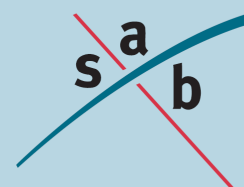


Bestemmingsplan

Nieuwe Hoven 41

Gemeente Gorinchem

Datum: 29 augustus 2014
Projectnummer: 140172
ID: NL.IMRO.0512.2014145-2001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Planbeschrijving	6
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieu	13
3.3	Water	20
3.4	Flora en fauna	23
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	24
3.6	Verkeer en parkeren	26
3.7	Kabels en leidingen	26
3.8	Economische uitvoerbaarheid	26
4	Wijze van bestemmen	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Dit bestemmingsplan	28
5	Procedure	30
5.1	Overleg	30
5.2	Zienswijzen	30

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Watertoets
- Bijlage 4: Ecologische quick scan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

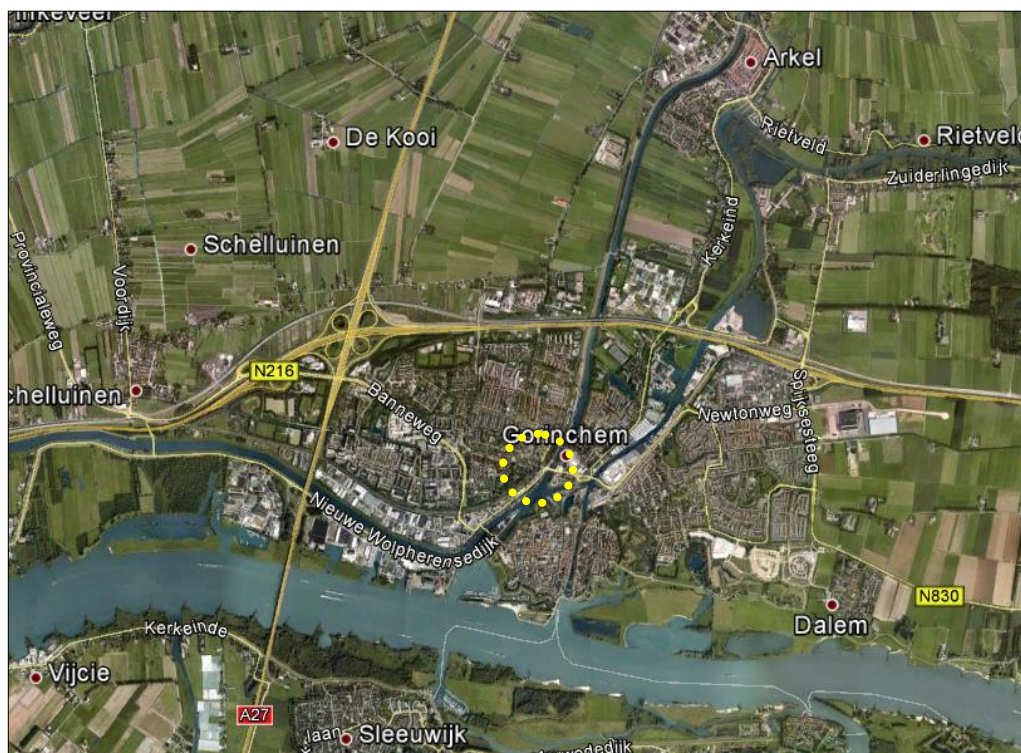
Op het perceel Nieuwe Hoven 41 in Gorinchem was in het verleden een woning aanwezig. Omdat de woning in slecht bouwkundige staat verkeerde, is deze woning inmiddels gesloopt. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel een nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Haarwijk-Zuid'. Op het perceel Nieuwe Hoven 41 is voor de voormalige woning een bouwvlak opgenomen. Het perceel ligt naast de spoorlijn Gorinchem – Geldermalsen. De locatie van de nieuwe woning is meer naar het westen geprojecteerd, zodat ProRail bij het spoor de benodigde strategische eigendommen kan behouden. Hierdoor komt de footprint van de nieuwe woning buiten het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan te liggen. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk.

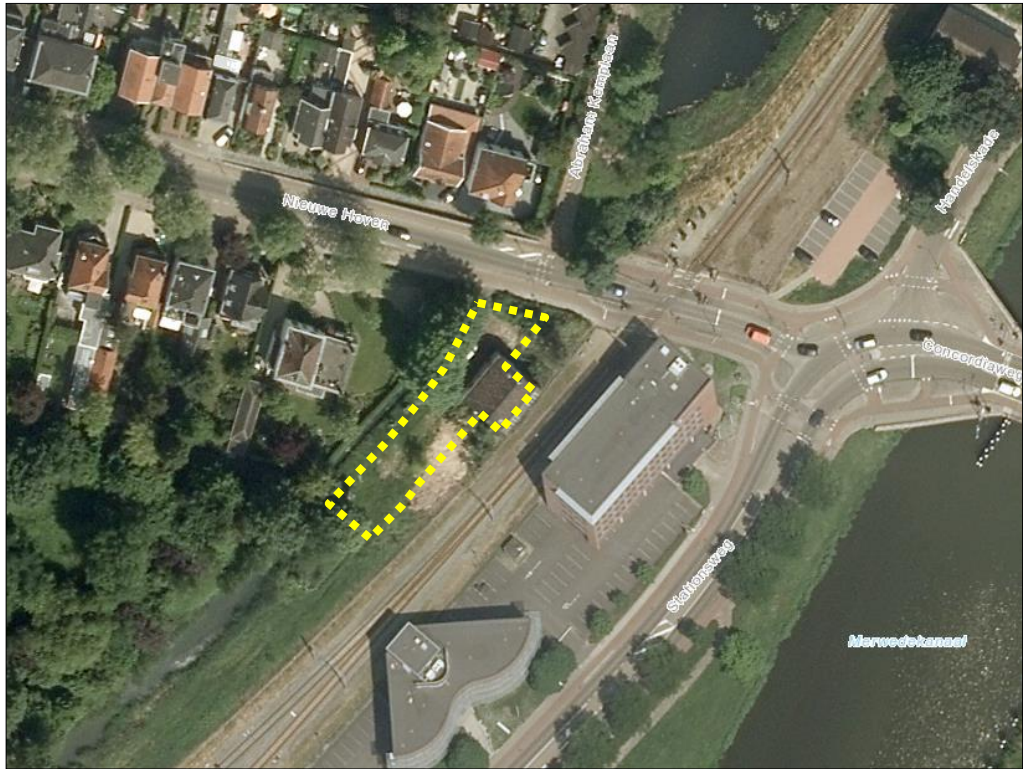
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het midden van de kern Gorinchem, nabij en ten noorden van de historische kern. Het plangebied bevindt zich nabij de kruising van de weg Nieuwe Hoven met de spoorlijn Gorinchem - Geldermalsen. Ten oosten van de spoorlijn loopt het Merwedekanaal. Ten westen van het plangebied staan woningen aan weersijden van de weg Nieuwe Hoven.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied



Globale begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De vigerende planologische situatie voor het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Haarwijk-Zuid' dat op 25 juni 2009 door de raad van de gemeente Gorinchem is vastgesteld. Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Groen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak en de aanduiding 'vrijstaande woningen' opgenomen.

De locatie van de nieuwe woning is meer naar het westen geprojecteerd, zodat Pro-Rail bij het spoor de benodigde strategische eigendommen kan behouden. Hierdoor komt de footprint van de nieuwe woning buiten het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan te liggen. Om die reden is de bouw van de nieuwe woning in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het gebruik van de gronden ter plaatse van de oorspronkelijke woning ten behoeve van de spoorlijn Gorinchem – Geldermalsen is op grond van het vigerende bestemmingsplan eveneens niet mogelijk.

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de woning op de gewenste locatie en het gebruik van de gronden ter plaatse van de oorspronkelijke woning ten behoeve van de spoorlijn planologisch mogelijk.



Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan 'Haarwijk-Zuid', waarbij de globale begrenzing van het plangebied met een blauwe arcering is weergegeven.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'Het plan' ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het (relevante) beleid van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Het vijfde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de planprocedure.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie plangebied

Op het perceel Nieuwe Hoven 41 bevond zich een vrijstaande woning. Deze woning werd aan de noordzijde ontsloten op de weg Nieuw Hoven. In de huidige situatie ligt het terrein braak. Het perceel wordt omzoomd door een kleine groenstrook, enkele (geknotte) bomen, struikgewas en een sloot.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



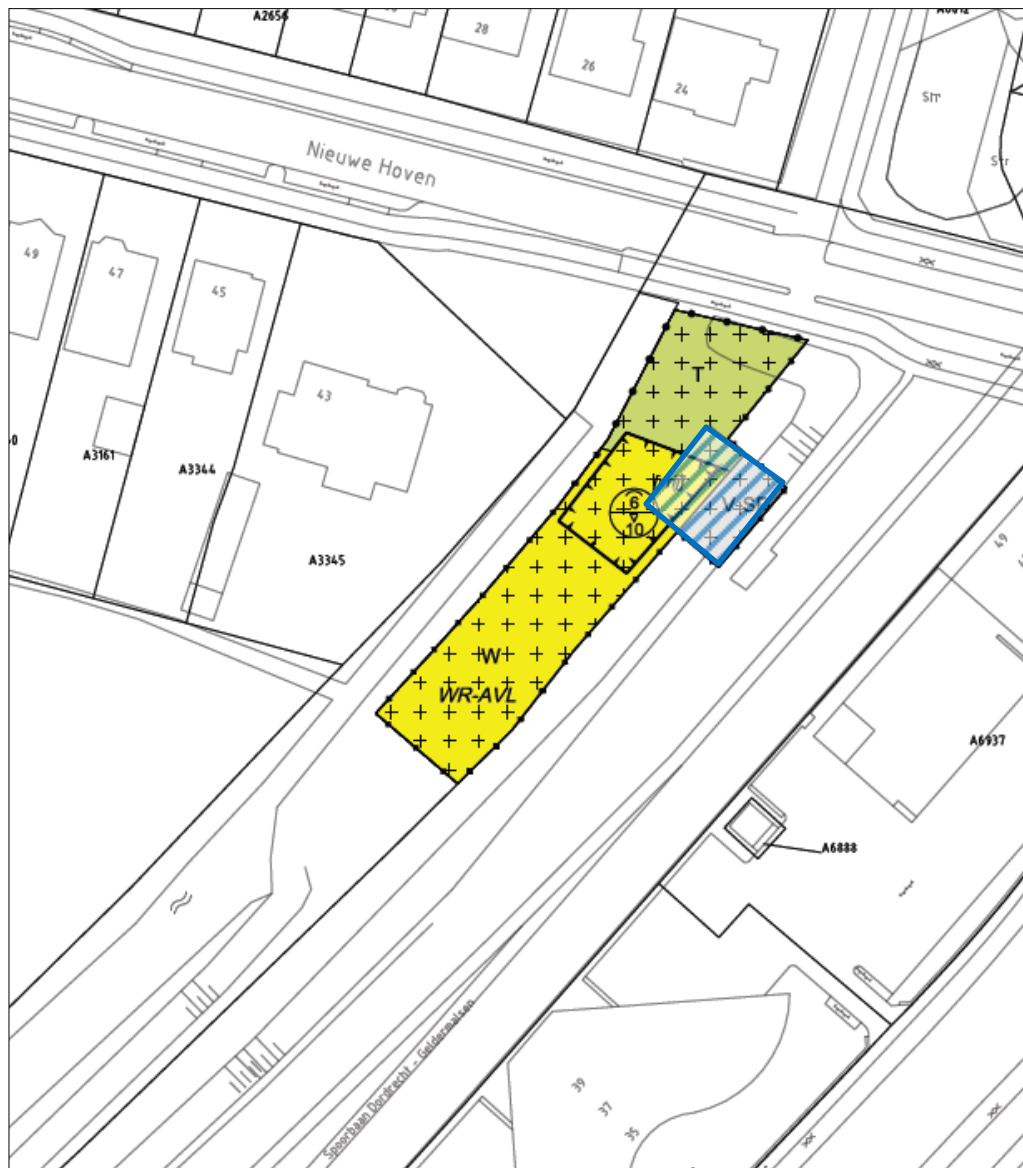
Impressie huidige situatie plangebied, gezien vanuit de noordoosthoek van het perceel

2.2 Planbeschrijving

Op het perceel wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De woning zal ten opzichte van de oorspronkelijke woning verder van de spoorlijn Gorinchem – Geldermalsen en de weg Nieuwe Hoven worden gerealiseerd. Dit heeft een positief effect op de geluidsbelasting op de gevels van de woning. Doordat het vigerende bouwvlak wordt wegbestemd, ontstaat er meer ruimte voor de zone langs het spoor, wat het beheer en onderhoud van deze spoorlijn ten goede zal komen. Dit deel van het plangebied wordt bestemd tot 'Verkeer – Spoor'.

Qua positionering, vorm en massa zal de woning aansluiten bij de reeds aanwezige woningen aan weerszijden van de weg Nieuwe Hoven. De woning wordt in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 6 m, respectievelijk 10 m. Qua architectuur zal de woning aansluiten bij de woningen aan de Nieuwe Hoven.

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding weer. Hierop is het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe woning weergegeven. Op de afbeelding is de locatie van de voormalige woning met een blauwe arcering weergegeven.



Toekomstige situatie in het plangebied

Met de bouw van de woning is er sprake van vervangende woningbouw in de bebouwde kom van Gorinchem. De verplaatsing van de woning heeft een positief effect op de geluidsbelastingen op de gevels van de woning. Doordat het vigerende bouwvlak wordt wegbestemd, ontstaat er meer ruimte voor de zone langs het spoor, wat het beheer en onderhoud van deze spoorlijn ten goede zal komen.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Toetsing aan rijksbeleid

Nabij het plangebied ligt de spoorlijn Gorinchem – Geldermalsen. Deze spoorlijn maakt deel uit van het landelijk spoorwegennet. Doordat het vigerende bouwvlak wordt wegbestemd ontstaat er meer ruimte voor de zone langs het spoor, wat het beheer en onderhoud van deze spoorlijn ten goede zal komen. Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie op Zuid-Holland

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogingen:

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

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

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. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, zoals de nog nader te bespreken regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de regels met betrekking tot de bebouwingscontour en de ladder voor duurzame verstedelijking van belang.

Bebouwingscontour

Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens

van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor de gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een nee, tenzij beleid. Nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is niet mogelijk. Op navolgende afbeelding is te zien dat het plan-gebied binnen de bebouwingscontour ligt.



Uitsnede kaart bebouwingscontouren

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen moet op grond van de verordening rekening houden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied.

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.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004)

De regionale structuurvisie van de gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de regio. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën.

Regionale woonvisie

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

De gezamenlijke gemeenten doen dit door kansen te pakken voor woningbouw. Alleen vraaggericht bouwen leidt tot succes, en daarom wil men antwoord op de vragen: wat bouwen we, waar, voor wie, hoeveel en hoe snel?

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

De uitwerking van de Regionale Woonvisie vraagt afstemming in de regio van de plannen. De plannen worden voorgelegd aan de regio. Met de Regionale Woonvisie wordt invulling gegeven aan de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen middels een regionale visie.

Toetsing provinciaal en regionaal beleid

Met het plan is sprake van de herbouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied en daarmee binnen de provinciale bebouwingscontour. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt niet toe, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale en regionale beleid.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

Gorinchem is een oude vestingstad van beperkte omvang en wil dat graag blijven. Grootschalige groei in inwonertal zoals in de voorgaande decennia wordt niet meer gewenst. De aandacht in de periode tot 2015 zal uitgaan naar het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit in de huidige wijken en voor de huidige inwoners. Daarbij wordt ingespeeld op de demografische ontwikkeling van de huidige bevolking. Tegelijk wil Gorinchem haar identiteit als vestingstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk uniek gebied waarborgen en beter benutten. De grootste

knelpunten waarmee de stad daarin wordt geconfronteerd zijn de voor een groot deel verouderde en onaantrekkelijke woningvoorraad in de westelijke stadsdelen en de toenemende verkeersopstopping, zowel binnen als buiten de stad. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente de ontwikkeling van de stad in de periode tot 2015 voor zich ziet en de knelpunten denkt op te lossen.

Om aan de kwantitatieve woningbehoefte van de eigen inwoners te kunnen voldoen is voor de komende 10 jaar een uitbreiding van de totale woningvoorraad nodig. Een deel van de uitbreidingsopgave kan in de bestaande wijken zelf worden teruggebouwd zonder het principe van 'licht, lucht en ruimte' geweld aan te doen. Het betreft nieuwe hoogwaardige woonlocaties binnen het bestaand stedelijk gebied. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voldoen 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.

Woonvisie

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

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

Het versterken van centrumfunctie van Gorinchem in de regio

Gorinchem heeft een belangrijke regionale centrumfunctie. De stad is herkenbaar als centrum voor werkgelegenheid, stedelijke voorzieningen en cultuur. Met de historisch-strategische ligging bij het samenkomen van Maas, Waal en Linge in de Merwede, vervult de stad haar centrumrol voor delen van Noord-Brabant (Land van Heusden en Altena), het westen van het Gelderse rivierengebied en Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Gorinchem heeft deze centrumpositie de afgelopen jaren weten te versterken. De werkgelegenheid heeft zich sinds begin jaren '90 verder geconcentreerd in de stad. Ook biedt Gorinchem woonmilieus voor meer stedelijke leefstijlen waarvoor in de regio rondom Gorinchem weinig passend aanbod is. Hierbij gaat het dus nadrukkelijk om een ruimere regio dan de bestuurlijke regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Uit een analyse van kwaliteiten van Gorinchem blijkt dat de gemeente de kwaliteiten heeft van een 100.000+ gemeente (voorzieningen, werkgelegenheid, woonmilieus, uitstraling). Keerzijde is dat zij ook de lasten draagt van een 100.000+ gemeente.

Leefbare karakteristieke buurten

De stad wordt gevormd door de verscheidenheid van haar buurten. De Gorcumse buurten onderscheiden zich van elkaar. Lingewijk, Haarwijk en Gildenwijk kenmerken zich door ouder woningbezit met relatief veel sociale woningbouw. De bevolking is doorgaans wat minder draagkrachtig en in enkele buurten wonen relatief meer inwo-

ners met een allochtone achtergrond. De oostelijke buurten tellen juist meer koopwoningen. Het inkomensniveau ligt hier hoger, net als het aandeel gezinnen met kinderen.

In de vorige woonvisie is gezocht naar meer spreiding van huur en koop over de stad (spiegelbeeldig ontwikkelen). Ook de komende jaren zet de gemeente hierop in, zij het met enige nuance. Enerzijds omdat de beïnvloedingsmogelijkheden hiervoor beperkt zijn, anderzijds omdat het profiel van de buurten juist bijdraagt aan het zich thuis voelen van bewoners. Verschillen in percentages sociaal, ontgroening en vergrijzing, functie voor starters op de woningmarkt geven een buurt juist een specifieke positie in de lokale en regionale woningmarkt. Waar mogelijkheden zich voordoen ondersteunt de gemeente in de westelijke wijken bij voorrang de omzetting van huur naar koop (door verkoop of sloop-nieuwbouw), terwijl in de oostelijke wijken (vnl. Hoog Dalem) juist toevoegingen van huurwoningen worden ondersteund.

Een geschikte stad voor iedereen

Gorinchem wil als stad mensen in verschillende levensfasen en inkomensniveaus een passend woonaanbod bieden. De gemeente wil er aan bijdragen dat er voldoende en juiste woningen beschikbaar zijn. De gemeente voert dit niet uit, maar zorgt wel voor afstemming tussen uitvoerende partijen als corporatie en projectontwikkelaars. Belangrijke trends waar de ontwikkeling van het woningaanbod op moet inspelen, komen voort uit de verwachte bevolkingsontwikkeling met een voortgaande vergrijzing: Het grootste deel van de toekomstige woningvoorraad van Gorinchem bestaat nu al. Nieuwbouw is slechts een klein deel van het woningaanbod dat beschikbaar komt. Toch is het wel een belangrijk deel, omdat die zorgt voor de noodzakelijke vernieuwing en kwaliteitstoevoeging. De nieuwbouw staat momenteel in aantallen onder druk, doordat mensen de aankoop van een huis uitstellen. De groei voor de komende jaren is onzeker. Op basis van de huidige inzichten is volgens het lokale woningbehoeftenonderzoek een 80-tal woningen per jaar haalbaar. Als de woningmarkt weer aantrekt kan dit uitkomen op 130 woningen per jaar (het minst gunstige scenario in de startnotitie). Deze bandbreedte is voor de gemeente uitgangspunt bij de programmering van woningbouw.

Toetsing aan gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over het plangebied. Met de bouw van de woning is er sprake van woningbouw binnen de bebouwingscontouren van Gorinchem op een locatie die reeds voor de functie wonen werd gebruikt. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt niet toe. Het bouwvlak van de woning wordt verder van de aanwezige geluidsbronnen (spoor- en wegverkeer) gesitueerd, wat een positief effect heeft op de geluidsbelastingen op de woning.

3.2 Milieu

3.2.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten

en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

3.2.2 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Door BK Bodem is in maart 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuw te bouwen woning¹. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

De bodemkwaliteit van het plangebied is in het verleden meerdere malen onderzocht. Deze onderzoeken zijn beschouwd in het vooronderzoek van het verkennend bodemonderzoek. Tijdens het vooronderzoek is, met uitzondering van de ligging langs de aanwezige spoorlijn, geen informatie naar voren gekomen waardoor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging op de locatie wordt verwacht. De hypothese is daarom 'verdacht op het voorkomen van diffuse spooreigen stoffen'. Aangezien de locatie verder van de spoorlijn is gelegen worden maximaal licht verhoogde gehalten verwacht.

Met het verkennend bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. De hypothese 'verdacht op het voorkomen van spooreigen stoffen' is juist gebleken. Uit het onderzoek komt echter naar voren dat het uitvoeren van een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat er geen bezwaar voor de voorgenomen voorgenomen ontwikkeling op de locatie. In de grond zijn maximaal lichte verontreinigingen met kwik, lood, zink en PAK aangetoond.

Indicatieve toetsing aan het besluit bodemkwaliteit geeft voor de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) de kwaliteitsklasse 'Wonen' of 'Industrie' en voor de ondergrond (1,0 - 1,5 m -mv) de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'. Dit betekent dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie wonen. In de grond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen of aangetoond. In het grondwater is een lichte verhoging van barium geconstateerd.

¹ BK Bodem, 5 september 2013, Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Hoven 41 te Gorinchem, projectnr. BK 132651

Conclusie

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

3.2.3 Geluid

Algemeen

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

Onderzoek

In dit plan wordt de bouw van een nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van de realisatie van de vervanging van een geluidgevoelig object op een nieuwe locatie. Om die reden is door Voortman Ingenieurs in april 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluid afkomstig van weg- en railverkeer².

Het plangebied is ten aanzien van wegverkeerslawaaai gelegen binnen de geluidszone van de weg Nieuwe Hoven, Stationsweg/Concordiaweg en de invloedssfeer van een aantal nabijgelegen 30 km/h wegen. Tevens is het plangebied ten aanzien van railverkeerslawaaai binnen de geluidszone van de spoorlijn Gorinchem - Geldermalsen gesitueerd. De conclusies van het uitgevoerde akoestisch onderzoek worden hierna kort behandeld.

Wegverkeerslawaaai

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de noordgrens van het bouwvlak ten gevolge van de Nieuwe Hoven ten hoogste 53 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De berekende geluidsbelasting op de noordgrens van het bouwvlak ten gevolge van de Stationsweg/Concordiaweg is maximaal 45 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh. De geluidsbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai.

Railverkeerslawaaai

De berekende geluidsbelasting op de oostgrens van het bouwvlak ten gevolge van de spoorlijn Gorinchem - Geldermalsen bedraagt maximaal 61 dB. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor railverkeerslawaaai.

² Voortman Ingenieurs, 10 april 2014, Akoestisch onderzoek Weg- en railverkeerslawaaai woning aan de Nieuwe Hoven 41 te Gorinchem, projectnr 14.595

Gecumuleerde geluidbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaï bedraagt op de oostgrens van het bouwvlak maximaal 57 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh. Ter plaatse van de zuid- en oostgrens van het bouwvlak kan een geluidluwe gevel worden gerealiseerd waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Aan te vragen hogere grenswaarden weg- en railverkeerslawaaï

Uit het voorgaande komt naar voren dat er hogere grenswaarden moeten worden verleend voor geluid afkomstig van wegverkeer.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar uit het oogpunt van geluid. Voor de nieuw te bouwen woning wordt een procedure hogere grenswaarden doorlopen, parallel aan de procedure van het bestemmingsplan.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied en haar omgeving maakt gezien de aanwezige functies deel uit van een 'gemengd gebied'.

Bedrijvigheid in het plangebied

In het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woning moet worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

Naast het plangebied ligt de spoorlijn Gorinchem – Geldermalsen. Deze spoorlijn zorgt voor verkeerslawaaï. Hierop is nader ingegaan in de vorige paragraaf.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn kantoren gelegen. De grootste richtafstand voor deze functie bedraagt 10 m. Omdat het plangebied in een 'gemengd gebied' ligt, kan de richtafstand met één stap worden verminderd. De richtafstand bedraagt daarmee 0 m. De afstand tussen de woning en de hinderveroorzakende functies is daarmee voldoende groot.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.5 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.

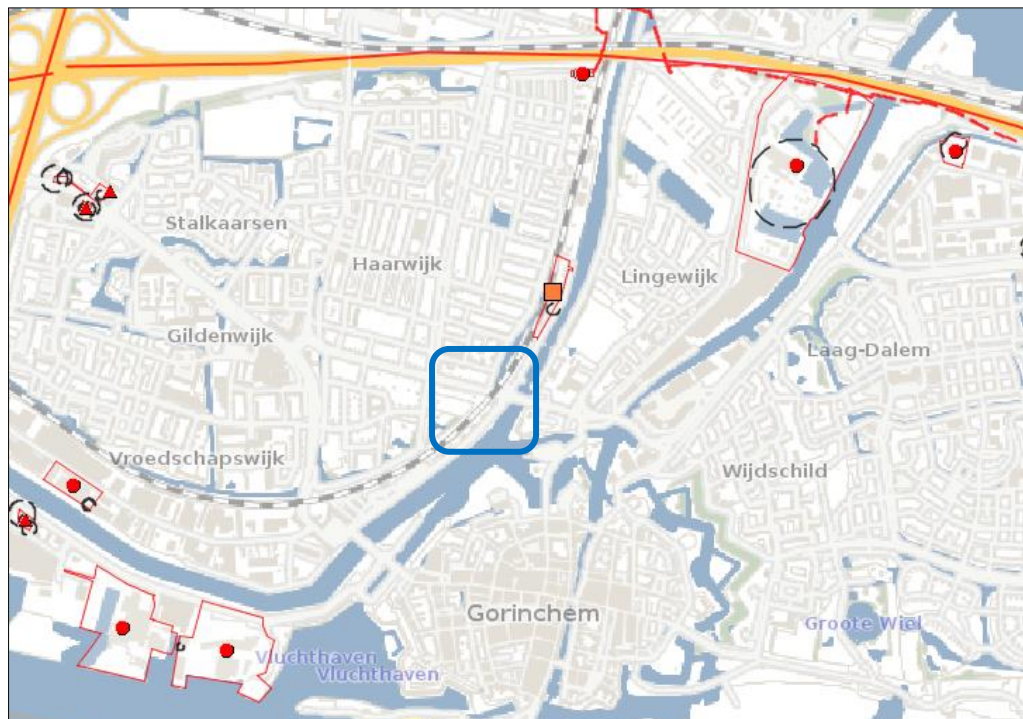
Groepsrisico

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 realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van een voormalige woning in het plangebied. Een woning is een kwetsbaar object. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



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

Naast het plangebied ligt de spoorlijn Gorinchem – Geldermalsen. Over dit spoor worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Een nadere toetsing kan daarom achterwege blijven.

Op circa 250 m ten noordwesten van het plangebied ligt aan de Handelskade 3 een Groothandel in brandstoffen en andere minerale olieprodukten (SMD Handel en Distributie B.V.). Deze inrichting is op basis van het activiteitenbesluit op de Risicokaart opgenomen. De 10^{-6} contour van deze inrichting ligt op ruime afstand van het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

3.2.6 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Met het plan is er sprake van de herbouw van een woning in het plangebied. Het aantal woningen in het plangebied blijft daarmee gelijk. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het plan worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Er is daarmee geen sprake van een gevoelige bestemming binnen de onderzoekszones van wegen. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool⁴ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

⁴ <http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>

Gemeentelijk beleid

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. Het waterplan is niet het enige gemeentelijke plan op watergebied.

Voor Gorinchem zijn bijvoorbeeld ook een Stivasplan (waterkwaliteit), een afkoppelplan en een baggerplan opgesteld. Maatregelen uit deze eerdere plannen blijven van kracht. Het waterplan dient als overkoepelend plan dat waar nodig naar verschillende andere plannen verwijst. De kern van het waterplan bestaat uit het ontwikkelen van een visie waarin de wensen ten aanzien van het functioneren van het watersysteem zijn verwoord. Deze visie bestaat uit drie thema's. Deze thema's worden hieronder kort toegelicht.

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

Thema 3: Water en ruimte

De visie voor het thema 3 Water is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de watertoets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouwplannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden.

Nieuwe ruimtelijke plannen moeten passen binnen de lange termijn visie van het waterplan. De doelen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn vertaald in een ruimtelijk waterplan, met wateridentiteiten die de ruimtelijke structuur van Gorinchem versterken.

3.3.2 Situatie plangebied

Het verhard oppervlak als gevolg van de herbouw van de woning zal niet of nauwelijks leiden tot een toename van het verharde oppervlak binnen het plangebied.

Het Waterschap Rivierenland schrijft voor dat bij een toename van 500 m² verhard oppervlak, compenserende maatregelen nodig zijn. Om die reden zijn compenserende maatregelen niet nodig zijn.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd naar de watergang die ten westen van plangebied ligt.

Het plan levert geen negatieve gevolgen op voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.3.3 Watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rivierenland. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap⁵. In deze fase van de planvorming kan volgens het waterschap worden volstaan met het automatisch gegeneerd wateradvies. De ingevulde watertoets met het wateradvies is als bijlage bijgevoegd.

Het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt aan het waterschap toegezonden om het waterschap in de gelegenheid te stellen hierop te reageren.

3.3.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

⁵ Waterschap Rivierenland, 9 juli 2014, Watertoets, dossiercode 20140709-9-9266

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

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

3.4.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afwijking te worden meegenomen.

Het plangebied te Gorinchem ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied "Lingegebied & Diefdijk-Zuid" en ligt op ongeveer 1,8 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen het beschermde gebied en de tussenliggende elementen (woningbouw en wegen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als EHS ligt op ruim 1.200 m afstand van het plangebied. Het gaat hier om het gebied Merwede / Avelingen, een bestaand EHS-gebied. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en tussen het plangebied en de EHS bebouwing en wegen aanwezig zijn, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

Soortenbescherming

Door Eco-line is in maart 2014 een ecologische quick scan uitgevoerd om de effecten van voorliggend plan te beoordelen in het kader van de Flora- en faunawet⁶.

Fauna

Er waren geen sporen aanwezig van recent gebruik door dieren. Ook in de overgebleven ruigtes werd geen gebruik door dieren gevonden. Een (klein) deel van de zijtak van de sloot was blijkbaar recent gedempt. Hoewel dit mogelijk zonder overleg heeft plaatsgevonden, zal de invloed hiervan op het slootleven verwaarloosbaar zijn. Een deel van de sloot heeft afgezette en steile kanten en zal hierdoor voor kleinere dieren een moeilijk/onmogelijk te nemen hindernis vormen.

⁶ Eco-line, 17 maart 2014, Ecologische Quick-scan, Nieuwe Hoven 41, Gorinchem

Flora

Het struikgewas/ruigte rond het perceel bestaat uit bramen en andere ruigtesoorten en heeft, vanwege de beperkte omvang, een lage ecologische waarde. Deze functie kan bovendien makkelijk worden gecompenseerd in de nieuwe situatie.

Er zijn op het perceel geen sporen aangetroffen die duiden op gebruik door beschermde dieren, en er zijn geen planten aanwezig die aandacht vragen in het kader van de Flora- en Faunawetgeving.

3.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart heeft het plangebied een 'lage verwachting' voor het aantreffen van archeologische vondsten. Voor gronden met een 'lage verwachting' geldt dat bij ingrepen groter dan of gelijk aan 1 ha en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De oppervlakte van de bodemingrepen als gevolg van de bouw van de woning bedraagt ruimt minder dan 1 ha. Om die reden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied is het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan verwerkt. Op de verbeelding en in de regels is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting laag AP' opgenomen. Op deze manier worden mogelijke archeologische waarden in de bodem beschermd tegen bodemingrepen in de toekomst.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid.

3.6.2 Verkeer

In het plangebied is sprake van vervangende woningbouw. De nieuwe woning wordt ontsloten op de weg Nieuwe Hoven via de bestaande toegangsweg.

3.6.3 Parkeren

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling.

3.6.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.7 Kabels en leidingen

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

3.8 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van het plan betreft een particulier initiatief. Met betrekking tot deze ontwikkeling wordt voor de start van de bestemmingsplanprocedure een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gorinchem. Alle kosten van de ontwikkeling, alsmede het risico komen voor rekening van de initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt over de plankosten en eventuele planschade, die voor rekening van initiatiefnemer komen. De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd. Daarom wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan is een anti-dubbeltelbepaling opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer – Spoor', 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP'.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en parkeren op eigen terrein.

Binnen deze bestemming zijn, onder voorwaarden, uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen.

Verkeer - Spoor

Een deel van het voormalige bouwvlak is bestemd als 'Verkeer – Spoor'. De voor 'Verkeer - Spoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

Wonen

De nieuwe woning is bestemd als 'Wonen'. Naast wonen zijn, onder voorwaarden, tevens aan huis verbonden beroepen toegestaan.

Voor de woning is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. De woning moet binnen dit bouwvlak worden gebouwd. De afstand van de woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt aan twee zijden minimaal 2 m. De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt respectievelijk 6 m en 10 m.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze bouwwerken bedraagt maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

Waarde - Archeologische verwachting laag AP

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

5.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden de resultaten van het vooroverleg opgenomen.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan.

In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt te zijner tijd een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen.

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

BK Bodem, 5 september 2013, Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Hoven 41 te Gorinchem, projectnr. BK 132651

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Voortman Ingenieurs, 10 april 2014, Akoestisch onderzoek Weg- en railverkeerslawaaier woning aan de Nieuwe Hoven 41 te Gorinchem, projectnr 14.595

Bijlage 3: Watertoets

Waterschap Rivierenland, 9 juli 2014, Watertoets, dossiercode 20140709-9-9266

Bijlage 4: Ecologische quick scan

Eco-line, 17 maart 2014, Ecologische Quick-scan, Nieuwe Hoven 41, Gorinchem