

Ruimtelijke onderbouwing

**Projectbesluit “Parallelweg nabij 51, kadastraal bekend
sectie H, nummer 156”**

Juli 2010

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding voor het project	3
1.2 Beschrijving van het project	3
1.3 Ligging van het projectgebied	3
1.4 Geldende planologische regeling	3
1.5 Toepassing procedure projectbesluit	3
2. Beleidskaders	5
2.1 Structuurvisie	5
2.2 Streekplan Zuid-Holland Oost	5
2.3 Gemeentelijke Structuurvisie 2015	5
2.4 Conclusie	6
3. Onderzoek	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Bodem	7
3.3 Geluid	7
3.4 Luchtkwaliteit	8
3.5 Externe veiligheid	8
3.6 Flora en fauna	9
3.7 Waterhuishouding	9
3.8 Cultuurhistorische aspecten	9
3.9 Verkeers- en parkeeraspecten	10
3.10 Economische uitvoerbaarheid	10
4. Procedure	11
4.1 Vooroverleg	11
4.2 Inspraak	11
4.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	11
5. Overleg en inspraak	12
5.1 Algemeen	12
5.2 Reactie Provincie	12
5.3 Reactie Waterschap Rivierenland	12
5.4 Reactie Rijkswaterstaat	12
5.5 Reactie VROM-Inspectie	12
5.6 Reactie Prorail	13
6. Zienswijzen	14
6.1 Algemeen	14
6.2 Ingediende zienswijzen	14
7. Conclusie	15

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Er is een aanvraag, tevens zijnde verzoek om projectbesluit, ingediend voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Parallelweg met in- en uitrit.

1.2 Beschrijving van het project

De aanvrager wenst een vrijstaande woning geheel op te richten. Het bebouwde oppervlak na uitvoering van de werkzaamheden bedraagt circa 115 m². Het bruto vloeroppervlak na uitvoering van de werkzaamheden zal met ongeveer circa 229 m² en een inhoud van circa 888 m³ toenemen.

1.3 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern van Gorinchem. Het perceel waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden staat bij de gemeente Gorinchem kadastraal bekend als sectie H, nummer 156. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in het GML-bestand NL\IMRO\0512\PB2010106-4001 met de daarbij behorende regels en bijlagen.

1.4 Geldende planologische regeling

Ter plaatse van de locatie van de voorgenomen ontwikkeling is het bestemmingsplan 'Molenvliet' vigerend. De gronden, behorende tot het projectgebied, hebben de bestemming 'agrarische doeleinden klasse C'. De te realiseren woning is in strijd met de regels behorende bij deze bestemming. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, evenwel met uitsluiting van tuinbouw onder glas met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De gewenste ontwikkeling van een woning op deze grond is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een binnenplanse ontheffing is niet mogelijk omdat de wijziging van de bestemming geen geringe mate van aanpassing van het plan beoogt. Een buitenplanse ontheffing is niet mogelijk aangezien een ontheffing geen afbreuk mag doen aan de doelstellingen van het bestemmingsplan. Indien de gronden gebruikt worden ten behoeve van het geheel oprichten van een vrijstaande woning dan worden de gronden duurzaam onttrokken aan de bestemming. Om het plan te kunnen realiseren kan medewerking worden verleend door toepassing van een procedure tot het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

1.5 Toepassing procedure projectbesluit

De aanvrager heeft een bouwvergunning tevens zijnde verzoek om projectbesluit ingediend ter realisatie van de woning. Het gaat hier om een particulier initiatief van beperkte omvang en wachten op de herziening van het bestemmingsplan 'Molenvliet', gepland in 2011, is voor de aanvrager niet wenselijk. Vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan 'Molenvliet' kan nu door middel van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro medewerking worden verleend ter realisatie van het project. Er wordt een verbeelding met bijbehorende regels opgesteld.

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet inwerking getreden waarbij enkele wijzigingen in diverse wetten, waaronder de Wet ruimtelijk ordening, zijn doorgevoerd. Artikel 3.13 Wro is zodanig gewijzigd dat de verplichting om binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een projectbesluit een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage te leggen, met de bijbehorende legessanctie, is komen te vervallen. Nu geldt de verplichting om een projectbesluit langs elektronische weg via een landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar te stellen om de bijbehorende leges te kunnen heffen. Het projectbesluit zal conform artikel 1.2.1 en 1.2.2 van het Bro elektronisch beschikbaar worden gesteld. Tevens zal het plan analoog beschikbaar worden gesteld. Indien de inhoud van het langs

elektronische weg vastgestelde projectbesluit en die van de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft dat is de inhoud van het projectbesluit langs elektronische weg beslissend, aldus artikel 1.2.3 lid 2 Bro.

De vaststelling van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Bij besluit d.d. 26 juni 2008 is de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Tevens is bij besluit d.d. 26 juni 2008 de bevoegdheid tot vaststelling van een exploitatieplan gedelegeerd aan het college indien het bijbehorende en gelijktijdig te nemen planologische besluit een projectbesluit betreft. Het delegatiebesluit is in werking getreden op 1 juli 2008. Om een projectbesluit te nemen dient het project voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing ex artikel 5.1.3 lid 1 Bro.

2. Beleidskaders

2.1 Structuurvisie Nota Ruimte

De Nota Ruimte beschrijft het nationaal ruimtelijke beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Het primaire doel van het ruimtelijke beleid is: 'ruimte voor ontwikkeling' onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkelingen en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Het rijk gaat uit van een bundeling van economische activiteiten, verstedelijking en infrastructuur als ruimtelijke strategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functie grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut.

Met de Nota Ruimte is het accent komen te liggen op het stimuleren van ontwikkelingen in plaats van het stellen van beperkingen. De nadruk ligt op ontwikkelingsplanologie en minder op toelatingsplanologie.

2.2 Streekplan Zuid-Holland Oost

In het streekplan Zuid-Holland Oost ligt het bouwplan binnen de bebouwingscontour en is aangeduid als stads- en dorpsgebied. Het bouwplan ligt buiten het beschermd stads- of dorpsgezicht.

In het streekplangebied Zuid-Holland wordt een terughoudend beleid gevoerd met betrekking tot het lokaliseren van nieuwe stedelijke functies. Dit betekent dat rond de kernen bebouwingscontouren zijn getrokken, die de grenzen van de verstedelijking aangeven. Onder verstedelijking wordt verstaan: het realiseren van woongebieden en de daaraan gelieerde bestemmingen zoals parkeerplaatsen, sport- en zorgvoorziening, openbaar groen, volkstuinen, oppervlaktewater en begraafplaatsen.

Woningbouw binnen het stedelijke gebied is sinds de partiele herziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost van 2001 niet meer afhankelijk van een streekplanprogramma. De sturing door middel van bebouwingscontouren is wel gehandhaafd. Deze benadering legt meer nadruk op kwaliteit en op een verantwoord ruimtebeslag. Doel hierbij is om aan de vraag naar woonruimte te voldoen zonder het verstedelijkte gebied uit te breiden. De gemeente wordt gevraagd hun visie op het bestaande en toekomstige stedelijke gebied en woningvoorraad te geven in een gemeentelijke structuurvisie. De nog te ontwikkelen ruimte, binnen de bebouwingscontouren, kan in principe voor woningbouw worden bestemd.

2.3 Gemeentelijke structuurvisie 2015

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

De aandacht in de periode tot 2015 zal uitgaan naar het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit van de huidige bewoners. Daarbij wordt ingespeeld op demografische ontwikkelingen van de huidige bevolking. Tegelijkertijd wil Gorinchem haar identiteit als vestingstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk uniek gebied waarborgen en beter benutten.

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 dient daarnaast bekeken te worden welke mogelijkheden er bestaan voor intensief en duurzaam ruimtegebruik. De nog aanwezige uitbreidingsruimte binnen de bebouwingscontour moet optimaal worden benut. In de gemeentelijke structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over deze locatie aan de Parallelweg, maar deze locatie is vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening een goede locatie voor de bouw van een vrijstaande woning. Ten zuiden van de Parallelweg is er sprake van zogenoemde lintbebouwing. Dit betekent dat er verspreid langs deze weg op diverse plaatsen vrijstaande woningen staan. Het perceel waarop de gewenste ontwikkeling gerealiseerd wordt is van dergelijke omvang dat ook het principe van 'licht, lucht en ruimte' hier geen geweld wordt aangedaan.

2.4 Conclusie

Het bouwplan is niet strijdig met relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3. Onderzoek

3.1 Algemeen

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

3.2 Bodem

De voorgenomen ontwikkeling beoogt het geheel oprichten van een vrijstaande woning. In dat kader is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het verkennend bodemonderzoek is middels een steekproef de actuele bodemkwaliteit ter plaatse vast te stellen. Door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is in juni 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het verkennende bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740:2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek". De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn in de bijlage bij dit project opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de aangetoonde overschrijdingen weergegeven.

Tabel 6.1 Aangetoonde overschrijdingen

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Gehalte
Bovengrond	-	-
MM1 (zand)		
Ondergrond		
MM2 (veen)	nikkel	> achtergrondwaarde
Grondwater		
B-01	barium	> streefwaarde

Uit het verkennende bodemonderzoek is gebleken dat de desbetreffende streefwaarde/achtergrondwaarde wat betreft barium zich in het grondwater en nikkel zich in de ondergrond bevinden.

Formeel bezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw.

3.3 Geluid

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, zoals nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn in de bijlage bij dit project opgenomen.

Voorliggend bouwplan beoogt het oprichten van een vrijstaande woning.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adviesburo Nieman ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van de woning. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- er zijn hogere grenswaarden nodig voor de west-, noord en oostgevel;
- op de verdieping van de noordgevel wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden en een

- hogere grenswaarde is niet mogelijk. Deze gevel op de verdieping dient uitgevoerd te worden als dove gevel;
- de zuidgevel is voor alle geluidbronnen geluidsluw (de voorkeurswaarde wordt niet overschreden).

Voor het vaststellen van de hogere geluidgrenswaarden hanteert de gemeente Gorinchem 'geluidbeleid'. Dit beleid is vastgesteld op 22 juli 2008 en op 1 september 2008 in werking getreden. Dit beleid wordt gehanteerd voor:

- het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder;
- het beoordelen van geluid langs 30 km/uur wegen in ruimtelijke procedures.

Volgens dit beleid kan onderzoek naar bron- of overdrachtsmaatregelen achterwege blijven bij een dergelijke kleinschalige ontwikkeling. Een hogere waarde wordt vastgesteld, indien er een geluidluwe gevel (waar de voorkeurswaarde niet wordt overschreden) aanwezig is. Aan deze voorwaarde wordt bij dit bouwplan voldaan. Het ontwerp-besluit hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerp-projectbesluit genomen en ter visie gelegd.

Overeenkomstig ons geluidbeleid kan vanuit het aspect geluid medewerking worden verleend aan het bouwplan.

3.4 Luchtkwaliteit

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Door Pouderoyen Compagnons is in september 2009 een onderzoeksrapport naar de luchtkwaliteit, externe veiligheid en de molenbiotoop opgesteld. De resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek zijn in de bijlage bij dit project opgenomen.

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16 lid 1 sub c Wet milieubeheer, voldoet het plan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

Bovendien blijkt uit de 'Jaarrapportage luchtkwaliteit Gorinchem 2008' dat naar verwachting in 2011 (fijn stikstof) en 2015 (stikstofdioxide) ter plaatse wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

3.5 Externe veiligheid

Het plan is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar van een transportas, buisleiding of inrichting.

Het plan ligt op meer dan 200 meter van de rijkswegen en van de Betuweroute en het is ook niet gelegen in het invloedsgebied van andere risicobronnen. Een verantwoording van het groepsrisico hoeft dan ook niet plaats te vinden.

In verband met het plaatsgebonden risico liggen er langs de A15 en A27 veiligheidszones, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. De veiligheidszones langs de A15 en A27 staan aangegeven in het "Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het Basisnet". Dit besluit is op 1 januari 2010 in werking getreden. Voor de A15 (wegvak Z79) is de veiligheidszone, gemeten vanuit het midden van de weg, 46 meter en voor de A27 (wegvak Z99) 16 meter. Het bouwplan ligt daar ver buiten.

Voor de Betuweroute bedraagt de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} per jaar maximaal 36 meter. De Merwede-Lingelijn kent geen plaatsgebonden risicocontour; hierover vindt slechts incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Daarnaast geldt conform het voorstel basisnet weg voor de rijkswegen A15 en A27 een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter (vanaf de rand van de buitenste rijstrook). Ook voor de Betuweroute wordt uitgegaan van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het bouwplan ligt daar ver buiten.

Het plan ligt op meer dan 200 meter van de rijkswegen en van de Betuweroute. Evenmin is het gelegen in het invloedsgebied van een inrichting: het invloedsgebied (PR 10⁻⁸-contour) van Sita Eco-service bedraagt 350 meter vanaf de bron van de inrichting en het invloedsgebied van het Caribabad (opslag 2000 liter chloorbleekloog) bedraagt volgens de 'Leidraad risicoinventarisatie' 90 meter. Een verantwoording van het groepsrisico hoeft dan ook niet plaats te vinden. Bovendien zal het groepsrisico niet significant toenemen door de bouw van één woning.

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

3.6 Flora en fauna

De Flora- en faunawet schrijft voor dat, voorafgaand aan een ruimtelijke ingreep of nieuwe of te herziene bestemmingsplannen, de (eventueel) aanwezige strikt beschermde natuurwaarden van het gebied onderzocht dienen te worden. Hierbij dient een inschatting te worden gemaakt van de eventuele effecten van ingrepen op deze natuurwaarden. Tijdens de inventarisatie zijn tevens de sloten meegenomen op aanwezigheid van beschermde vissoorten.

Het projectgebied is eenmalig tijdens een dagbezoek geïnventarieerd naar natuurwaarden van onder andere amfibieën, vogel- en plantensoorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet.

In dat kader is een quick-scan uitgevoerd door het Natuur Wetenschappelijk Centrum (NWC) naar de natuurwaarden in het plangebied en is geadviseerd in het kader van de Flora- en faunawet. Uit het onderzoeksrapport gedateerd september 2008 blijkt dat er voor de herinrichting van het perceel aan de Parallelweg te Gorinchem geen beperkingen gelden in het kader van de Flora- en faunawet. Wel moet er met een aantal zaken rekening worden gehouden, dit betreft vooral het broedseizoen van vogels en (bij eventuele werkzaamheden aan de waterwegen) rond het perceel voor de mogelijke aanwezigheid van beschermde vissoorten.

Bij werkzaamheden, die betrekking hebben op de bovengenoemde criteria, wordt aanbevolen vooraf een deskundige in te roepen.

3.7 Waterhuishouding

Bij ruimtelijke plannen en (project)besluiten, die relevant zijn in waterhuishoudkundig opzicht, geldt een verplichte watertoets waarbij waterhuishoudkundige doelstelling expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing moeten worden genomen. In artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening is deze verplichting vastgesteld. Een projectbesluit kan pas worden genomen nadat de verplichte watertoets is uitgevoerd en een positief advies van de waterbeheerder(s) is ontvangen.

Het Waterschap Rivierenland heeft per brief, kenmerk CG/SO/200942520/103620 en CG/SO/200942520/107106 een positief wateradvies afgegeven.

Dit plan zal slechts een beperkte toename van het verhard oppervlak veroorzaken, namelijk 285 m². Het effect hiervan op het watersysteem is zo gering, dat er geen watercompensatie voor gerealiseerd hoeft te worden. De watertoets behoeft voor dit plan niet verder doorlopen te worden.

Ten aanzien van de waterkering, het wegbeheer en de omvang met hemelwater en afvalwater heeft het Waterschap Rivierenland de initiatiefnemer een aantal aandachtspunten meegegeven.

De woning lijkt geprojecteerd buiten de buitenbeschermingszone van de waterkering langs het Kanaal van Steenenhoek. Voor het maken van een nieuwe in-/uitrit is een keurontheffing van het waterschap benodigd voor het plaatsen van een duiker. De initiatiefnemer heeft hiervoor een keurontheffing gekregen. Gewerkt dient te worden met duurzame materialen waardoor schone (dak)oppervlakken rechtstreeks op de watergang kunnen worden afgekoppeld. Vuilwater (dwa) van de woning dient in principe aangesloten te worden op het rioolstelsel.

3.8 Cultuurhistorische aspecten

Monument

Het projectgebied is niet aangemerkt als monument.

Beschermde stadsgezicht

Het projectgebied is niet gelegen in het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Archeologie

Uit de provinciale plankaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, blijkt dat de kans op archeologische vondsten laag is. Er is dan ook geen archeologisch onderzoek verricht.

Molenbiotop

In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich een tweetal molens, de Oostmolen gelegen aan de Grote Schelluinsekade 2 en de Westmolen gelegen aan de Grote Schelluinsekade 18. De locatie van de molens is toentertijd zo gekozen dat de molens optimaal kunnen functioneren. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, noemen we de molenbiotop. Een goede molenbiotop is van fundamenteel belang voor de vrije windvang en het zicht op de molens.

Door Pouderoyen Compagnons is in september 2009, gewijzigd juli 2010 onderzoek verricht naar de molenbiotop van de molens in relatie tot de nieuw te bouwen woning aan de Parallelweg nabij 51. Zowel de Oostmolen als de Westmolen en de molenbeschermingszones bevinden zich in stedelijk gebied. De maximale hoogte van bebouwing/beplanting mag dan niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen de woning/beplanting en het middelpunt van de molen gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticale wijk.

De Oostmolen is gelegen op een afstand van circa 425 meter van de te realiseren woning. De te realiseren woning ligt buiten de 400 meter cirkel (molenbeschermingszone) van deze molen en een nadere toets met betrekking tot de molenbiotop hoeft ten aanzien van deze molen niet plaats te vinden.

De Westmolen daarentegen ligt op een afstand van circa 258 meter en dus binnen de 400 meter cirkel. Bij een afstand van circa 258 meter op basis van de 1/30 regeling een maximale toegestane hoogte van 9,3 meter berekend. Hierbij is tevens het verschil in maaiveldhoogte van de molen en woning meegenomen evenals de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wijk.

De hoogte van de te realiseren woning bedraagt 8,5 meter en voldoet daarmee aan het beleid met betrekking tot de molen zoals beschreven in de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland. In de regels is een bepaling opgenomen ter bescherming van de molens.

3.9 Verkeers- en parkeeraspecten

Het projectgebied bevindt zich ten westen van de kern van Gorinchem. Autoverkeer kan de woning bereiken via de Parallelweg. De Parallelweg wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De realisatie van de nieuw op te richten woning zal in beperkte mate leiden tot een verkeersaantrekkende werking. Vanuit verkeers- en parkeerkundig perspectief bestaan er geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

3.10 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier bouwplan. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het hier gaat om een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1 Bro is er sprake van verplicht kostenverhaal en er is op 13 juli 2010 een anterieure (privaatrechtelijke) overeenkomst gesloten ten behoeve van het kostenverhaal en planschadeverhaal.

4. Procedure

4.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk over projectbesluiten waarbij hun belang betrokken is. Ten behoeve hiervan heeft overleg plaatsgevonden met de Provincie, het Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat, de VROM-Inspectie en Prorail.

4.2 Inspraak

In het kader van de inspraakverordening wordt besloten geen inspraak toe te passen voor onderhavig plan. Het gaat hier om een project met beperkte omvang en de aanvrager wil op korte termijn overgaan tot realisatie van de ontwikkeling. Ondanks dat geen inspraak wordt toegepast staat er voldoende rechtsbescherming open ten aanzien van het ontwerp-projectbesluit. Het ontwerp-projectbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en zienswijzen kunnen door een ieder worden ingediend.

4.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat de kennisgeving ex artikel 3:12 Awb wordt geplaatst in de Staatscourant, (www.officielebekendmakingen.nl) en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld op de website van de gemeente Gorinchem (www.gorinchem.nl). Tevens zal kennisgeving gedaan worden van het ontwerp-projectbesluit door publicatie in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem'.

Vanaf 1 januari 2010 bestaat de verplichting, op grond van artikel 1.2.2 Bro, om onder andere een projectbesluit in zowel een analoge als digitale vorm vast te stellen. De digitale versie moet beschikbaar worden gesteld op een landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ontwerp-projectbesluit zal op deze landelijke voorziening worden gepubliceerd. Daarnaast dient ook een analoge versie ter inzage te worden gelegd. Bij eventuele verschillen tussen de analoge en digitale versie is het digitale plan maatgevend. Het ontwerp-projectbesluit zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend. Het vaststellingsbesluit moet binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging worden genomen. Binnen twee weken na vaststelling moet het besluit bekendgemaakt worden via openbare kennisgeving.

Tegen een vastgesteld projectbesluit staat voor degenen die zienswijzen hebben ingediend en voor degenen aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bij burgemeester en wethouders zijn zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep in twee instanties open. Allereerst beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Overleg en inspraak

5.1 Algemeen

In het kader van het te voeren vooroverleg ex artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is over deze ruimtelijke onderbouwing overleg gepleegd met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die daarbij een belang hebben.

5.2 Reactie Provincie Zuid Holland

De Provincie heeft per brief d.d. 28 januari 2010, ontvangen 1 februari 2010, kenmerk PZH-2010-155044908 een positieve reactie gegeven. Het betreft hier een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie. Het projectbesluit is conform het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

5.3 Reactie Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland heeft per brief d.d. 12 januari 2010, ontvangen 13 januari 2010, kenmerk CG/SO/200942520/103620 en CG/SO/200942520/107106 een positief wateradvies afgegeven.

Dit plan zal slechts een beperkte toename van het verhard oppervlak veroorzaken, namelijk 285 m². Het effect hiervan op het watersysteem is zo gering, dat er geen watercompensatie voor gerealiseerd hoeft te worden. De watertoets behoeft voor dit plan niet verder doorlopen te worden.

Het Waterschap Rivierenland heeft de initiatiefnemer al laten weten dat er ten aanzien van de waterkering, het wegbeheer en de omgang met hemelwater en afvalwater de volgende aandachtspunten zijn:

- Waterkering: Het perceel is deels gelegen in de buitenbeschermingszone van de waterkering langs het Kanaal van Steenenhoek. Dit geeft verder geen beperkingen voor dit bouwplan als eventuele ontgravingen voor fundering van de woning en dergelijke slechts ondiepe ontgravingen in de toplaag plaatsvinden. Op de situatietekening lijkt dat de woning net buiten de buitenbeschermingszone is geprojecteerd.
- Wegen: Het waterschap is wegbeheerder van de Parallelweg. Voor het maken van een nieuwe in-/uitrit is een keurontheffing van het waterschap benodigd. Aan de noordzijde van het perceel moet een watergang worden gekruist. Voor het plaatsen van een brug of dam met duiker is eveneens een keurontheffing benodigd. De initiatiefnemer heeft hiervoor een keurontheffing.
- Hemelwater en afvalwater: Het waterschap gaat er vanuit dat gewerkt wordt met duurzame materialen waardoor schone (dak)oppervlakken rechtstreeks op de watergang kunnen worden afgekoppeld. Het vuilwater (dwa) van de woning dient in principe aangesloten te worden op het rioolstelsel.

5.4 Reactie Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is tevens per brief gevraagd een positief wateradvies af te geven. Hiertoe heeft de VROM-Inspectie een gecoördineerde rijksreactie afgegeven over het projectbesluit.

5.5 Reactie VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie heeft per brief d.d. 27 januari 2010, ontvangen d.d. 28 januari 2010, een positieve gecoördineerde rijksreactie gegeven over het projectbesluit. De VROM-Inspectie heeft aangegeven dat het projectbesluit voor de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

5.6 Reactie Prorail

ProRail heeft per brief d.d. 18 januari 2010, ontvangen d.d. 19 januari 2010 met kenmerk: RRZ/VMJB/EC/PB/Gorinchem een positieve reactie gegeven. Prorail geeft ten aanzien van het aspect externe veiligheid aan geen bezwaar te hebben. Met betrekking tot het aspect geluid wordt gesteld dat de kosten die gepaard gaan met verlaging van de geluidsgrenzen voor kosten van de aanvrager zijn.

6. Zienswijzen

6.1 Algemeen

Het ontwerp projectbesluit 'Parallelweg nabij 51, kadastraal bekend sectie H, nummer 156' heeft op grond van artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met ingang van 17 maart 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen.

6.2 Ingediende zienswijzen

De overleginstanties hebben geen zienswijzen ingediend. Er is één zienswijze ingediend door de 'Stichting vrienden voor de Gurcumse molens', Postbus 539, 4200 AM Gorinchem. Deze zienswijze is van 19 april 2010 en ontvangen op 22 april 2020 met kenmerk: REO In10-02331. De zienswijze is ontvankelijk aangezien de zienswijze is ingediend gedurende de termijn van terinzagelegging van het projectbesluit. Het ontvankelijk verklaren houdt niet per definitie in dat de onderdelen van de zienswijzen gegrond zijn. De zienswijze heeft op bepaalde onderdelen aanleiding gegeven tot wijziging van het projectbesluit. In de bijbehorende 'Nota van zienswijzen' is in eigen bewoordingen allereerst de reactie van de zienswijze weergegeven gevolgd door een reactie van gemeentewege. Hierbij is tevens aangegeven of het onderdeel aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

De zienswijze heeft op bepaalde onderdelen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan. Het projectbesluit is in overeenstemming met het beleid van de Provincie terzake van bescherming van de molenbiotoop. Aangezien ten aanzien van beplanting niets geregeld was in het projectbesluit is er een regeling opgenomen in het projectbesluit ter bescherming van de molenbiotoop.

7. Conclusie

De aanvraag waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, betreft het geheel oprichten van een vrijstaande woning aan de Parallelweg nabij 51, kadastraal bekend als sectie H, nummer 156. Het plan is in strijd met de primaire bestemming 'agrarische doeleinden klasse C' op grond van het geldende bestemmingsplan 'Molenvliet'. Er zijn geen belemmeringen en argumenten om de projectbesluitprocedure niet op te starten.

De kosten van het bouwplan komen voor rekening van de aanvrager. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten ten aanzien van de aspecten verplicht kostenverhaal en planschadeverhaal. De (bouw)leges voor het nemen van het projectbesluit zijn tevens voor rekening van de aanvrager.

Gelet op de aard en omvang van het bouwplan, de geconstateerde afwijking van het bestemmingsplan en het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan, door toepassing van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening.

Met inachtneming van het bovenstaande hebben wij ingestemd met deze ruimtelijke onderbouwing en besloten een projectbesluitprocedure op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening op te starten. Het gewijzigd vastgestelde projectbesluit met bijbehorende stukken zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en bekendgemaakt op de landelijke voorziening ro-online (www.ruimtelijkeplannen.nl). De terinzagelegging zal bekend gemaakt worden in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem', op de website van de Staatscourant (www.officielebekendmakingen.nl) en op de website van de gemeente Gorinchem (www.gorinchem.nl) zal een link naar deze landelijke voorziening worden geplaatst. De analoge versie wordt ter inzage gelegd in de informatiehoek van het Stadhuis, Stadhuisplein 1 te Gorinchem. Bij eventuele verschillen tussen de analoge en digitale versie is het digitale plan maatgevend.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem.