Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning Stalkaarsen 5 in Gorinchem

Opgesteld door : T.J. Remmers

Datum : 03-11-2023
Versie : 2.2

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging van het projectgebied 3
1.3 Huidig planologisch regime 3
1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing 4
1.5 Leeswijzer 4

2. Planbeschrijving 5
2.1 Huidige situatie projectgebied 5
2.2 Gewenste situatie 5
2.3 Parkeren 6

3. Beleidskaders 8
3.1 Rijksbeleid 8
3.2 Provinciaal beleid 9
3.3 Regionaal Beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 15
3.5 Conclusie toetsing beleidskaders 16

4. Omgevingsaspecten 17
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.) 17
4.2 Watertoets 18
4.3 Geluid 21
4.4 Luchtkwaliteit 22
4.5 Bedrijven- en milieuhinder 23
4.6 Externe veiligheid 24
4.7 Kabels en leidingen 26
4.8 Natuur 27
4.9 Bodem 28
4.10 Archeologie & cultuurhistorie 29

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Bijlagen

1.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	d.d. 23-05-2023
2.	Quickscan Wet natuurbescherming	d.d. 15-02-2023
3.	Stikstofdepositieonderzoek	d.d. 16-02-2023
3a.	bijlage aanlegfase	d.d. 16-02-2023
3b.	bijlage gebruiksfase	d.d. 16-02-2023
4.	Verkennend bodemonderzoek	d.d. 21-12-2022

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het onbebouwde deel van het perceel plaatselijk bekend Stalkaarsen 5 te Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie en nr. E 981. Het betreft hier de gronden ten westen van de bestaande bebouwing op het perceel. Initiatiefnemer is voornemens op dit deel van het perceel een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren.

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de geldende beheersverordening 'Stalkaarsen'. In voorliggend geval kan van de beheersverordening worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo). Deze afwijking van de beheersverordening moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

In afbeelding 1 wordt het projectgebied weergegeven in Gorinchem en ten opzichte van de directe omgeving (perceel 981).

Afbeelding 1 Ligging projectgebied in Gorinchem en ten opzichte van de directe omgeving

1.3 Huidig planologisch regime

Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing waarop de beheersverordening 'Stalkaarsen', die op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem, van kracht is. Daarnaast geldt ter plaatse het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' (november 2019). In de beheersverordening 'Stalkaarsen' zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de aanduidingen 'bouwvlak maatschappelijk' en 'maximale goothoogte 3 meter Maatschappelijk'. Daarnaast geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting laag AP'. Hierna wordt nader op de relevante bestemmingen ingegaan.

Beschrijving bestemmingen

‘Maatschappelijk’, ‘Bouwvlak maatschappelijk’ en ‘maximale goothoogte 3 meter Maatschappelijk’
De binnen het besluitvak 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Onder ‘maatschappelijke voorzieningen’ wordt verstaan: culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met uitzondering van een ziekenhuis, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Gebouwen moeten worden gebouwd binnen het besluitsubvak ‘Bouwvlak’ en mogen ter plaatse een maximale goothoogte’ hebben van 3 meter.

‘Waarde – Archeologische verwachting laag AP’
De binnen het besluitvlak ‘Waarde – Archeologische verwachting laag AP’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarde van deze gronden. Voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 10.000 m^2 en waarvoor (grond)werkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn, is een archeologisch onderzoek verplicht.

Strijdigheid beheersverordening
Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. Deze bebouwing wordt niet gebouwd binnen het bouwvlak en is hiermee in strijd met de voorschriften uit de beheersverordening, waarin is opgenomen dat een woning binnen een bouwvlak moet worden gerealiseerd. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van de geldende beheersverordening ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing
Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^0 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Gorinchem beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Stalkaarsen, in woonwijk 'Stalkaarsen' ten noordwesten van het centrum van Gorinchem. In het projectgebied is al bestaande bebouwing aanwezig. Dit gebouw was tot voor kort in gebruik als kerk en is inmiddels getransformeerd naar vier woningen. De directe omgeving van het projectgebied wordt verder voornamelijk gekenmerkt door woningen. In afbeelding 2 is een luchtfoto opgenomen waarop de huidige situatie van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven. Het projectgebied is hierop indicatief aangeduid met een rode contour.

Afbeelding 2 Luchtfoto ligging projectgebied ten opzichte van de directe omgeving

2.2 Gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de bouw van één woning. Deze woning bestaat uit twee bouwlagen en wordt plat afgedekt. De woning heeft een footprint van ongeveer 75 m^2 en een bouwhoogte van circa 6,60 m. De ruimte die direct grenst aan de woning (groen in afbeelding 3) wordt ingericht als tuin. Op het achtererf worden een berging en een parkeerplaats gerealiseerd. De gronden achter het perceel worden ingericht als openbaar toegankelijk gebied. Hier wordt ook de tweede parkeerplaats ten behoeve van de woning aangelegd en zijn ook de parkeerplaatsen ten behoeve van de 4 naastgelegen woningen (die geen onderdeel uitmaken van deze aanvraag) gerealiseerd. Ieder parkeerplaats heeft een afmeting van 2,5 x 5,0 meter). Vanuit stedenbouw is de opmerking gemaakt dat de overgang van de nieuwbouw naar de belending (woning aan de Scheiwijk) vanwege de schaalsprong moet worden verzacht. Een oplossing hiervoor zou gezocht kunnen worden in een (opgaande) groene tuininrichting. Hieraan is gehoor gegeven door in het plan verplicht groen op te nemen in de vorm van een haag, en 2 esdoorns. De inrichtingstekening van de gewenste situatie is in afbeelding 3 opgenomen. In afbeelding 4 zijn impressies van de woning weergegeven.

Afbeelding 3 Inrichtingstekening nieuwe situatie projectgebied

Afbeelding 4 Impressies woning

2.3 Parkeren

Algemeen
Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Gemeente Gorinchem beschikt over een eigen parkeerbeleid in de vorm van de beleidsregel 'Parkeernormen Gorinchem' (juni 2019), welke is doorvertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' (november 2019). De normen uit het gemeentelijke parkeerbeleid worden gebruikt voor het berekenen van de parkeerbehoefte.

Uitgangspunten
De ontwikkeling gaat uit van het realiseren van één nieuwe woning. Binnen het plangebied is het bestaande pand op het perceel, dat voorheen in gebruik was als kerk, getransformeerd naar 4 woningen.

Parkeren
Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt op grond van de parkeerbeleid gemeente Gorinchem een parkeernorm van 2,1 pp per vrijstaande woning. Voor de 4 appartementen in hetzelfde projectgebied (waar al een omgevingsvergunning voor is verleend) geldt een parkeernorm van 1,7 pp. per wooneenheid. In totaal moeten er binnen het projectgebied minimaal 9 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er zijn 11 parkeerplaatsen aanwezig, hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3. Beleidskaders

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.
Het voorliggende plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er daadwerkelijk sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen:

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. 'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3)'. Met voorliggend plan wordt één woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Algemeen
Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken.
De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;

- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met betrekking tot de bovenstaande onderdelen uit de Omgevingsvisie zijn op verschillende onderdelen beleidsbeslissingen genomen. In het kader van dit plan zijn met name de beleidsbeslissingen omtrent 'verstedelijking en wonen' van belang.

Verstedelijking en wonen
De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur onder andere uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied. De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO2-neutraal en vóór 2050 klimaat robuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling.

Omgevingsverordening Zuid-Holland
De beleidsbeslissingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. In voorliggend geval is met name artikel 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang.

Gebiedsprofiel en kwaliteitskaarten
Provincie Zuid-Holland heeft in haar kwaliteitskaart de gebiedsprofielen van gebieden beschreven. Het projectgebied ligt in het gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Hiervoor zijn ruimtelijke kenmerken opgebouwd en deze bestaan uit verschillende onderdelen: de ondergrond; de kamers; het ingenieuze watersysteem; de linten; en de stedenband tussen water, weg en spoor.

Om de ruimtelijke kenmerken te behouden zijn voor het Gebiedsprofiel van Alblasserwaard-Vijfheerenlanden de volgende ambities opgesteld:

- Het veiligstellen van de oost-west oriëntatie van de open ruimte in de Alblasserwaard.
- Het veiligstellen en waar mogelijk versterken van het lommerrijke karakter van de Vijfheerenlanden als contrast met de Alblasserwaard.
- Het behoud van de kamerstructuur, door het herkenbaar houden van de middeleeuwse polderkaden en de linten.
- Het herkenbaar houden en versterken van de differentiatie tussen en binnen de linten.
- Het herkenbaar houden en versterken van het hoofdwatersysteem.
- Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige dorpsranden bij het bouwen aan de dorpskernen.
- Het bij de stedenband middels aantrekkelijke routes naar het landelijk gebied kwalitatief versterken van de stad-landrelaties.

- Het behouden en versterken van het contact met de rivier in de stedenband, met name bij herstructureringen en dijkverbeteringen.

Daarnaast is in de kwaliteitskaart op basis van de lagenbenadering in beeld gebracht wat de gebiedskenmerken en kernkwaliteiten van gebieden zijn in de volgende lagen:

- Laag van de ondergrond;
- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- Laag van de stedelijke occupatie;
- Laag van beleving.

In voorliggend geval zijn met name artikel 6.9 (ruimtelijke kwaliteit) en 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang om te toetsen.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.
3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.
4. Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:
    a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of
    b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.
5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:
    a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
    b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;

c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen
1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.

Toetsing aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland
Gebiedsprofiel
Voorliggend project voorziet in de nieuwbouw van één woning en is omringd door grondgebonden woningen waardoor het onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de ligging in het bestaand stedelijk gebied ingeklemd tussen bestaande bebouwing doet de ontwikkeling geen afbreuk aan het gebiedsprofiel ‘Alblasserwaard-Vijfheerenlanden’.

Kernkwaliteiten in verschillende lagen
Wat betreft de kernkwaliteiten in de verschillende lagen kan een projectgebied in verschillende lagen liggen: de Laag van de ondergrond; Laag van de cultuur- en natuurlandschappen; Laag van de stedelijke occupatie en de Laag van de beleving. Volgens de kwaliteitskaart ligt het projectgebied niet in de Laag van beleving. Deze laag is daarmee niet relevant en wordt buiten beschouwing gelaten.

Laag van de ondergrond - Rivierklei en veen
Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Het projectgebied ligt in een stedelijk gebied waar het kenmerkende landschap ‘rivierklei en veen’ nauwelijks nog zichtbaar is. De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien aard en omvang dan ook geen noemenswaardige invloed op het landschapsbeeld ter plaatse.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen - Veen(weide)landschap
Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. In delen is het voor de oeverwallen kenmerkende fruitteelt aanwezig. Doordat het projectgebied in een stedelijk gebied ligt is het 'veen(weide)landschap' ter plaatse niet meer aanwezig. De bouw van de woning zal dan ook geen gevolgen hebben voor deze laag.

Laag van de stedelijke occupatie – Steden en dorpen
In de laag 'steden en dorpen' maken de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp. De hoogstedelijke centrumgebieden kennen een hoge bereikbaarheid en sterke identiteit. Ze bieden plaats aan (inter)nationale voorzieningen en bijzondere stedelijke woonmilieus.

De historische centra en kernen met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland en dragen bij aan de toeristische kwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. De nieuwe woning is qua hoogte (2 bouwlagen) niet hoger dan de woonbebouwing in de directe omgeving en is hiermee stedenbouwkundig en ruimtelijk passend in zijn omgeving.

Relevante artikelen
De nieuwe woning wordt gezien als een inpassing van een nieuwe functie binnen bestaand stedelijk gebied. Doordat de ontwikkeling zich goed voegt in de omgeving en voldoet aan de richtpunten voorziet deze niet in een wijziging op structuurniveau.

Geconcludeerd wordt dat het project in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Regionaal Beleid

Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'
Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooien. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden. Het plan betreft de nieuwbouw van één woning binnen de bebouwde kom. De woning wordt op een stedenbouwkundig en architectonisch passende wijze vormgegeven. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

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

In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. Er wordt niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Gorinchem is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Gorinchem is het dynamisch centrum in de regio. De stad groeit als woonstad met veel voorzieningen het sterkst. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op het opvangen van de groei. Om hierop in te kunnen spelen is het ontwikkelen van grotere ontwikkelingen toe te staan. Bij ontwikkelingen groter dan 50 woningen is regionale afstemming noodzakelijk. Dit plan, dat uit de nieuwbouw van één woning bestaat, speelt in op de behoefte en is daarmee passend in de regionale woonvisie. Regionale afstemming is niet noodzakelijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem
In de vorige decennia heeft de gemeente Gorinchem een exponentiële groei doorgemaakt. De stad betreft een oude vestigingsstad van beperkte omvang en wil dit graag handhaven. Deze structuurvisie zet zich hierdoor niet meer in op groei, maar op het verbeteren van de woon- en leefklimaat en de identiteit als vestigingsstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk gebied waarborgen en beter benutten. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente Gorinchem de ontwikkelingen van de vestigingsstad in de planperiode voor zich ziet. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte van de eigen inwoners te kunnen voldoen is een uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voldoen dient in eerste instantie gekeken te worden naar mogelijkheden voor intensief en duurzaam ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan betreft de nieuwbouw van één woning binnen de bebouwde kom. Het plan is in overeenstemming met de structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem.

Visie van de stad 'Gorcum open vesting'
De gemeente Gorinchem is in 2016 gestart met het traject om te komen tot een nieuwe visie voor de toekomst van Gorinchem. De gemeente Gorinchem heeft de toekomstvisie samen met de inwoners van de gemeente vormgegeven. Verschillende verenigingen, instellingen, bedrijven, klankbordgroepen en kerken uit Gorinchem en omgeving werkten vanaf 2016 met de gemeente samen om te komen tot de nieuwe Visie van de stad. In de nieuwe Visie van de stad zijn 11 ambities geformuleerd:
- Ambitie 1. Middelgrote stad, verbonden met Randstad en Brabant
- Ambitie 2. Verbonden diverse samenleving
- Ambitie 3. Verbonden wijken en voorzieningen
- Ambitie 4. Centrumstad, verbonden met de omgeving
- Ambitie 5. Verbonden samenleving en overheid
- Ambitie 6. Vernieuwen in de bestaande en nieuwe economie
- Ambitie 7. Vernieuwende samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven
- Ambitie 8. Vernieuwen door technologische innovatie te omarmen
- Ambitie 9. Vernieuwen door te verduurzamen
- Ambitie 10. Vernieuwen door aantrekkelijkheid voor jonge generatie
- Ambitie 11. Vernieuwende open vesting.

Het plan betreft de nieuwbouw van één woning en is in overeenstemming met de ambities die zijn gesteld in de Visie van de stad.

Woon- en transformatievisie Gorinchem
De gemeente Gorinchem heeft op 26 oktober 2019 de 'Woon- en transformatievisie Gorinchem: Een bruisende creatieve groene stad' vastgesteld. In deze woon- en transformatievisie is de gewenste ontwikkeling van het wonen in Gorinchem richting 2032 geformuleerd. Daarmee biedt het een vergezicht dat samen met inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers wordt uitgewerkt. De woon- en transformatievisie is geen eindproduct maar een stap in een dynamisch proces gericht op gelukkig wonen in Gorinchem. De woon- en transformatievisie wordt uitgewerkt in een Actieprogramma. Deze visie vormt een bouwsteen voor de op te stellen Omgevingsvisie. De gewenste ontwikkeling van het wonen in Gorinchem wordt uitgewerkt in een algemene visie op wonen, voor de inwoners en voor de toekomst van de stad. Dit krijgt een nadere invulling via vier pijlers:
1. Open woonstad;
2. Een woning voor iedereen;
3. Veilig, leefbare, zorgzame omgeving;
4. Duurzame kwaliteit van wijken en woningen.

Het plan betreft de nieuwbouw van één woning binnen de bebouwde kom. In het kader van duurzaamheid wordt de woning gasloos opgeleverd en geïsoleerd conform de huidige bouweisen van het Bouwbesluit. Het plan is in overeenstemming met de 'Woon- en transformatievisie Gorinchem.

3.5 Conclusie toetsing beleidskaders
Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:
- het plan geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk is;
- het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied;
- het plan aansluit bij de relevante richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart;
- het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4. Omgevingsaspecten

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^0 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

De activiteit, de nieuwbouw van één woning, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Er is daarmee geen directe m.e.r- plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij één woning geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het voorliggende plan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om één woning te realiseren. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats en er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval. Behoudens de standaard toegestane aan- huis-gebonden beroepen/bedrijven zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het centrumgebied van Gorinchem en maakt geen deel uit van beschermd gebied en/of een locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaalpark of Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen er geen significante negatieve effecten op het milieu zijn. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd.

Conclusie
Voor dit plan hoeft geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

4.2 Watertoets

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

Beleid Waterschap Rivierenland: het waterbeheerprogramma 2022-2027
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'
Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Waterberging en -compensatie
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Bij het ontwerpen van de woning is er voor wat betreft de materialisering voor gekozen om geen uitlogende materialen toe te passen. Schoon dak- en terreinwater kan derhalve direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m3 waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m2. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m2.

De toename in verharding dient gecompenseerd te worden, maar in de bestaande toestand is het perceel reeds volledig verhard (zie afbeelding 5). Nadat de woning is gebouwd zal de ruimte er omheen worden ingericht als tuin, er bestaat een grote kans dat deze tuin deels onverhard wordt. Er zal dan ook in geen geval sprake van een toename aan verharding zijn. Bij het ontwerpen van de woning is er bij de materiaalkeuze rekening mee gehouden dat er geen uitlogende materialen worden toegepast. Dit zal ook als voorwaarde aan de aannemer/bouwer worden meegegeven.

Afbeelding 5 Bestaande invulling projectgebied

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

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

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap Rivierenland mogelijk blijven.

De woning wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Gorinchem. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Wegbeheer
In de huidige situatie kan het plangebied worden bereikt vanaf de doorgaande weg Stalkaarsen, dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie
Voor de uitvoering van het bouwplan is geen watervergunning van het Waterschap vereist.

4.3 Geluid

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

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

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

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

Onderzoek
Het voorliggende plan heeft betrekking op de nieuwbouw van één woning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van de toevoeging van een geluidgevoelig object. Omdat het plangebied niet binnen de zone van een gezoneerde weg is gelegen is de Wet Geluidhinder voor het aspect wegverkeerslawaai niet van toepassing op deze ontwikkeling. Om alsnog het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te onderzoeken is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (bijlage 1). De conclusies zijn als volgt:

Hogere waarden
Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een weg. Het verlenen van een hogere waarde is niet van toepassing.

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)
De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB ter plaatse van de volledige oostelijke voorgevel van het gebouw. De vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k bedraagt dan 20 dB (Standaardeis uit het bouwbesluit). Een nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende geveldelen is niet nodig.

Woon- en leefklimaat
De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Conclusie
Het voorliggende plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader
Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt zijn opgenomen in afbeelding 6.

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM^{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof ($PM^{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³	Vanaf 2015

Afbeelding 6: Grenswaarden luchtkwaliteit

Onderzoek
Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2030:

- Een stikstofconcentratie van 16,558 µg NO2/m3;
- Een fijnstofconcentratie van 15,382 µg PM10/m3;
- Een fijnstofconcentratie van 8,278 µg PM2,5/m3.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de grenswaarden wordt voldaan.

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

Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

Conclusie
Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

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

Onderzoek
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden of dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en/of dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Binnen een straal van ruim 200 meter van het projectgebied zijn geen bedrijven aanwezig/planologisch toegestaan.

Conclusie
Het voorliggende plan ondervindt voor wat betreft het aspect bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

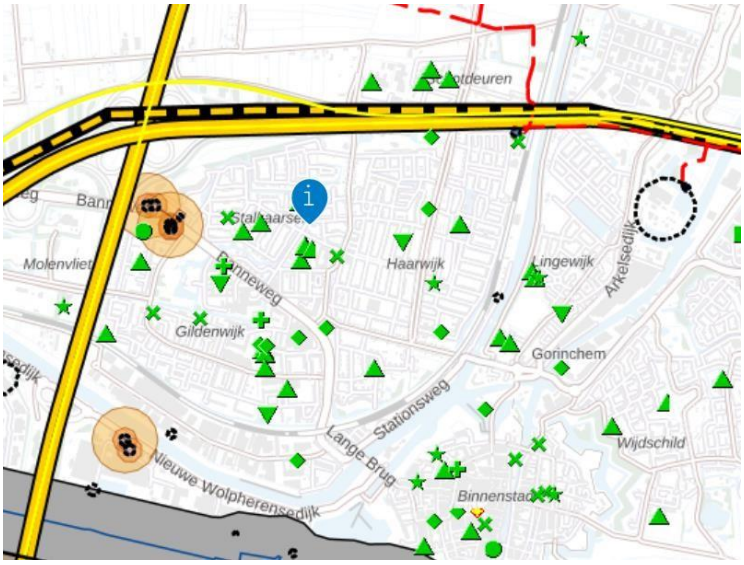
4.6 Externe veiligheid

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

Toetsing
De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de nieuwbouw van één woning. Dit wordt gezien als een kwetsbaar object. Onderstaande afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een de blauwe marker. In de omgeving van het projectgebied liggen de provinciale weg N216, de rijkswegen A15 en A27 en de Betuweroute. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van deze (spoor)wegen. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen mobiele of stationaire bronnen gelegen, waarvan het invloedsgebied over de projectlocatie is gelegen.

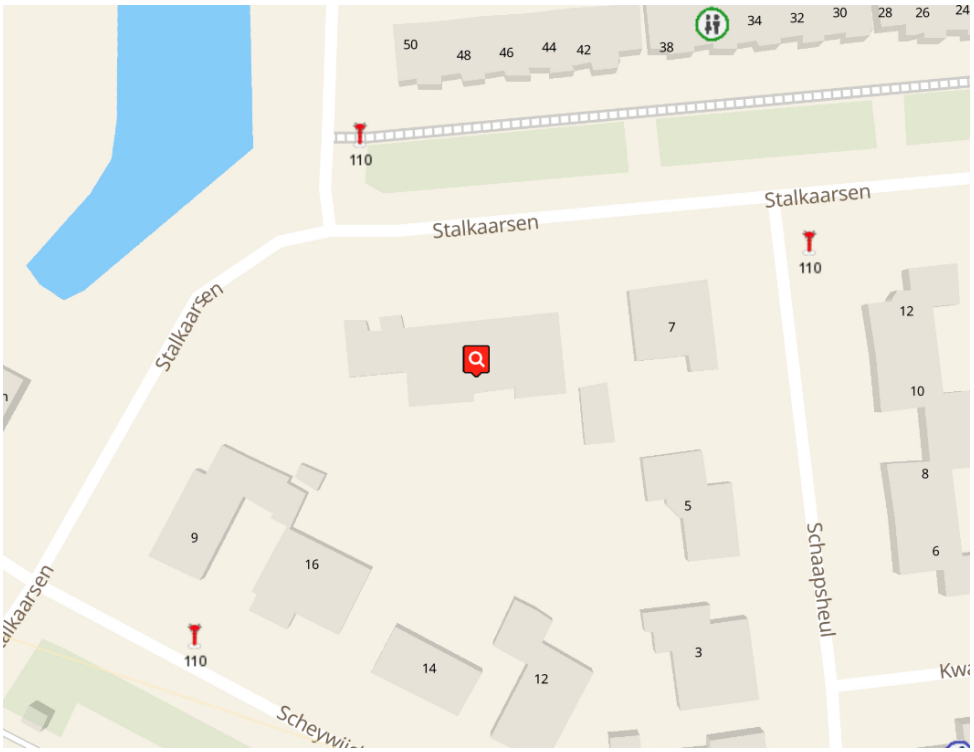


Afbeelding 7 Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Vooroverleg VRZHZ
De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) heeft in een vooroverlegreactie aangegeven dat zij zich kan zich vinden in bovengenoemde motivering bij deze paragraaf.

De VRZHZ adviseert de woning te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Dit advies zal ter harte worden genomen

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). Wij hebben bezien waar de bestaande bluswatervoorziening is gelegen. Geconcludeerd is dat er in de bestaande toestand reeds voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast ligt er aan de noordzijde van het plangebied nog een brede sloot, die kan worden aangemerkt als secundaire bluswatervoorziening. De posities van de bestaande primaire bluswatervoorziening (ondergrondse brandkranen) rondom het plangebied zijn opgenomen in afbeelding 8 (rode markers).



Afbeelding 8 Overzicht bestaande bluswatervoorzieningen (rode markers)

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Kabels en leidingen

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

Onderzoek
In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen of straalpaden gelegen.

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

4.8 Natuur

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

Quickscan Wet Natuurbescherming
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 2). De resultaten uit de quickscan luiden als volgt:

Soortenbescherming
De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (bijlage 3). In dit stikstofdepositieonderzoek is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van de ontwikkeling aan Stalkaarsen 5 in Gorinchem de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend (bijlage 3a & 3b). Uit de berekening van de beoogde situatie (gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid
De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie
De nieuwbouw van één woning is uitvoerbaar.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Conclusie

Het voorliggende plan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect Natuur. Vergunninghouder zal tijdens de planvorming en de uitvoering rekening houden met de bovengenoemde te treffen maatregelen.

4.9 Bodem

Beleidskader

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

Onderzoek
Op de projectlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 4).

Uit de graafwerkzaamheden is gebleken dat in de bovengrond sporen van baksteen zijn waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond zeer licht verhoogde gehalten kwik en lood aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater is een zeer lichte verhoging van barium aangetoond. Vermoedelijk is hier sprake van een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Op basis van deze bevindingen is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor kan onderzoek noodzakelijk zijn. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Toetsing
Het projectgebied ligt in een gebied waar de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting laag AP’ geldt. Dit houdt in dat het gebied mede bestemd is voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden. Voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte groter of gelijk aan 10.000 m^2 en waarvoor (grond)werkzaamheden dieper dan 30 cm noodzakelijk zijn, zal een archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. In voorliggende geval beslaan de bouwwerkzaamheden een oppervlak kleiner dan 10.000 m^2 en er is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

Cultuurhistorie

Algemeen
Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel

a opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

Toetsing
Er bevinden zich in het projectgebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die mogelijk negatief zouden kunnen worden beïnvloed door voorliggende ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Exploitatie
Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen nieuwbouw, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke hierbij aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt en wat de plankosten zijn. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld met het bestemmingsplan, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Maatschappelijk draagvlak
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de direct omwonenden al in een vroeg stadium persoonlijk geïnformeerd. Zij hebben het bouwplan positief ontvangen.

Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Op de voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben vanaf 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad ‘De Stad Gorinchem’ en op de gemeentelijke website (www.gorinchem.nl). Daarnaast kon het ontwerpbesluit worden ingezien in het gemeentehuis van Gorinchem en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijze(n) ingediend.