

Ruimtelijke onderbouwing

Projectbesluit:

Waaldijk 18,

kadastraal bekend sectie P, nummer 1047

15 juni 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	4
1.5 Toepassing procedure projectbesluit	4
2. Beleidskaders	5
2.1 Nota Ruimte	5
2.2 Visie op Zuid-Holland	5
2.2.1 Provinciale Structuurvisie	5
2.2.2 Verordening Ruimte	6
2.2.3 Uitvoeringsagenda	6
2.3 Gemeentelijke Structuurvisie 2015	7
2.4 Conclusie	7
3. Stedebouw	8
3.1 Analyse plangebied en omgeving	8
3.2 Typologie en hoofdopzet nieuwe woning	8
4. Onderzoek	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Bodem	10
4.3 Geluid	11
4.4 Luchtkwaliteit	11
4.5 Externe veiligheid	11
4.6 Flora en fauna	13
4.7 Waterhuishouding	13
4.8 Cultuurhistorische aspecten	14
4.9 Verkeers- en parkeeraspecten	15
4.10 Economische uitvoerbaarheid	15
5. Procedure	16
5.1 Vooroverleg	16
5.2 Inspraak	16
5.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	16
6. Overleg en inspraak	17
6.1 Algemeen	17
6.2 Reacties	17
7. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	18
7.2 Algemeen	18
7.1 Zienswijzen	18
8. Conclusie	19
9. Bijlagen	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

De initiatiefnemer heeft door middel van een aanvraag bouwvergunning, tevens zijnde verzoek om projectbesluit, verzocht op het perceel aan de Waaldijk een nieuwe vrijstaande woning te bouwen met een in- en uitrit.

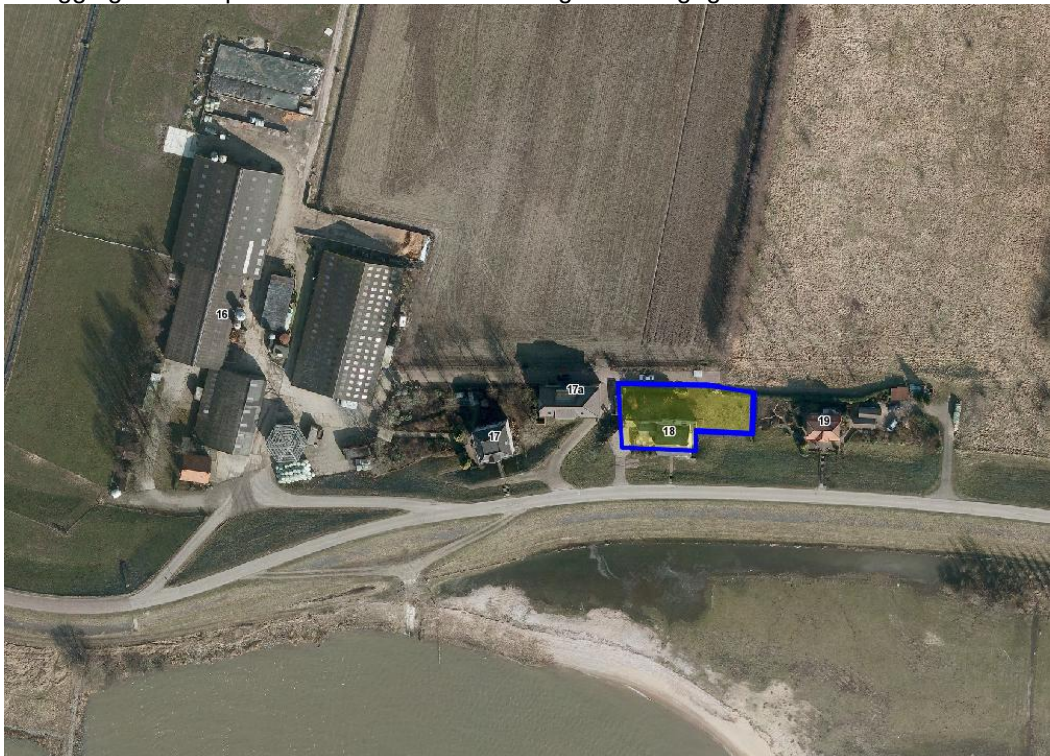
1.2 Beschrijving van het project

De aanvrager wenst de bestaande woning op het perceel te amoveren en een nieuwe woning op te richten. De bestaande woning was oorspronkelijk een boerenhoeve. Halverwege de jaren zeventig van de twintigste eeuw is de deel van deze boerenhoeve geamoveerd. Het souterrain en de bestaande betonvloer zijn niet verwijderd. Op dit souterrain is een garage gebouwd. In de bestaande situatie is zodoende een woning met garage aanwezig met een oppervlakte van circa 120 m². De inhoud van deze woning bedraagt ongeveer 900 m³. Het ongebruikte souterrain dat direct naast de woning is gelegen heeft een inhoud van circa 320 m³. De totale bouwmassa op het perceel bedraagt hierdoor ruim 1200 m³.

De nieuw te bouwen woning heeft, na uitvoering van de werkzaamheden, een (geprojecteerde) bebouwde oppervlakte van circa 160 m². De inhoud van deze woning bedraagt ongeveer 1100m³ (exclusief omkaderd terras circa 1010 m³).

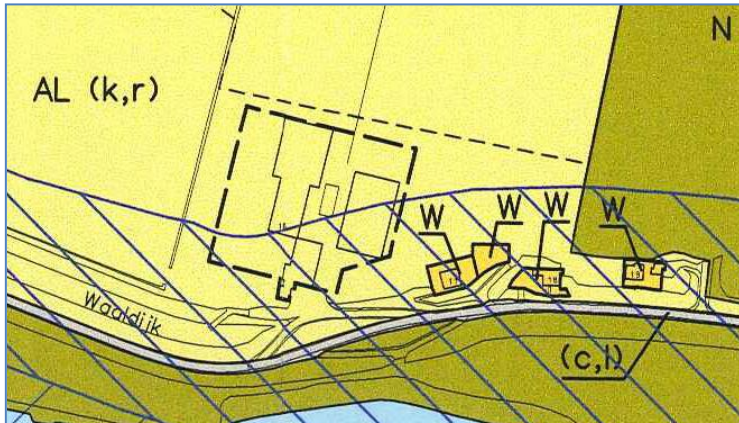
1.3 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten oosten van de kern van Gorinchem. Het perceel waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden staat bij de gemeente Gorinchem kadastraal bekend als sectie P, nummer 1047. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in het GML-bestand NL\IMRO\0512\PB2011104-4001 met de daarbij behorende bijlagen. De ligging van het perceel is in onderstaande figuur weergegeven.



1.4 Geldende planologische regeling

Ter plaatse van de locatie van de voorgenomen ontwikkeling is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' vigerend. De gronden, behorende tot het projectgebied, hebben de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met de landschapswaarden 'kleinschaligheid van het



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

woning direct tegen de bestemmingsgrens zijn gesitueerd kan alleen in oostelijke richting of in de richting van de dijk worden geschoven. Het Waterschap Rivierenland is echter terughoudend in het toestaan van bouwwerken in de kern- en beschermingszone van een waterkering. Bij bouwwerken binnen de kernzone is het voldoen aan het profiel van vrije ruimte een belangrijke voorwaarde. Het profiel van vrije ruimte geeft de contouren aan van een eventueel toekomstige dijkversterking. Het naar voren situeren van de gewenste woning behoort daardoor niet tot de mogelijkheden.

Daarnaast is de inhoud van de woning groter dan de inhoud van de bestaande woning (het aanwezige souterrain telt op basis van het bestemmingsplan niet mee bij de berekening van de inhoud). Daar de woning verder van de dijk af wordt gesitueerd, wordt gedeeltelijk gebouwd op gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Deze bestemming maakt het oprichten van een woning niet mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt geen afdoende mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het bouwplan door middel van het verlenen van een binnenplanse ontheffing. Het bouwplan voldoet ook niet aan de gevallen, als bedoeld in artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening die in aanmerking kunnen komen voor een buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan ex artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening.

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 wil op korte termijn overgaan tot het geheel oprichten van de woning. Het wachten op de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', te starten voorjaar 2011, is niet wenselijk. Aangezien de aanvraag bouwvergunning voor de inwerkingtreding van de Wabo is ingediend, moet deze aanvraag worden aangemerkt als verzoek om projectbesluit en niet als project afwijkingsbesluit in de zin van de Wabo. Vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' kan door middel van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro medewerking worden verleend aan voorliggende aanvraag. In het kader van de digitalisering wordt een verbeelding opgesteld.

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 en het al dan niet vaststellen van een daarbij behorend exploitatieplan gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. 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 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. Sinds de Nota Ruimte in 2006 verscheen, zijn provincies en gemeenten 'baas in eigen achtertuin'. Zij mogen in veel gevallen zelf bepalen waar er bijvoorbeeld wordt gebouwd en welk natuurgebied moet worden beschermd. 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.

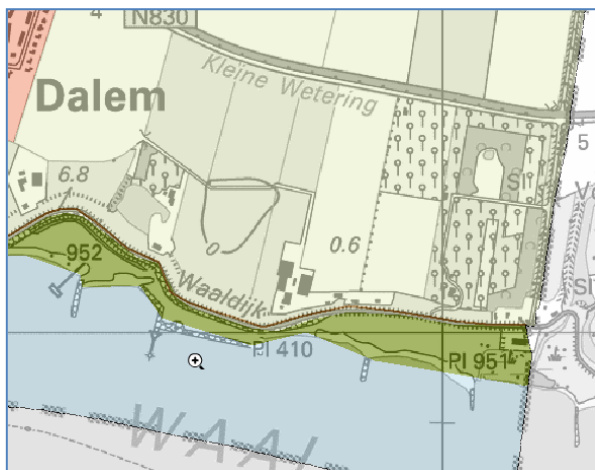
Met de Nota Ruimte is het accent komen te liggen op het stimuleren van ontwikkelingen in plaats van het stellen van beperkingen. De nadruk ligt op ontwikkelingsplanologie en minder op toelatingsplanologie.

2.2 Visie op Zuid-Holland

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van de realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

2.2.1 *Provinciale Structuurvisie*

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de



Kaart Provinciale Structuurvisie

beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

1. aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. stad en land verbonden.

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

2.2.2 Verordening Ruimte

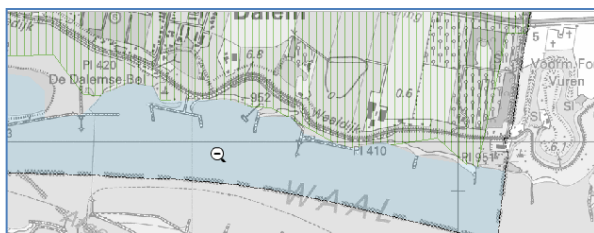
Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen.



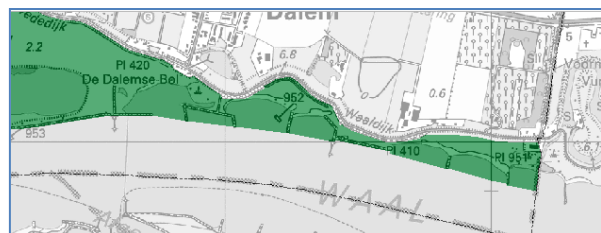
Kaart Verordening Ruimte: Bebouwingscontouren



Kaart Verordening Ruimte: Waterkeringen



Kaart Verordening Ruimte: Nationale Landschappen



Kaart Verordening Ruimte: EHS

Onderhavig plan ligt buiten de bebouwingscontour aan een Waterkering. Buiten de bebouwingscontour is het in beginsel niet mogelijk om nieuwe stedelijke functies, bebouwing en/of voorzieningen mogelijk te maken. Het betreft in casu echter de herbouw van een woning. Gelet op de ligging aan een primaire waterkering wordt bij de nieuwbouw het profiel van de vrije ruimte van de betreffende kering in acht genomen.

Daarnaast is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

De gronden, die aan de overzijde van de dijk zijn gelegen, zijn in de Verordening Ruimte aangeduid als bestaande en prioritaire nieuwe natuur. Deze gronden dienen beschermd te worden tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Het projectgebied is gelegen in het Nationale landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling'. Onderhavig bouwplan behelst de herbouw van een in slechte staat verkerende woning. Het nieuwe bouwplan de kwaliteit en openheid van het landschap. In hoofdstuk 3 wordt nader op de stedenbouwkundige aspecten ingegaan.

2.2.3 Uitvoeringsagenda

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

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.

2.4 Conclusie

De locatie ligt aan een waterkering buiten de bebouwingscontour, in het landelijk gebied. Ingevolge de Verordening Ruimte is het buiten de bebouwingscontour in beginsel niet mogelijk om nieuwe stedelijke functies, bebouwing en/of voorzieningen mogelijk te maken. Tevens is het projectgebied gelegen in het Nationale landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Onderhavig plan behelst de sloop van de in slechte staat verkerende dijkwoning en de herbouw daarvan in een moderne variant. Met het gewenste bouwplan wordt geen nieuwe stedelijke functie/bebouwing mogelijk terwijl de openheid en kwaliteit van het gebied worden gerespecteerd. In de gemeentelijke structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over deze locatie aan de Waaldijk. Het bouwplan voldoet aan de doelstelling om de Gorinchemse woningvoorraad te laten voldoen aan de huidige eisen en toekomstige wensen van de bewoners. Het bouwplan is derhalve niet strijdig met het relevante rijks- en provinciaal beleid. Daarnaast past het bouwplan binnen de ambities van de gemeente die zijn gesteld in de Gemeentelijke structuurvisie.

3. Stedebouw

3.1 Analyse plangebied en omgeving

Het landschap dat het plangebied omsluit, wordt gevormd door de Waal en zijn uiterwaarden, het dijklint (de Waaldijk) en het achterliggende open landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het betreft hier drie unieke landschappen die ieder afzonderlijk van grote waarde zijn en daardoor zowel stedebouwkundig als architectonisch eisen stellen aan de herontwikkeling van het perceel. Karakteristieken waarop het ontwerp moet reageren zijn: het historische dijklint, het zicht over de (uiterwaarden van) de Waal en de openheid van het agrarische landschap.

De grillige scheiding tussen beide landschappen wordt gevormd door de Waaldijk, waaraan de projectlocatie is gekoppeld.

De Waaldijk kenmerkt zich door de afwisseling van historische bebouwingsclusters en linten hier en daar aangevuld met moderne toevoegingen. Ter plaatse van het plangebied wordt dit geïllustreerd door enkele historische dijkwoningen, agrarische bebouwing en een tot woonhuis getransformeerde voormalige schaapskooi.

Het beeld van dit landelijke dijklint kenmerkt zich verder door een zekere openheid tussen de verschillende gebouwen, en de positie van de gebouwen; grotendeels aan de Waaldijk gepositioneerd. In verband met de diverse dijkverhogingen die de laatste jaren hebben plaatsgevonden aan de Waaldijk is de positie van de bebouwing op of aan de Waaldijk divers te noemen. De Waaldijk laat zich, door de diverse architectuur uit de verschillende tijdspannen als het ware lezen als een staalkaart van de architectuurgeschiedenis.

Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van een cluster met heel verschillende woonbebouwing, deels gekoppeld aan een volledig benedendijks gelegen agrarisch complex. Binnen dit cluster is sprake van een drietal woningen –waaronder de te slopen en vervangen woning- die relatief dicht bij elkaar zijn gesitueerd op een smalle strook direct aan de dijk. Het agrarisch bedrijf en de daarbij behorende gronden liggen hier deels achter en omarmen zodoende het wooncluster. Meer oostelijk staat meer vrijliggend een woning, waarachter de oorspronkelijk agrarische gronden zijn omgevormd tot natuur. Mede hierdoor kan deze woning meer als vrijliggend worden bestempeld en niet als onderdeel van het genoemde cluster.

Het nieuwbouwplan betreft de meest oostelijke woning van drie zeer verschillende woningen aan de dijk. Het meest westelijke pand dat vrij laag aan de dijk staat heeft de grandeur van een 'buiten aan de dijk', zoals die aan het eind van de 18^e en begin van de 19^e eeuw regelmatig voor welgestelde burgers werden gebouwd. Het pand is door de omvang en rijke detaillering beeldbepalend in het cluster. Centraal ligt geheel benedendijks een groot maar juist eenvoudig vormgegeven pand met zadeldak. Dit vrij recent gerealiseerde pand speelt eigenlijk nauwelijks mee in de beleving van de locatie vanaf de dijk.

Het te vervangen pand staat vrij hoog in de lengterichting langs de dijk. Het pand dat vroeger een langere boerenhoeve was, spreekt nauwelijks tot de verbeelding, maar is door de ligging en de omvang wel een soort hoekpunt van het cluster. De strook grond waarop het pand zich bevindt is langgerekt met een zijtuin aan de oostzijde en een ondiepe achtertuin tot aan de dijksloot. Het pand markeert ook de grens tussen de achterliggende akkers en de als natuurgebied ingerichte gronden.

3.2 Typologie en hoofdopzet nieuwe woning

Gelet op de ligging in het talud ligt de keuze voor een 'gelaagde' dijkwoning voor de hand. Aansluitend bij de indeling van traditionele dijkwoningen worden daarbij niet woonruimtes in het onderhuis geplaatst. Bij oorspronkelijke dijkwoningen lagen de woonvertrekken veelal ter hoogte van de kruin zodat er uitzicht over de dijk was. Door dijkverhoging is dit beeld vaak niet meer aan de orde. De ruimte onder de kap werd oorspronkelijk veelal alleen voor opslag gebruikt. Later zijn hier vaak slaapvertrekken gerealiseerd.

Uitgaande van dit traditionele beeld zou op de locatie een woning verrijzen die niet optimaal inspeelt op de aanwezige locatiespecifieke kwaliteiten zoals in 3.1 genoemd.

Door te kiezen voor een moderne interpretatie van een dijkwoning, waarbij maximaal aansluiting gezocht wordt bij de randvoorwaarden die vanuit de omgeving aan het project gesteld worden, wordt een extra kwaliteit toegevoegd aan het bestaande cluster in het dijklint

De hoofdopzet van het ontwerp gaat uit van een basement in twee lagen die deels in het aan te vullen dijktaalud is geschoven. Dit basement wordt vormgegeven als een robuust donkergekleurd fundament dat als het ware de dijk ter plaats versterkt en tevens de voet van het woongedeelte van het woonhuis vormt. Op dit fundament staat een eenvoudig vormgegeven rechthoekige massa die als een soort 'kijkdoos' de kwaliteiten van de locatie –het zicht naar het zuiden en naar het noorden- optimaal benut. Door de lichte kleurstelling van deze woonlaag zal deze los komen van de dijk en wordt de gelaagdheid die past bij een dijkwoning zeer herkenbaar.

De totale massa van het pand is vergelijkbaar met die van naastgelegen panden. Door de bijzondere en afwijkende typologie ontstaat een nieuw hoekpunt van het wooncluster, in omvang en importantie vergelijkbaar met de door het 'buiten' gevormde westelijke hoekpunt. De voorgestelde bouwhoogte wijkt overigens niet af van de huidige noklijn van de bestaande woning. Deze bouwhoogte hangt samen met de eis van het waterschap om de woning buiten het profiel van vrije ruimte op te richten.

In de routing langs de dijk zal de nieuwe woning zeker een opvallende verschijning vormen, waarbij de specifieke nieuwe vormgeving nadrukkelijk ervaren zal worden als (nieuwe) dijkwoning die de strijd met het wassende water aan kan. De moderne architectuur zorgt ervoor dat de op te richten woning niet gaat concurreren met de aanwezige karakteristieke en historisch waardevolle woningen. De nieuw te bouwen woning en de bestaande woningen gaan elkaar juist in de beleving versterken.

4. Onderzoek

4.1 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.

4.2 Bodem

In opdracht van Brand BBA te Alblasserdam is, door milieuvbureau AV Consulting BV te Gouda, een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat:

“De onderzoekslocatie is gelegen aan de Waaldijk, buiten de bebouwde kom van Dalem. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 740 m² waarvan ca. 120m² bebouwd is. Op de onderzoekslocatie zijn klinkers als verharding aanwezig.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk voor het archeologisch onderzoek is, bij enkele boringen rondom de huidige bebouwing, in de ondergrond puin aangetroffen. Dit is te verklaren dat in het verleden de ligging en grootte van de bebouwing aan verandering onderhevig is geweest.

De ligging van het perceel is opgezocht op de bodemkwaliteitskaart van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Het perceel ligt in de zone “G04 Gorinchem Oost” en heeft de klasse licht verontreinigd. In eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden verontreinigingen in de grond aangetroffen. Gezien de ligging van deze locaties en/of de stroming van het grondwater, hebben deze geen invloed op de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie.

Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig. Naar aanleiding van de beschikbare gegevens zijn er geen aanwijzingen gevonden welke duiden op een potentiële verdachte locatie.

Er kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd mag worden.”

Op ons verzoek heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid het historisch bodemonderzoek beoordeeld. Uit het historisch onderzoek blijkt naar het oordeel van de omgevingsdienst dat de locatie verdacht is op het voorkomen van eventuele bodemverontreiniging. De locatie is gelegen in de lintbebouwing en tijdens het uitvoeren van het archeologisch onderzoek is in de grond puin aangetroffen. Dit houdt in dat de bodem mogelijk verontreinigd is met zware metalen en PAK. Door het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 kan worden nagegaan of de bodem van deze locatie daadwerkelijk verontreinigd is.

Betrokkene is het niet eens met de constatering van de Omgevingsdienst, omdat er omstandigheden zijn die het uitvoeren van een volledig bodemonderzoek overbodig maken:

- Het Waterschap Rivierenland heeft de verplichting opgelegd om alle bodemvreemde objecten te verwijderen, inclusief het op het terrein aanwezige puin en een verlaten kelderfundering;
- Het Waterschap Rivierenland heeft (met het oog op de dijkstabiliteit) de verplichting opgelegd om het terrein onder de uitbreiding van het pand te verhogen, door het aanbrengen van daartoe geschikte grond. Het gaat om een laag met een dikte van ten minste een halve meter;
- In het historisch bodemonderzoek wordt verwezen naar een puinlaag, die geconstateerd is in een archeologisch onderzoek en die nu op een diepte van ongeveer 1 meter ligt. Na ophoging zal deze puinlaag nog dieper komen te liggen;
- Vanuit de puinlaag is er geen risico op verspreiding van een eventueel aanwezige verontreiniging; de typerende verontreinigingen geassocieerd met puin zijn niet mobiel;
- Uit het onderzoek blijkt dat het risico op mobiele verontreinigingen als laag kan worden gekwalificeerd.

Wij kunnen instemmen met de door betrokkene aangedragen argumenten en zien geen noodzaak tot het uitvoeren van een volledig bodemonderzoek.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Er zijn grenswaarden voor wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. De grenswaarden zijn van toepassing binnen de wettelijk bepaalde zones langs (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien geluidsgevoelige functies binnen een geluidszone worden toegestaan, zoals nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. Voorliggend bouwplan beoogt het oprichten van een vrijstaande woning ter vervanging van een bestaande woning.

Het bouwplan is alleen gelegen binnen de geluidszone langs de weg Waaldijk. Op grond van de Wet geluidhinder heeft deze weg een geluidszone van 250 meter, gemeten vanaf de as van de weg. Uit berekeningen in het kader van de Verkeersmilieukaart Gorinchem blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van het bouwplan onder voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder ligt. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteit zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

Sommige projecten hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende Regeling nibm (luchtkwaliteitseisen). Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen (bij één ontsluitingsweg). Voor dergelijke 'niet in betekenende mate' projecten hoeft geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd.

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

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

4.5 Externe veiligheid

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

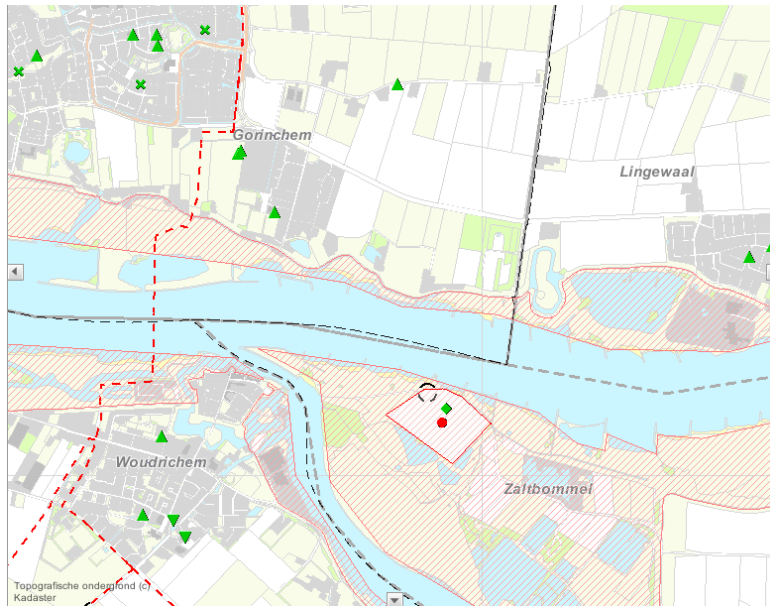
Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het beleid voor transport staat in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, die op termijn vervangen zal worden door het Besluit transportroutes externe veiligheid. Dit houdt verband met invoering van een nationaal Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals aangekondigd in de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen 2006.

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

verantwoording van het groepsrisico nodig bij een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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



Inrichtingen

Er zijn geen inrichtingen met een risicocontour ($PR 10^{-6}$) of invloedsgebied tot aan het plangebied. In de omgeving van het bouwplan is een Bevi-inrichting aanwezig: een bovengrondse propaantank van 18 m^3 bij Museum Slot Loevestein. Het plan ligt buiten de risicocontour ($PR 10^{-6}$) en het invloedsgebied van deze inrichting.

Transport over weg en spoor

Er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over rijksweg A15 en de spoorweg Betuweroute. Deze transportassen bevinden zich op meer dan 2 km van het bouwplan. Het bouwplan ligt op grote afstand van de risicocontouren ($PR 10^{-6}$) langs deze transportassen en ligt buiten het invloedsgebied van de A15.

Het bouwplan ligt in het invloedsgebied van de Betuweroute (de stofcategorie die hierover wordt vervoerd met het grootste invloedsgebied is D4 - zeer giftige vloeistoffen. Het invloedsgebied hiervan ligt op 3000 meter). Het bouwplan beoogt het oprichten van een woning ter vervanging van een bestaande woning en leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico hoeft verder niet te worden verantwoord.

Transport over water

Het plangebied is aan de Waaldijk gelegen, nabij de Boven Merwede. Over deze rivier vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit risicoberekeningen, die zijn uitgevoerd in het kader van het basisnet, blijkt dat er geen risicocontour ($PR 10^{-6}$) op de oever ligt. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het bouwplan leidt ook niet tot een toename van het groepsrisico, zodat verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Transport door buisleidingen

Er bevindt zich een buisleiding voor aardgas op circa 1500 meter van het plangebied. Het plan ligt ver buiten de risicocontour ($PR 10^{-6}$) en het invloedsgebied van de leiding.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

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

4.6 Flora en fauna

In verband met de sloop en nieuwbouw van de woning aan de Waaldijk 18 te Dalem is een natuuronderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek wordt de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied onderzocht. Op basis van de onderzoeksresultaten worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de beschermde flora en fauna en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. Eelerwoude heeft dit onderzoek uitgevoerd in opdracht van Van Dijk geo- en milieutechniek.

Het onderzoek bestaat uit een visuele inspectie van het terrein en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde dier- en plantensoorten.

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldonderzoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels en vleermuizen.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van het leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Om de vestiging van een steenuil mogelijk te maken kan er een nestkast geplaatst worden.

4.7 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.

Waterbergingscompensatie

De aanleg van nieuw/extra verhard oppervlak kan in het plangebied tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen leiden. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan de aanleg van extra waterberging van belang zijn (waterbergingscompensatie)

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, een enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1500 m² voor landelijk gebied. De geplande woning is gelegen in het buitengebied en heeft een oppervlakte van circa 160 m². De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt 735 m². Voor het bouwplan hoeft derhalve niet te worden gecompenseerd.

Profiel van vrije ruimte

Binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering kunnen bouwwerken een negatieve invloed hebben op de functie van de waterkering, de mogelijkheden om nieuwe toekomstige dijkversterkingen uit te voeren of de mogelijkheden tot efficiënt beheer van de waterkering. Bovendien

zijn waterkeringen ontworpen om een maatgevende afvoer te kunnen weerstaan; ze zijn in principe niet sterker gemaakt dan nodig is. Bij het ontwerpen van waterkeringen is in het verleden weinig rekening gehouden met eventuele toekomstige niet-waterkerende elementen. Daarom kunnen elementen die later in de kern- of beschermingszone worden aangebracht een nadelige invloed hebben op de kwaliteit van de waterkering. Waterschap Rivierenland is terughoudend in het toestaan van bouwwerken in de kern- en beschermingszone.

Bij het beoordelen van ontheffingsaanvragen voor bouwwerken binnen de kernzone, is het voldoen aan het profiel van vrije ruimte een belangrijke voorwaarde. Het profiel van vrije ruimte geeft de contouren aan van een eventueel toekomstige dijkversterking. De nieuw te bouwen woning wordt buiten het profiel van vrije ruimte opgericht.

Watervergunning

Het Waterschap Rivierenland heeft bij besluit van 17 november 2010, kenmerk CAJ/201025464/134861, verzonden op 13 november 2010 een watervergunning verleend voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning binnen de keurzone van de primaire waterkering ter hoogte van dijkpaal TG408 op het perceel Waaldijk 18 te Dalem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 1047.

Conclusie

Voor onderhavig project hoeft geen waterbergingscompensatie plaats te vinden. Daarnaast wordt het nieuwe bouwwerk buiten het profiel van de vrije ruimte aangebracht en heeft het Waterschap Rivierenland voor onderhavig plan een watervergunning verleend. Ten aanzien van het aspect water zijn er zodoende geen belemmeringen voor onderhavig project.

4.8 Cultuurhistorische aspecten

Het projectgebied is gelegen in het Nationale landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit is een gebied met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk vlakgebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt (zie hoofdstuk 2 en 3).

Het projectgebied is niet gelegen in het beschermd stads- en dorpsgezicht en heeft geen monumentale status. In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich geen molen.

Ten behoeve van de geplande nieuwbouw is een bouwvergunning benodigd waarvoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In opdracht van Brand BBA BV is door Becker & Van de Graaf BV een archeologisch bureauonderzoek (BO) en een inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase (door middel van boringen) uitgevoerd in het projectgebied.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat in de ondergrond van het projectgebied ophooglagen aanwezig zijn op of tegen het dijklichaam van de Waaldijk. Deze ophooglagen kunnen recentelijk zijn aangebracht als dijkverzwaring of in de loop der tijd door constante bewoning aan de Waaldijk zijn ontstaan. Dit laatste lijkt te gelden voor het gebied onder en direct om het woonhuis en voor het gebied tussen het woonhuis en de dijk in. In de rest van het plangebied is het onduidelijk of het gaat om een recent aangebrachte dijkverzwaring of om in situ opgehoogde woonlagen. De resultaten van het inventariserend veldonderzoek hebben daarom voor een beperkt deel van het plangebied kunnen aantonen dat archeologische waarden in situ in de ondergrond aanwezig zijn. Een vervolgonderzoek in het projectgebied zou betekenen dat een proefsleuvenonderzoek in de dijk of dijkverzwaring zou plaatsvinden. Een dergelijk onderzoek kan schade aan en instabiliteit van de dijk met zich meebrengen. Om deze reden wordt hier geadviseerd in het onderzoek geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in het plangebied.

De gemeente is van mening dat tijdens de sloop van het bestaande woonhuis een archeologische begeleiding dient plaats te vinden. Tijdens deze begeleiding kan een archeologisch profiel worden opgenomen met daarin mogelijk een aftekening van de verschillende ophogingslagen van de Waaldijk.

4.9 Verkeers- en parkeeraspecten

Het projectgebied bevindt zich ten oosten van de kern van Gorinchem. Autoverkeer kan de woning bereiken via de Waaldijk. De Waaldijk wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmings- en recreatiefverkeer.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Vanuit verkeers- en parkeerkundig perspectief bestaan er geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

4.10 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. Op 10 juni 2011 hebben wij met betrokkene een anterieure (privaatrechtelijke) overeenkomst gesloten.

5. Procedure

5.1 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 onder andere overleg plaatsgevonden met de provincie, het Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat, de VROM-Inspectie, gemeente Woudrichem en gemeente Zaltbommel.

5.2 Inspraak

In het kader van de inspraakverordening is besloten geen inspraak toe te passen voor onderhavig plan. Het gaat hier om een project met beperkte omvang waarbij in geringe mate wordt afgeweken van het bestaande beleid en de aanvrager op korte termijn wil overgaan tot realisatie van de ontwikkeling. Ondanks dat geen inspraak is toegepast heeft er voldoende rechtsbescherming open gestaan ten aanzien van het ontwerp projectbesluit. Het ontwerp projectbesluit heeft immers gedurende zes weken ter inzage gelegen en een ieder kon zienswijzen indienen.

5.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Wij hebben de kennisgeving ex artikel 3:12 Awb geplaatst in de Staatscourant, (www.officielebekendmakingen.nl) en langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de website van de gemeente Gorinchem (www.gorinchem.nl). Tevens hebben wij het ontwerp-projectbesluit gepubliceerd 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 is op deze landelijke voorziening gepubliceerd. Daarnaast heeft ook een analoge versie ter inzage gelegen. Bij eventuele verschillen tussen de analoge en digitale versie is het digitale plan maatgevend. Het ontwerp-projectbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon 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 bekend gemaakt 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 Wro in samenhang met artikel 3.4 van de Awb bij burgemeester en wethouders zienswijze naar voren hebben gebracht, beroep in twee instanties open. Allereerst beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Overleg en inspraak

6.1 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 gemeenten en waterschap en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn.

6.2 Reacties

Provincie Zuid-Holland (26 januari 2011, ingekomen 27 januari 2011)

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het projectbesluit is conform dit beleid.

Stedin (26 januari 2011 per mail)

In principe hebben wij geen bezwaar.

In geval kabels en leidingen of andere assets van Stedin verplaatst moeten worden, verzoeken wij u dit tijdig te melden en een offerte aanvraag te doen.

Gemeente Woudrichem (3 februari 2011, ingekomen 7 februari 2011)

Uw voorontwerp projectbesluit geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

N.V. Nederlandse Gasunie (17 februari 2011 per mail)

Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Waterschap Rivierenland (17 februari 2011, ingekomen 21 februari 2011)

Dit projectbesluit geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de waterwetprocedure.

In het plan is rekening gehouden met de primaire waterkering en het bijbehorende profiel van vrije ruimte. Voor de ontwikkeling van het plan is geen watercompensatie benodigd. Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap.

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist en deze is reeds door ons aan de initiatiefnemer verleend (kenmerk 201025464/134861 d.d. 17 november 2010). In deze watervergunning zijn nadere eisen opgenomen voor het uit te voeren werk.

Bovenstaande reacties hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

7. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

7.1 Algemeen

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerp projectbesluit vanaf woensdag 4 mei tot en met 14 juni 2011 ter inzage gelegen. Het ter inzage leggen is op 3 mei 2011 in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem' en langs elektronische weg, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl bekend gemaakt. Gedurende de bovengenoemde periode zijn er twee zienswijzen kenbaar gemaakt.

7.2 Zienswijzen

Gemeente Zaltbommel (13 mei 2011, ingekomen 16 mei 2011)

Gemeente Zaltbommel ziet geen noodzaak in het maken van opmerkingen over het ontwerp projectbesluit "Waaldijk 18".

NV Nederlandse Gasunie (1 juni 2011 per mail)

Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing wordt de conclusie getrokken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Bovenstaande zienswijzen hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

8. Conclusie

De aanvraag waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, betreft het geheel oprichten van een vrijstaande woning aan de Waaldijk 18, kadastraal bekend als sectie P, nummer 1047. Het plan is in strijd met de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' en 'Waterkering' van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. Er zijn geen belemmeringen en argumenten om geen medewerking te verlenen aan onderhavig plan.

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.

Wij kunnen instemmen met deze ruimtelijke onderbouwing en hebben besloten het projectbesluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem.

9. Bijlagen

- Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase
- Quicksan flora en fauna Waaldijk 18 te Dalem
- Historisch Bodemonderzoek
- Verbeelding plangebied