Kooiweg 5. De agrarische bestemming Kooiweg 3 komt vanwege de realisatie van dit project te vervallen. Op de navolgende afbeelding zijn de vaste geurcontouren (50 meter) rond de bestaande woningen weergegeven. Binnen deze zones is nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen in beginsel niet mogelijk. Vanwege de al aanwezige woningen bestaan nauwelijks nog mogelijkheden tot nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen aan de Kooiweg.



Vaste geurcontouren (50 meter) rond de bestaande woningen aan de Kooiweg

Conclusie

De nieuwe woning wordt buiten de geurcontour (50 m) van omliggende agrarische bedrijven en bouwpercelen gerealiseerd. Hierdoor en gezien de berekeningen uit de quickscan is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe woning vormt geen belemmering voor de vestiging van een agrarisch bedrijf of uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

1.6.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen" extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Toetsing

Toets NIBM

Bij dit project wordt één woning gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. Voor de caravanstalling is de regeling NIBM niet toe te passen. Bij de caravanstalling is gezien de bestaande bouwmogelijkheid en de geringe uitbreiding (34 m², ongeveer één stallingsplaats voor een caravan) geen sprake van een significante toename van de verkeersaantrekkende werking. Er is daarom geen sprake van een toename in betekende mate.

Toets goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool⁸ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het besluitgebied voor (onder andere) de jaren 2015, 2020 en 2030. In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het besluitgebied zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de nabijgelegen Rijksweg A27 (ter hoogte van het besluitgebied). De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het besluitgebied. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het besluitgebied.

⁸ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

	Concentraties langs de Rijksweg A27 (ter hoogte van het besluitgebied), rekenpunten 683760 en 703081, uitgaande van maximum concentratie van beide punten		
	Stikstofdioxide (NO ₂), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2015	30,3 µg/m ³	23,5 µg/m ³	14,9 µg/m ³
2020	23,4 µg/m ³	21,8 µg/m ³	13,4 µg/m ³
2030	18,8 µg/m ³	20,8 µg/m ³	12,0 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit de Monitoringstool blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in de drie zichtjaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

1.6.8 Overige milieuaspecten - spuitzone

Algemeen

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen gevoelige functies zoals woningen of bedrijven. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen waardoor de kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen aanwezig is.

In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 meter tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de gevoelige functies gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd en kan deze afstand met een beperkte onderbouwing worden toegestaan.

De agrarische gronden rondom het besluitgebied kunnen in gebruik worden genomen voor boom- en fruitteelt. Feitelijk is hiervan vooralsnog geen sprake.

Toetsing

Het bestemmingsplan voorziet in voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies in de vorm van een woning en een caravanstalling. De woning betreft een bestaande woning onder het overgangsrecht. De bestaande functie legt voor agrariërs reeds een beperking op ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De caravanstalling ligt op een afstand van circa 10 m tot een agrarische bestemming. Gezien

de stallingsfunctie is geen sprake van een gevoelige functie. Het is niet aannemelijk dat regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen in de caravanstalling. De kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen is daardoor gering, temeer omdat nu nog geen sprake is van een boomgaard of fruitgaard op de omliggende agrarische gronden en de mogelijkheden voor het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen reeds is beperkt door nabijgelegen gevoelige functies.

Conclusie

Dit aspect geeft geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.7 Overige aspecten

1.7.1 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem heeft het besluitgebied een middelmatige verwachtingswaarde. Voor de planontwikkeling is daarom een verkennend booronderzoek uitgevoerd.⁹ Het onderzoek is als bijlage 4 aan de onderbouwing toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem in het onderzoeksgebied nog intact is, met uitzondering van de bovenste 15 tot 35 cm onder maaiveld. In het onderzoeksgebied zijn echter geen archeologisch relevante afzettingen aangetroffen. De archeologische verwachting kan op grond van het onderzoek naar beneden worden bijgesteld. Geconcludeerd wordt dat het onderzoeksgebied kan worden vrijgegeven. Bij de beoordeling van het onderzoek is niet ingestemd met de conclusie over de voormalige eendenkooi. De mogelijke archeologische resten moeten onderzocht dan wel bewaard blijven.

Conclusie

Er is voor het project inzicht verkregen in de archeologische waarden van de ondergrond. In een volgende fase van de procedure wordt verder ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke archeologische resten van de eendenkooi.

⁹ ADC, 10 maart 2016, verkennend booronderzoek Kooiweg en ongenummerd, Gorinchem, rapportnr. 4022.

1.7.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In het besluitgebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Dit geldt tevens voor de direct aangrenzende percelen. De nieuwbouwplannen sluiten aan bij de bestaande verkaveling van de ontwikkelingslocaties.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie geeft geen nadere uitgangspunten voor de planontwikkeling.

1.7.3 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Toetsing

Gebiedbescherming

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. Op circa 4 kilometer (Natura2000-gebied Lingedijk & Diefdijk en een daarbij gelegen gebied dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur) ten oosten en 6 kilometer ten zuidoosten van het besluitgebied (Natura2000-gebied Loevestein, pompveld & Kornsche boezem) liggen beschermde natuurgebieden. Ten westen van het besluitgebied liggen twee beschermde natuurmonumenten op 800 m en 1 kilometer afstand (respectievelijk Niemandshoek en Oeverlanden Giessen). Gezien de tussenliggende (agrarische) functies, de afstand, het lokale karakter van de ingreep en de beperkte omvang zijn geen invloeden te verwachten op de beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Onderzoek 2015

Voor de planontwikkeling zijn enkele onderzoeken uitgevoerd^{10,11}. De onderzoeken zijn als bijlage 6 en 7 aan deze onderbouwing toegevoegd. Uit de onderzoeken blijkt dat in zowel de te slopen woning als de te slopen loods geen sporen van beschermde diersoorten zijn aangetroffen. Tevens zijn geen beschermde soorten flora aangetrof-

¹⁰ Eco-line, 5 december 2015, Ecologische Quick-scan, Kooiweg 2, Gorinchem.

¹¹ Eco-line, 23 december 2015, Ecologische Quick-scan, Kooiweg, Gorinchem.

fen. Op basis van de Flora- en faunawetgeving bestaat volgens de onderzoeken geen bezwaar tegen de voorgenomen sloop van de gebouwen.

Alle nesten van inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd tijdens het broedseizoen. Het betreft dan met name de vaste verblijfplaatsen en de actieve broedplaatsen. Vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten jaarrond in gebruik) worden volgens de onderzoeken niet verwacht.

Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels loopt het broedseizoen van half maart tot half augustus. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Daarom dienen de werkzaamheden in het kader van de zorgplicht buiten de broedperiode plaats te vinden.

Onderzoek 2016

In juli 2016 is in verband met de voorgenomen sloop een actualisatie van de quickscan uitgevoerd¹². Het onderzoek is als bijlage 9 aan deze onderbouwing toegevoegd. De conclusies uit eerdere onderzoeken worden bestendigd. Er zijn géén sporen aangetroffen die duiden op gebruik door vleermuizen of andere beschermde zoogdieren. Echter, er waren wel twee Boerenwaluwnesten aanwezig in het al gestripte casco van de woning Kooiweg 2. Gezien de aanwezigheid van twee eerstejaars vogels is het goed mogelijk dat de zwaluwen er een 2e of 3e nest beginnen. In verband hiermee dient verdere sloop van het houten casco uitgesteld te worden tot 1 september of als er haast mee is, kort tevoren (maximaal enkele dagen) door een deskundig persoon worden vastgesteld dat de nesten weliswaar nog intact zijn, maar er geen vervolglegels aanwezig zijn. Zo niet, dan kan de sloop meteen beginnen. De nesten mogen tijdens het broedseizoen niet worden verwijderd, ook al lijken ze leeg.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven. Bij uitvoering van de bouwplannen geldt ten allen tijde de zorgplicht.

1.7.4 Kabels en leidingen

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

1.7.5 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

Het bestaande woonperceel wordt ontsloten op de Kooiweg. Deze ontsluiting wordt niet gewijzigd door de nieuwbouw. Het woningtype (vrijstaand) blijft gelijk, waardoor geen sprake is van een wijziging in de verkeersgeneratie.

¹² Eco-line, 15 juli 2016, Actualiserende Quick-scan, Kooiweg 2, 4 en 10 Gorinchem.

De bestaande loods wordt gebruikt als caravanstalling, net zoals de nieuwe loods. De bebouwde oppervlakte neemt met 34 m² toe, wat niet leidt tot een wezenlijke wijziging in de verkeersgeneratie. De ontsluiting vindt net zoals in de bestaande situatie plaats op de Kooiweg.

De parkeerbehoefte moet op het eigen perceel worden gerealiseerd. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van kencijfers van het CROW¹³. Hierbij is uitgegaan van een sterk stedelijk buitengebied. Voor een vrijstaande koopwoning worden minimaal 2 parkeerplaatsen gehanteerd. Voor de caravanstalling is uitgegaan van een extensief bedrijf (zowel arbeid als bezoekers), zoals een transportbedrijf of opslagbedrijf. Er is maximaal 1,3 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak voorgeschreven. Voor de caravanstalling is gezien het seizoensgebonden extensieve karakter uitgegaan van de minimumnorm (0,8 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak). Dit resulteert in minimaal 3 parkeerplaatsen.

Bij de loods is voorzien in 3 parkeerplaatsen aan de Kooiweg. Bij de woning is aan de Kooiweg eveneens voorzien in drie nieuwe parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

1.7.6 Water

1.7.6.1 Algemeen

Nationaal Waterplan 2016-2021

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

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

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

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschik-

¹³ Komende en vertrekkende voertuigen, gebaseerd op CROW-notitie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (publicatie 317).

baar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

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

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meer-laagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma 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 watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in paragraaf 1.7.6.2 zijn beschreven, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

Voor plannen met een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied, is compenserende waterberging nodig. Voor kleine oppervlaktes hoeft niet te worden gecompenseerd. Bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes (500 m² of 1.500 m²) in mindering worden gebracht op de totale toename aan verhard oppervlak. Voor stedelijke gebieden geldt dat 436 m³ waterberging benodigd is bij 1 hectare netto verhard oppervlak. Daarbij mag het waterpeil in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden niet meer stijgen dan 20 centimeter.

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 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 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.

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 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.

1.7.6.2 Toetsing

Huidige situatie

In het besluitgebied is geen sprake van oppervlaktewater. Ten noorden van het besluitgebied ligt een A-watgang. Voor A-watgangen een beschermingszone van 5 meter (onderhoudsstrook) ter weerszijden van de watgang. Ten oosten van het besluitgebied ligt een C-watgang. C-watgangen hebben geen beschermingszone. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van in totaal 410 m² (65 m² van de woning en 345 m² van de loods).

Compenserende waterberging

Werkzaamheden in de watgang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en/of meldingsplichtig op grond van de Keur, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De nieuwe woning valt deels binnen de beschermingszone van de A-watgang, waardoor een vergunning moet worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

De nieuwe bebouwde oppervlakte in het besluitgebied bedraagt gezamenlijk 496 m² (136 m² van de woning met bijgebouw en 360 m² van de loods). De bestaande loods (345 m²) wordt echter gesloopt, waardoor per saldo de bebouwing toeneemt met circa 86 m². Met deze toename bestaat geen noodzaak tot compenserende waterberging.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

In de directe omgeving van het besluitgebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren.

De woning en de nieuwe bedrijfsloods worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Gorinchem. In het besluitgebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Watertoets

Door Van den Heuvel ontwikkeling en beheer B.V. is in het kader van het milieureport de digitale watertoets ingevuld (Dossiercode 20151209-9-12080). De resultaten hiervan zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

1.7.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. Voor de bouw van de woning in de beschermingszone van de A-watergang is een watervergunning op grond van de Keur benodigd.

1.8 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad in enkele gevallen verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. De realisering van het project betreft een particulier initiatief. Voor deze ontwikkeling wordt voor de start van de procedure een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gorinchem. Alle kosten van de ontwikkeling, alsmede het risico komen voor rekening van de initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt over de plankosten en eventuele planschade, die voor rekening van initiatiefnemer komen. Tenslotte zijn in de overeenkomst afspraken gemaakt over de sloop en het moment van de sloop van de bestaande loods en woning.

De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd via de anterieure overeenkomst, zodat het project kan worden gerealiseerd. Daarom wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De initiatiefnemer heeft op verzoek van de gemeente voorts aannemelijk gemaakt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

1.9 Procedure omgevingsvergunning

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op het verlenen van deze omgevingsvergunning de uitgebreide procedure van toepassing. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Awb) moet worden gevolgd.

Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen (of op een andere geschikte wijze) kennis van het ontwerpbesluit. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en op welke wijze dit kan geschieden.

1.10 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg zijn de Provincie Zuid-Holland, Gemeente Giessenlanden en Waterschap Rivierenland geïnformeerd over het voornemen.

Gemeente Giessenlanden

De gemeente Giessenlanden heeft aangegeven te kunnen instemmen met de beoogde ontwikkeling.

Reactie provincie

De burgerwoning en de loods passen niet binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. De woning Kooiweg 2 heeft geen bestemming “wonen” toegekend gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

Het perceel Kooiweg 2 maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie. Het voornemen is om de bestaande woning en loods te slopen en te herbouwen. De woning heeft een oppervlakte van 65 m², is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wooneisen. De loods maakt onderdeel uit van het bedrijf.

De woning wordt teruggebouwd en anders gesitueerd. De nieuwe loods krijgt een grootte van 360 m² (was 345 m²).

De ruimtelijke kwaliteit zal met dit plan verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie. Er vindt geen functieverandering plaats en de bebouwing blijft binnen het bestaande perceel. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit betreft het hier “inpassing”. Wij verzoeken in de ruimtelijke onderbouwing meer aandacht te besteden aan het actuele ruimtelijke kwaliteitsbeleid en het toekomstige actuele ruimtelijk beeld. Tevens wordt op pagina 14 van de ruimtelijke onderbouwing geciteerd uit de PSV. Deze is gedateerd. Het provinciaal beleid staat opgenomen de Visie ruimte en mobiliteit.

Wij kunnen instemmen met de beoogde ontwikkeling, mits onze twee opmerkingen zijn overgenomen.

Overwegingen gemeente

De ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met een motivering naar de kwaliteitsverbetering op de locatie. De visie Ruimte en Mobiliteit wordt opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Het waterschap Rivierenland heeft niet gereageerd in het vooroverleg.

1.11 Zienswijzen

In het kader van artikel 3.10 Wabo heeft de ontwerp-omgevingsvergunning vanaf 7 september 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.12 Conclusie

In het voorgaande is aangetoond dat de omgevingsvergunning voor de herbouw van de woning en de loods tegemoet komen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en haalbaar en uitvoerbaar is.