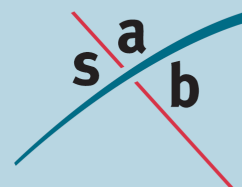


Bestemmingsplan

Laag Dalemseweg 20, Gorinchem

Gemeente Gorinchem

Datum: 26 september 2013
Projectnummer: 120501
ID: NL.IMRO.0512.BP2012130-4001



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	8
3	Haalbaarheid van het plan	14
3.1	Beleid	14
3.2	Milieu	19
3.3	Water	27
3.4	Flora en fauna	30
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	32
3.6	Verkeer en parkeren	33
3.7	Kabels en leidingen	34
3.8	Economische uitvoerbaarheid	34
4	Wijze van bestemmen	35
4.1	Algemeen	35
4.2	Dit bestemmingsplan	36
5	Procedure	39
5.1	Inspraak	39
5.2	Overleg	39
5.3	Zienswijzen	39

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Onderzoek flora en fauna (soortenbescherming)
- Bijlage 4: Stikstofonderzoek / onderzoek gebiedsbescherming
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Quickscan Wet geurhinder en veehouderij in de gemeente Gorinchem, 22 januari 2013,
- Bijlage 7: Gebiedsvisie Hoog Dalem Wet geurhinder en veehouderij, 22 januari 2013
- Bijlage 8: Commentaarnota inspraak en wettelijk vooroverleg, mei 2013
- Bijlage 9: Commentaarnota zienswijzen, september 2013

1 Inleiding

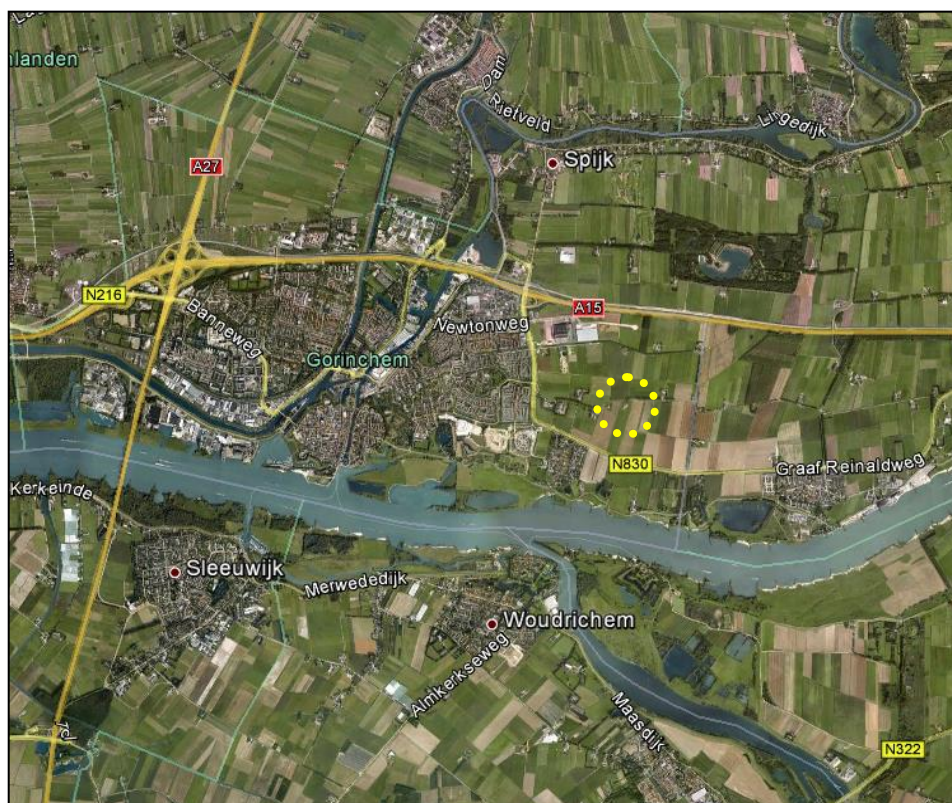
1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Laag Dalemseweg 20 te Gorinchem is voornemens om op zijn perceel, in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling, ten oosten van het bestaande akkerbouwbedrijf een (burger)woning te realiseren. Daarnaast wordt aanvullend aan het bestaande akkerbouwbedrijf tevens een paardenhouderij voor maximaal 50 paarden planologisch mogelijk gemaakt. Het bedrijf is feitelijk al als zodanig in gebruik, maar het geldende bestemmingsplan laat dit gebruik niet toe.

Om een paardenhouderij en een nieuwe burgerwoning mogelijk te kunnen maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het oostelijke buitengebied van de gemeente Gorinchem op het perceel Laag Dalemseweg 20. 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 (bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (bron:risicokaart.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De bestemmingen van de binnen het plangebied gelegen gronden, zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 2007).

Op grond van dit bestemmingsplan is aan de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' toegekend, inclusief een agrarisch bouwperceel. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Hierbij moet het gaan om een agrarisch bedrijf waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond. Hieronder wordt ook een paardenfokkerij verstaan, bestaande uit het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden. Deze vorm van een paardenhouderij moet dan ook worden aangemerkt als een zuiver agrarisch bedrijf. Een paardenpension, waar onderhavig geval onder valt, is echter een bedrijf waar in overwegende mate niet-agrarische activiteiten worden verricht. Het gaat immers om het verzorgen van paarden van derden. Een dergelijke paardenhouderij is in strijd met het geldende bestemmingsplan, ook omdat de begrenzing van het agrarisch bouwperceel wordt overschreden.

Het initiatief voorziet daarnaast in de nieuwbouw van een (burger)woning. Deze past wat betreft het gebruik niet in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast wordt de woning buiten het bouwvlak gesitueerd. Het gebruik van het agrarisch bedrijf als paardenhouderij is eveneens niet mogelijk op grond van de gebruiksbepalingen van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daar in.

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

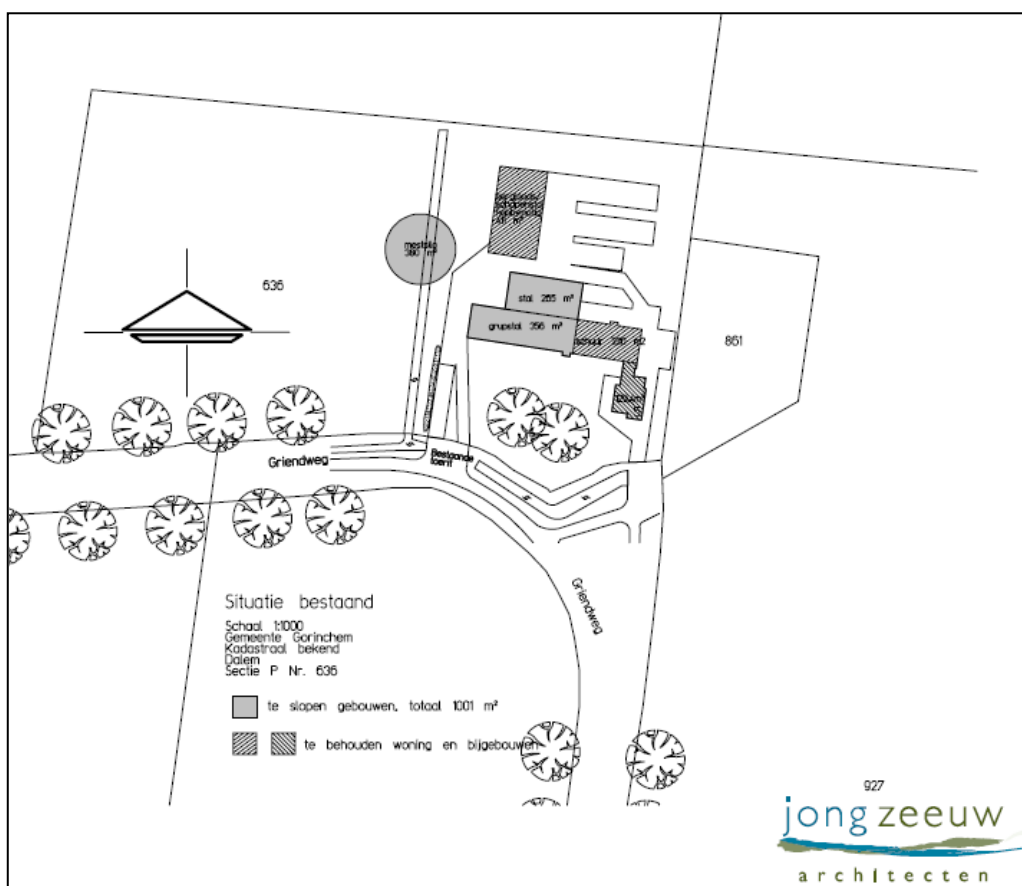
2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Ruimte-voor-ruimteregeling

Op het perceel Griendweg 5 te Gorinchem is een agrarisch bedrijf gevestigd. De eigenaar van dit perceel is voornemens de bedrijfsvoering op dit perceel stop te zetten en de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. De eigenaar van het bedrijf Griendweg 5 is bereid om de slooprechten van 1.001 m² over te dragen aan de eigenaar van het perceel Laag Dalemseweg 20. De te verkrijgen slooprechten van het perceel Griendweg 5 zijn voldoende voor de bouw van één woning op het perceel Laag Dalemseweg 20.

Concreet betekent dit dat in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling 1.001 m² aan agrarische gebouwen wordt gesloopt op het perceel Griendweg 5 en dat ter compensatie een (burger)woning mag worden opgericht op het perceel Laag Dalemseweg 20. De gronden in het plangebied, waar de woning is beoogd, bestaan momenteel uit akkerland. Op de navolgende afbeeldingen is de te slopen bebouwing op het perceel Griendweg 5 en de locatie van de nieuwbouwwoning aangeduid.

Te zijner tijd wordt voor het perceel Griendweg een bestemmingsplan in procedure gebracht om de functiewijziging naar wonen en de nieuwe (verkleinde) bouwrechten planologisch-juridisch te verankeren.



Weergave te slopen bebouwing (grijs, niet gearceerd) op het perceel Griendweg 5

Bron: JongZeeuwArchitecten



Weergave locatie nieuwbouwwoning

bron: Google Earth

2.1.2 Akkerbouwbedrijf en paardenhouderij

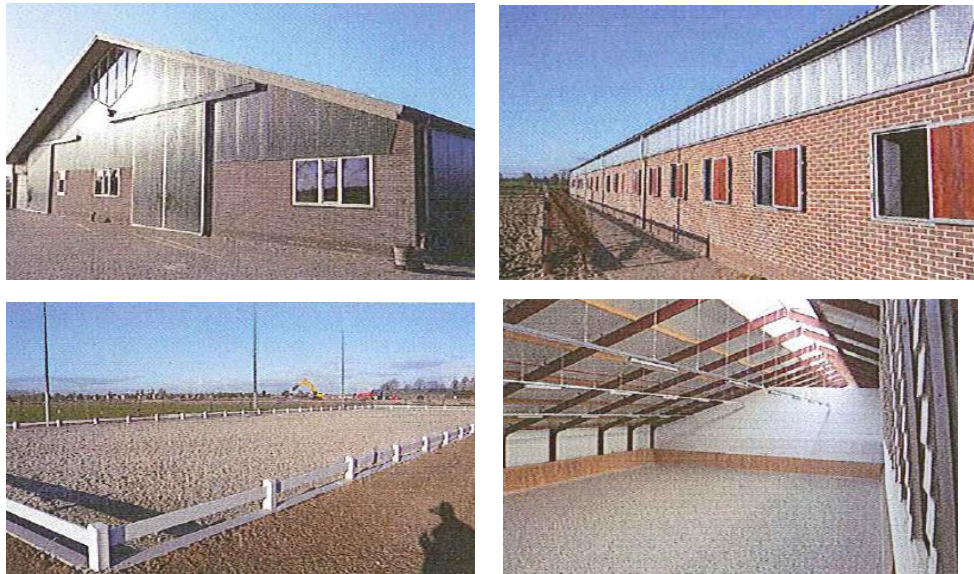
Aan de Laag Dalemseweg 20 is een akkerbouwbedrijf gevestigd, welke momenteel eveneens in gebruik is als paardenhouderij. Ter plaatse van de paardenhouderij zijn een bedrijfswoning, paardenstal / loods, paardenbakken en bijgebouwen aanwezig. De opslagloods ten zuidwesten van de woning is inmiddels gesloopt. Op de navolgende afbeeldingen is een plattegrond opgenomen waarop de bebouwing in het plangebied is aangegeven.



Legenda: Huidige situatie plangebied akkerbouwbedrijf / paardenhouderij

1. Woonhuis.
2. Werkplaats.
3. Opslagloods/paardenstalling.
4. Buitenbakken.

Op de navolgende afbeeldingen is een impressie van de huidige situatie in het plangebied weergegeven.

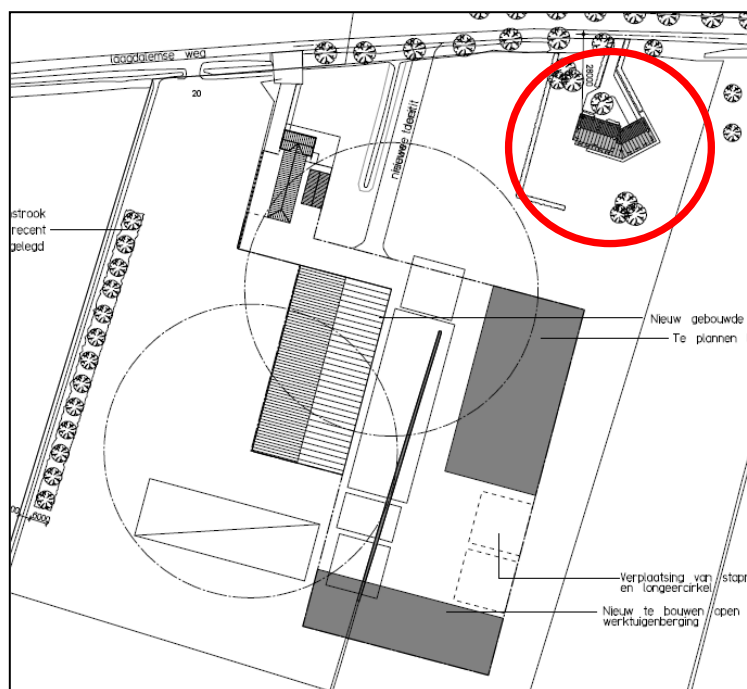


Impressie huidige situatie plangebied ter plaatse van de paardenhouderij

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Ruimte voor ruimte

In het noordoosten van het plangebied is de nieuwbouw van één woning voorzien. Op de navolgende afbeelding is de situering van het woonperceel aangeduid met een rood kader. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.600 m², waarvan een deel mag worden gebruikt voor de oprichting van een woning.



Weergave locatie nieuwe te bouwen woning

2.2.2 Paardenhouderij / akkerbouwbedrijf

Gebruik

In de huidige situatie is op het perceel Laag Dalemseweg 20 een akkerbouwbedrijf, alsmede een paardenhouderij gevestigd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een gebruik ten behoeve van een paardenhouderij niet toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen uitgesproken om ter plaatse een paardenhouderij toe te staan, mits de paardenhouderij geen belemmering vormt voor de realisatie van Hoog Dalem, waarvoor inmiddels een grotendeels onherroepelijk bestemmingsplan geldt.

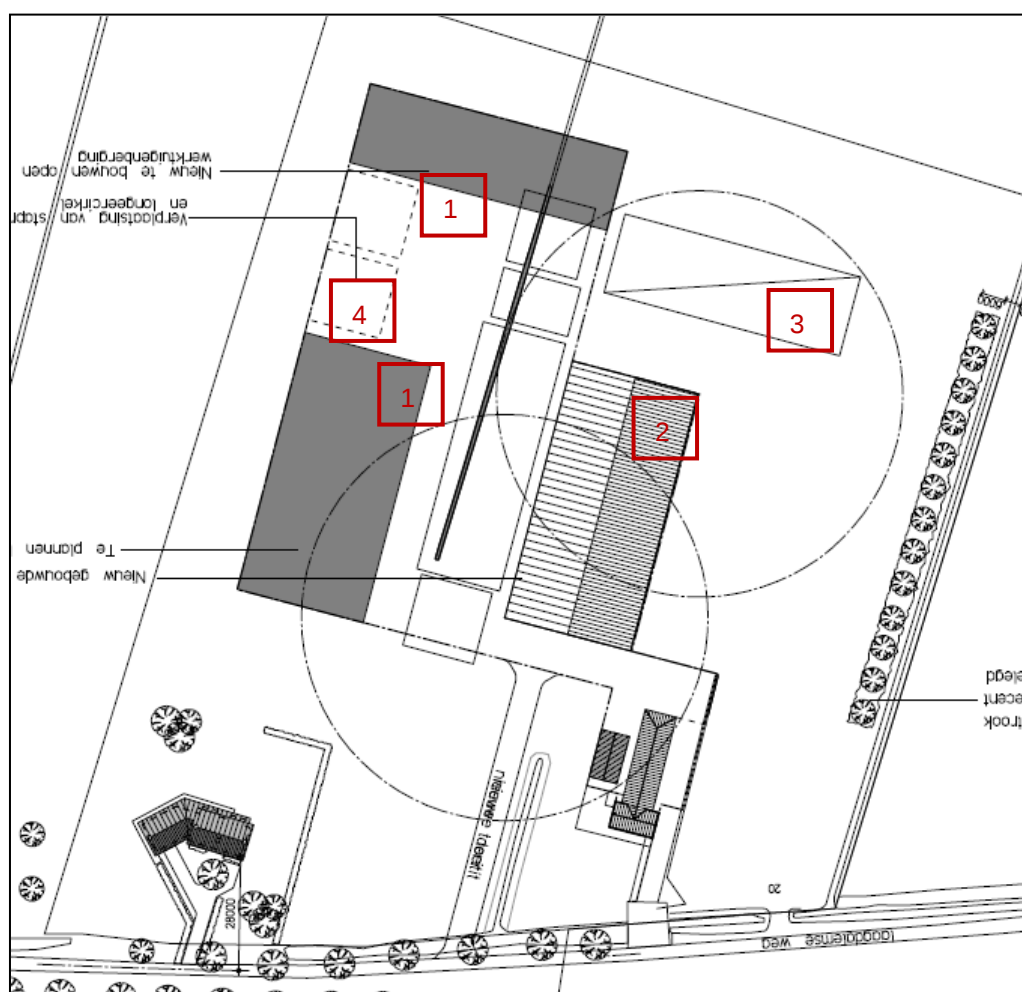
Omwille van de ligging van de paardenhouderij direct ten oosten van de nieuwe woonwijk Hoog Dalem, welke kan worden gerealiseerd op grond van een grotendeels onherroepelijk bestemmingsplan, stelt het gemeentebestuur enige randvoorwaarden aan het gebruik van en de bebouwing op het perceel Laag Dalemseweg. De belangrijkste voorwaarden zijn dat uitsluitend een paardenhouderij wordt toegelaten, en nadrukkelijk geen manege. Een manege heeft een andere ruimtelijke uitstraling dan een paardenhouderij en een grotere verkeersaantrekkende werking, wat op deze plaats niet acceptabel wordt geacht. Het gebruik van de gronden in het plangebied voor een manege is dan ook uitgesloten in de regels van dit bestemmingsplan. Voorts mogen maximaal 50 paarden worden gehouden. Dit heeft te maken met het feit dat een paardenhouderij op grond van de geurverordening van de gemeente Gorinchem een hindercirkel van 50 m heeft, waarbinnen geen geurgevoelige objecten zoals woningen mogen worden opgericht. Vanwege de afstand van het plangebied tot woongebied Hoog Dalem kunnen maximaal 50 paarden worden gehouden. Deze paarden mogen uitsluitend worden gehouden in de bestaande loods / paardenstalling, welke op een afstand van meer dan 50 m (de betreffende hindercirkel) is gelegen van Hoog Dalem. Het bouwvlak van deze stal / loods is om deze reden op de verbeelding strak rond de bestaande bebouwing geprojecteerd. In paragraaf 2.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Er is een tendens zichtbaar dat de traditionele landbouw en veehouderij vanwege schaalvergroting sterk aan betekenis inboet. Gorinchem is sowieso meer stedelijk gericht en haar buitengebied is qua omvang beperkt te noemen. Verder zijn in dit gebied nog in beperkte mate landbouw- en veehouderijbedrijven aanwezig. Een paardenhouderij, in dit geval gericht op een paardenpension, verschilt qua effecten, ruimtebeslag en bedrijfsvoering in het algemeen niet veel met de al aanwezige traditionele landbouw- en veehouderijbedrijven. Om die reden wordt de vestiging van een paardenhouderij, in combinatie met het bestaande akkerbouwbedrijf, als een gewenste ontwikkeling beschouwd.

Bouwen

In het plangebied is ter plaatse van de gronden van de paardenhouderij een aantal ontwikkelingen beoogd. In het noordoosten van het perceel is een nieuwe ontsluitingsweg op de Laag Dalemseweg voorzien ter plaatse van de woning. Daarnaast wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd voor het akkerbouwbedrijf, waardoor voor het bedrijf en de bedrijfswoning een afzonderlijke oprit tot stand wordt gebracht. De huidige loods zal worden gebruikt als paardenstalling. Ten oosten en zuidoosten daarvan zal de toekomstige uitbreiding van het akkerbouwbedrijf plaatsvinden. In het zuiden van het perceel is een paardenbak beoogd. Voorts worden aan de oostzijde

Wat betreft hinderafstanden is rekening gehouden met de afstand van de paardenhouderij ten opzichte van nieuw te bouwen woningen in Hoog dalem, alsmede de nieuwe burgerwoning in het plangebied. Voorts is rekening gehouden met een minimale afstand van 30 m tussen de opstallen van het akkerbouwbedrijf en de nieuwe burgerwoning.



1. *Toekomstige uitbreidingsruimte akkerbouwbedrijf*
2. *Loods paardenhouderij*
3. *Paardenbak*
4. *Werktuigenberging*

Landschappelijke inpassing

De paardenhouderij is gelegen op korte afstand ten oosten van de nog in ontwikkeling zijnde woonwijk Hoog Dalem. Om de loods landschappelijk in te passen, wordt aan de westzijde van het perceel een groenstrook aangeplant. Deze groenstrook is 10 meter breed. Deze gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. Vanaf de watergang gezien is de eerste 4 meter bedoeld voor het onderhoud aan de watergang. Opgaande beplanting wordt daarom pas na 4 m vanaf de watergang gerealiseerd.

2.2.3 Hindersituatie

In het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich een akkerbouwbedrijf en een paardenhouderij en –voederij. Bij de paardenhouderij aan de Laagdalemseweg 20 wordt momenteel het houden van 36 paarden gedoogd. Gelet op deze dieren aantallen is het Activiteitenbesluit van toepassing. Op 1 januari 2013 is het gewijzigde Activiteitenbesluit in werking getreden. Hierdoor is dit besluit nu ook van toepassing op paardenhouderijen met maximaal 100 paarden. Dit betekent dat de veehouderij aan de Laag Dalemseweg 20 meldingsplichtig is en moet voldoen aan alle gestelde regels in het Activiteitenbesluit. Onder meer zijn dit de regels ten aanzien van geur. In principe geldt daarbij een aan te houden afstand tussen de stallen van de paardenhouderij en de nieuw te bouwen woningen van 100 m. Deze afstand moet in principe worden aangehouden tot aan het gebied Hoog Dalem alsmede de beoogde nieuwe burgerwoning aan de Laag Dalemseweg.

Bij de ontwikkeling van het plangebied wordt niet aan de vereiste afstand op grond van het Activiteitenbesluit voldaan. De Wet geurhinder en veehouderijen en het Activiteitenbesluit bieden gemeenten echter de mogelijkheid om een kleinere afstand vast te stellen tot minimaal 50 m. Deze afstand moet in een verordening worden vastgelegd. De gemeenteraad heeft op 29 januari 2009 de 'Verordening geurhinder en veehouderijen gemeente Gorinchem 2009' met een onderliggende gebiedsvisie vastgesteld. Op 11 februari 2009 is deze verordening in werking getreden. Hierin is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij, in dit geval de paardenhouderij, en woningen tenminste 50 m moet bedragen.

In haar uitspraak van 29 februari 2012 met betrekking tot bestemmingsplan Hoog Dalem heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak geoordeeld dat uit de gebiedsvisie, behorende bij de geurverordening, naar het oordeel van de Afdeling niet is gebleken dat de gemeenteraad zich rekenschap heeft gegeven van de te verwachten geursituatie vanwege veehouderijen rond Hoog Dalem. De enkele motivering in de gebiedsvisie dat een afstand van 50 m tussen een paardenhouderij en woningen door inwoners van stedelijke gebieden en dorpskernen aanvaardbaar wordt geacht, is gelet op artikel 8 van de Wgv onvoldoende aanleiding voor afwijking van het bepaalde in artikel 4, eerste lid van de Wgv dat binnen de bebouwde kom als uitgangspunt 100 m dient te worden aangehouden. De geurverordening is niet vernietigd, maar moet worden hersteld om woningen te kunnen bouwen op een afstand van 50 in plaats van 100 m van de paardenhouderijen aan de Laag Dalemseweg 16 en 20.

Om tegemoet te komen aan het oordeel van de Afdeling heeft de gemeente een nadere afweging gemaakt ten aanzien van de aan te houden afstand tussen de paardenhouderijen en de nieuwe woningen. Hiertoe is allereerst de huidige en de te verwachten geurhinder binnen gemeente Gorinchem in beeld gebracht. De resultaten hiervan

zijn beschreven in het rapport “Quickscan Wet geurhinder en veehouderij in de gemeente Gorinchem” van 22 januari 2013, zoals bijgevoegd in de bijlage.

In deze Quickscan is de voor- en achtergrondbelasting binnen het grondgebied van gemeente Gorinchem in beeld gebracht. De voorgrondbelasting (vaste afstanden en geurcontouren) in combinatie met de achtergrondbelasting geeft een beeld van het leefklimaat. De voorgrondbelasting vertegenwoordigt tevens de belangen van de veehouderijen.

Uit de resultaten van de quick scan blijkt dat het leefklimaat binnen de gemeente Gorinchem op een zeer goed niveau is. Verder is gebleken dat bij de ontwikkeling van toekomstig woongebied Hoog Dalem rekening moet worden gehouden met de belangen van een bestaande paardenhouderij (Laag Dalemseweg 16) en de paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 20.

Bij de paardenhouderij aan de Laagdalemseweg 20 wordt momenteel het houden van 36 paarden gedoogd. Gelet op deze dieren aantallen is het Activiteitenbesluit van toepassing. Op 1 januari 2013 is immers het gewijzigde Activiteitenbesluit in werking getreden. Hierdoor is dit besluit nu ook van toepassing op paardenhouderijen met maximaal 100 paarden. Dit betekent dat de veehouderijen aan de Laag Dalemseweg 16 en Laag Dalemseweg 20 meldingsplichtig zijn en moeten voldoen aan alle gestelde regels in het Activiteitenbesluit. Onder meer zijn dit de regels ten aanzien van geur. In principe geldt daarbij een aan te houden afstand tussen de stallen van de paardenhouderij en de nieuw te bouwen woningen van 100 m.

In de quick scan is dan ook de aanbeveling gedaan om een nader onderzoek uit te voeren naar de best passende vaste afstand binnen toekomstig woongebied Hoog Dalem. Voor de rest van het grondgebied van de gemeente is uit de quick scan gebleken dat geen knelpunten aanwezig zijn en dat deze gebieden niet nader hoeven te worden onderzocht.

Ten behoeve van Hoog Dalem is de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij opgesteld om te verkennen wat de (on)mogelijkheden zijn van toepassen van een korte afstand, die passend is bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van plangebied Hoog Dalem én waarbij bestaande agrarische rechten in acht worden genomen. De resultaten hiervan zijn beschreven in het rapport “Gebiedsvisie Hoog Dalem Wet geurhinder en veehouderij” van 22 januari 2013, zoals bijgevoegd in de bijlage.

In de Gebiedsvisie wordt een visie gegeven op de ontwikkeling van Hoog Dalem, in samenhang met in en rond het plangebied aanwezige agrarische bedrijven. De visie bevat de gewenste ruimtelijke inrichting in het gebied, in ieder geval ten aanzien van de ontwikkeling van de veehouderijsector en van geurgevoelige objecten.

De Gebiedsvisie geeft aan dat aan de Laag Dalemseweg 20 een paardenhouderij gelegen, die planologisch nog niet als zodanig is bestemd. Aan de bestemming kan alleen medewerking worden gegeven, indien dit niet conflicterend is met de realisatie van Hoog Dalem. Uit het rapport is gebleken dat ook deze paardenhouderij vergunningplichtig wordt bij realisatie van het plangebied. Deze vergunning kan worden verleend omdat aan de 50 m afstand ten opzichte van het plangebied wordt voldaan.

Op basis van de Quick scan en de Gebiedsvisie is door de gemeente een integrale afweging gemaakt ten aanzien van de milieukwaliteit in het plangebied. Geconcludeerd is dat de toekomstige milieukwaliteit acceptabel is, gelet op de aard van het gebied en het aantal omwonenden die hiermee te maken zal krijgen en dat een aan te houden afstand van 50 m tussen de paardenhouderijen en de dichtstbijzijnde woningen voldoende is om deze milieukwaliteit te bereiken. Met de Quick scan en de Gebiedsvisie geeft de gemeente Gorinchem alsnog de motivatie voor het toepassen van een afstand van 50 m in plaats van 100 m. Deze afstand moet in een verordening worden vastgelegd. De gemeenteraad heeft daarom op 19 maart 2013, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, een nieuwe 'Verordening geurhinder en veehouderij' met een onderliggende gebiedsvisie vastgesteld. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat de afstand tussen een veehouderij, in dit geval de paardenhouderijen aan de Laag Dalemseweg 16 en 20, en de geplande woningen tenminste 50 m in plaats van 100 m moet bedragen.

Om die reden is op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan de hindercirkel van 50 m opgenomen rondom de gronden van de paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 20. Hierbij is gemeten van de rand van het bouwvlak van de (enige) stal waar de paarden als gevolg van voorliggend bestemmingsplan moeten worden gehouden. De hindercirkel bereikt de nieuw te bouwen woning, alsmede de voorziene woningen in Hoog Dalem niet.

Voor de Quicksan en de Gebiedsvisie wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan. Beide documenten maken onderdeel uit van de 'Verordening geurhinder en veehouderij', zoals deze op 19 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

2.2.4 Ruimte-voor-ruimteregeling

De vrijstaande woning op het perceel Laag Dalemseweg 20 wordt gerealiseerd in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor ruimte'. Bij deze regeling gaat het om het slopen van minimaal 1.000 m² aan bepaalde typen van agrarische bedrijfspanden (incl. de beëindiging van hieraan gekoppelde agrarische bedrijfsactiviteiten) en het hiervoor in de plaats mogen bouwen van een (burger)woning.

De woning op het perceel Laag Dalemseweg 20 wordt gerealiseerd in ruil voor de sloop van 1.001 m² aan opstallen op het perceel Griendweg 5 en de beëindiging van het agrarische bedrijf ter plaatse. Te zijner tijd zal voor het perceel Griendweg 5 een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld om de functiewijziging ter plaatse te effectueren, alsmede de nieuwe bouwrechten juridisch te verankeren.

Om ervoor te zorgen dat ter plaatse van Griendweg 5 daadwerkelijk 1.001 m² wordt gesloopt, is in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat ter plaatse van de Laag Dalemseweg 20 pas een vrijstaande woning mag worden opgericht, als 1.001 m² aan bebouwing is gesloopt op het perceel Griendweg 5.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

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.

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn te gering om invloed te kunnen hebben op nationale belangen.

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 onderstaande regels 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.

Het besluitgebied ligt buiten de bebouwingscontour. Voorliggend initiatief betreft de realisatie van één nieuwe woning in de plaats van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de functiewijziging van een agrarisch bedrijf. De woning vervangt dus bestaande bebouwing, waarbij een betere ruimtelijke situatie ontstaat. Hiermee past het voorliggende initiatief in het vigerende beleid.

Nationale en provinciale landschappen en rijksbuffers

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: mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor ontwikkeling in nationale landschappen is behoud en herstel van kwaliteiten uitgangspunt. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is van oorsprong een militaire verdedigingslinie ter bescherming van de grote steden in het westen. De Linie is 85 kilometer lang en loopt van noord naar zuid van Pampus/ Muiden tot in de Brabantse Biesbosch. Aan de oostkant van de verhoogde hoofdverdedigingslijn kon het land via een ingenieus stelsel van waterinlaten in enkele dagen onder water worden gezet. Op de vele kwetsbare plaatsen zijn forten gebouwd met open schootsvelden. De kernkwaliteiten zijn:

- Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit:
- Inundatiegebieden;
- Zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
- Voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
- Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
- Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
- De landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
- De historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- Grote openheid;
- Groen en overwegend rustig karakter.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enerzijds in de nieuwbouw van één woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Anderzijds vindt een functiewijziging plaats ter plaatse van een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf blijft de agrarische functie gehouden. De gemeente is dan ook van mening dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de locatie Griendweg 5 en dat de beoogde ontwikkeling geen afbreuk zal doen aan het agrarisch gebied en de nabije omgeving.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Ten zuiden van de Merwededijk ligt een gebied met de aanduiding 'Bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur'.

Nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones

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': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is van oorsprong een militaire verdedigingslinie ter bescherming van de grote steden in het westen. De Linie is 85 kilometer lang en loopt van noord naar zuid van Pampus/ Muiden tot in de Brabantse Biesbosch. Aan de oostkant van de verhoogde hoofdverdedigingslijn kon het land via een ingenieus stelsel van waterinlaten in enkele dagen onder water worden gezet. Op de vele kwetsbare plaatsen zijn forten gebouwd met open schootsvelden. De kernkwaliteiten zijn:

- het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit:
Inundatiegebieden
 - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalig schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (meerendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- grote openheid;
- groen en overwegend rustig karakter.

Primaire en regionale waterkeringen

Waterveiligheid is een provinciaal belang. In de verordening is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Het besluitgebied ligt op 700 m afstand van een primaire waterkering.

De nieuwbouw vindt plaats ter vervanging van een groter bebouwd oppervlak. De te slopen bebouwing heeft namelijk een groter oppervlak dan nieuwe woning in het plangebied. Voor de werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire waterkering heeft voorliggend initiatief geen nadelige gevolgen.

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.

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.

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van één nieuwe woning in de plaats van te slopen bebouwing buiten het plangebied. Daarnaast is sprake van een functiewijziging naar een paardenhouderij. De structuurvisie voorziet niet in beleid op dit detailniveau, maar in algemene zin past het initiatief goed in de structuurvisie, omdat deze uitgaat van inbreiding boven uitbreiding. Daarnaast wordt het in de structuurvisie opgenomen woongebied Hoog Dalem niet belemmerd door de komst van een paardenhouderij, omdat met de noodzakelijke hinderafstanden rekening is gehouden.

3.1.4 Conclusie

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

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

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

Verkennd bodemonderzoek

In dit plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Derhalve is door Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau in september 2012 een bodemonderzoek te worden uitgevoerd¹. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan.

Ter plaatse van de (vroegere)tanks is geen of slechts een lichte verontreiniging aangetroffen, nader onderzoek hiernaar is echter niet noodzakelijk.

Behoudens lichte verhogingen in zowel de grond als grondwater zijn op het overig terrein in een mengmonster van een voorkomende zandlaag matige verhogingen aan nikkel en barium gemeten. Het criterium voor ander onderzoek wordt voor deze stoffen in grondmengmonster MM4 overschreden, nader onderzoek wordt derhalve noodzakelijk geacht.

Middels nader onderzoek dient de omvang van de geconstateerde barium- en nikkelverontreiniging in de zandige ondergrond nader bepaald te worden. Uiteindelijk dient te worden bepaald of hier sprake is van een 'geval ernstige bodemverontreiniging' en derhalve van een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet Bodembescherming. Hiervan is sprake indien meer dan 25 m³ sterk verontreinigende grond aanwezig is. In afwachting van het nader onderzoek worden graafwerkzaamheden ter plaatse van de verontreiniging afgeraden.

Nader bodemonderzoek

In september 2012 is een aanvullende analyse van de bodemonsters uitgevoerd. De in eerste instantie gemeten matige verhogingen aan nikkel en barium, zijn bij de separate analyses echter niet meer gereproduceerd. De laatstgenoemde analyses worden als meest representatief beschouwd. Het criterium voor nader onderzoek wordt aldus niet (meer) overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden, dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht met betrekking tot de geplande bouw. De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een onderzoek conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd (AP-04).

¹ Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau (27 september 2012), verkennend bodemonderzoek Laag Dalemseweg 20 te Gorinchem, projectnummer 13P000617-01.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

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.

Toetsing

Een woning wordt in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidgevoelig object. Door Inpijn-Blokpoel is in september 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd². Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan.

Laag Dalemseweg

De geluidsbelasting door het verkeer op de Laag Dalemseweg bedraagt op de grens van het bouwvlak maximaal 45 dB. Deze geluidsbelasting is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB, zodat een onderzoek naar maatregelen en een hogere waarde procedure achterwege kan worden gelaten.

Ontsluitingsweg paardenhouderij

Het verkeer op de ontsluitingsweg leidt tot een geluidsbelasting van maximaal 27 dB. Dit is ruimschoots lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening leidt dit verkeer niet tot belemmeringen.

Conclusies onderzoek

De geluidsbelasting op de woning is lager dan de voorkeurswaarde, zowel door het verkeer op de Laag Dalemseweg als het verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg. De Wet geluidhinder leidt daarom niet tot belemmeringen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

² Inpijn-Blokpoel (11 september 2012), Akoestisch onderzoek bouwperceel Laag Dalemseweg 20; Gemeente Gorinchem, projectnummer: 726.310.01.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies.

In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³ indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Toetsing

Paardenhouderij

Bij de paardenhouderij aan de Laagdalemseweg 20 wordt momenteel het houden van 36 paarden gedoogd. Gelet op deze dieraantallen is het Activiteitenbesluit van toepassing. Op 1 januari 2013 is immers het gewijzigde Activiteitenbesluit in werking getreden. Hierdoor is dit besluit nu ook van toepassing op paardenhouderijen met maximaal 100 paarden. Dit betekent dat de veehouderijen aan de Laag Dalemseweg 16 en Laag Dalemseweg 20 meldingsplichtig zijn en moeten voldoen aan alle gestelde regels in het Activiteitenbesluit. Onder meer zijn dit de regels ten aanzien van geur. In principe geldt daarbij een aan te houden afstand tussen de stallen van de paardenhouderij en de nieuw te bouwen woningen van 100 m.

Omdat bij ontwikkeling van het plangebied niet aan de vereiste afstand op grond van het Activiteitenbesluit (100 m) wordt voldaan, worden de veehouderijen vergunningplichtig en is de Wet geurhinder en veehouderij ook voor dit bedrijf van toepassing. De Wet geurhinder en veehouderijen en het Activiteitenbesluit biedt gemeenten echter de mogelijkheid om een kleinere afstand vast te stellen tot minimaal 50 m. Deze afstand moet in een verordening worden vastgelegd. De gemeenteraad heeft, naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, een nieuwe 'Verordening geurhinder en veehouderijen' met een onderliggende gebiedsvisie vastgesteld. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat de afstand tussen een veehouderij, in dit geval de paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 20, en de geplande woningen van Hoog Dalem alsmede de nieuwe burgerwoning op hetzelfde perceel tenminste 50 m in plaats van 100 m moet bedragen.

De gebiedsvisie 'Wet geurhinder en veehouderij' betreft de onderbouwing van de verordening. Hierin is de gemeentelijke visie opgenomen, over de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

De woningen in het plan Hoog Dalem zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 50 m van de paardenhouderij, gerekend vanaf de grens van het bouwvlak van de enige bebouwing waar ingevolge voorliggend plan paarden mogen worden gestald. De verbeelding van het bestemmingsplan laat tevens zien dat de nieuwe burgerwoning aan de Laag Dalemseweg 20 is gesitueerd buiten de hindercirkel. De betreffende hindercirkel met de aanduiding 'milieuzone - geurzone' is op de verbeelding aangegeven. In de regels is bepaald dat binnen de zone geen woningen en andere geurgevoelige objecten mogen worden opgericht, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van Hoog Dalem en de nieuwe burgerwoning op het perceel Laag Dalemseweg 20.

Nieuw te bouwen woning

De bouw van een burgerwoning wordt niet gezien als een milieubelastende, maar wel als een milieugevoelige functie. In het plangebied is een paardenhouderij aanwezig, die met voorliggend bestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Hierdoor is de afstand tussen de paardenhouderij en de burgerwoning relevant.

Op basis van de geurverordening van de gemeente Gorinchem geldt in het geval van de aanwezigheid van maximaal 50 paarden een hinderafstand van minimaal 50 m, vanaf het bouwvlak van de paardenstalling tot aan het geurgevoelige object (de woning). Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is de betreffende hindercirkel aangegeven en is te zien dat deze niet reikt tot aan de gronden, waarop de woning en bij de woning horende voorzieningen mogen worden gerealiseerd. De burgerwoning vormt derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij. Daarnaast zal de woning geen belemmering zijn voor de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf. De afstand tussen het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf en de tuin van de nieuw te bouwen woning bedraagt minimaal 30 m, zoals voorgeschreven in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Andersom kan ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie

Het aspect bedrijven milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

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

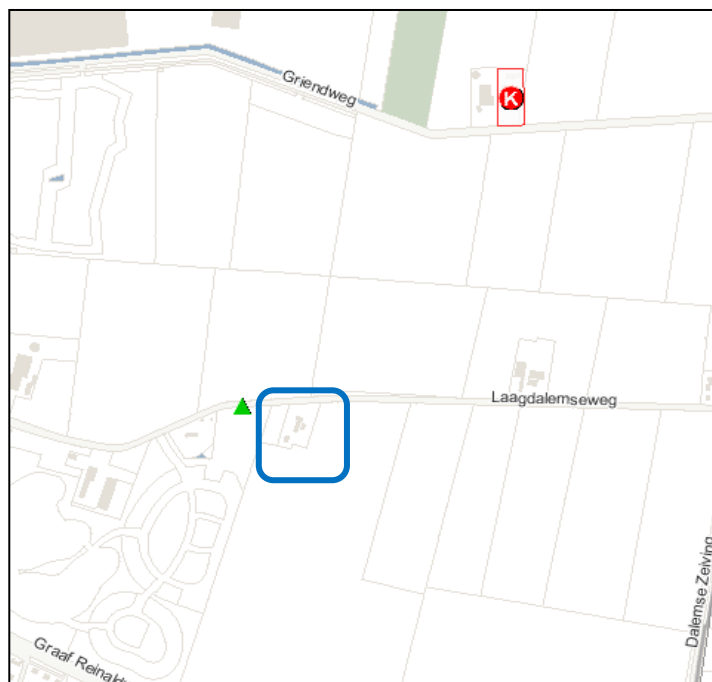
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans 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 woning en de functie-wijziging van een agrarisch bedrijf. 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.



Fragment provinciale risicokaart

bron: risicokaart.nl

Het plangebied ligt niet op korte afstand en in het invloedsgebied van een nabij gelegen hogedrukaardgasleiding. Verder zijn er geen stationaire en of mobiele bronnen nabij het plangebied gelegen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

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 worden. 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 betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. 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 betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten 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 significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is 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 nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

- Voorliggend initiatief betreft de realisatie van één nieuwe woning. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- Voorliggend bestemmingsplan voorziet eveneens in de realisatie van een paardenhouderij. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Gezien het feit dat een paardenhouderij een veel kleinere verkeersaantrekkende werking heeft dan een bouwplan van 1.500 woningen en het feit dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de Laag Dalemseweg momenteel goed te noemen is, kan worden aangenomen dat de vestiging van een paardenhouderij niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Daarnaast worden er in het plan geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming binnen de onderzoekszones van wegen. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij o.a. een woning sprake kan zijn van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM 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

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit alles leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

- waarborgen waterveiligheid;
- realiseren mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Tevens dient bij een toename aan verhard oppervlak compenserend open water te worden gerealiseerd.

Om ook in de toekomst veilig te kunnen leven in het rivierengebied heeft het Waterschap Rivierenland voor de periode 2010-2015 een nieuw waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheerplan 2010-2015 is op 30 oktober 2009 vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland. Het plan beschrijft een toekomstvisie voor waterbeheer in het rivierengebied, bepaalt de beleidskaders voor plannen en projecten van het waterschap en omvat alle watertaken van het waterschap (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen). Naast enkele nieuwe onderwerpen, bouwt het plan vooral voort op het bestaand beleid. Met name het klimaatbestendig maken van het beheergebied en het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit staan centraal.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Waterplan Gorinchem

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

Voor Gorinchem zijn bijvoorbeeld ook een Stiwasplan (waterkwaliteit), een afkoppelplan en een baggerplan opgesteld. Maatregelen uit deze eerdere plannen blijven van kracht. Het waterplan dient als overkoepelend plan dat waar nodig naar verschillende andere plannen verwijst.

De kern van het waterplan bestaat uit het ontwikkelen van een visie waarin de wensen ten aanzien van het functioneren van het watersysteem zijn verwoord. Deze visie bestaat uit drie thema's. Deze thema's worden hieronder kort toegelicht.

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

De visie voor thema 2 is gericht op schoon water en een schone waterbodem met verwaarloosbare risico's voor het aquatisch-ecologisch functioneren van het ecosysteem. De Europese Kaderrichtlijn Water gaat een belangrijke rol spelen bij dit thema. Het beleid is erop gericht om in 2015 in alle wateren een goede ecologische toestand of een goed ecologisch potentieel gerealiseerd te hebben. 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 thema 3 is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de watertoets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouwplannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden.

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

3.3.2 *Situatie plangebied*

Als gevolg van de beoogde nieuwbouw/verharding in het plangebied neemt het verhard oppervlak ter plaatse van het akkerbouwbedrijf en de paardenhouderij toe met 4.233 m². In 2008 is de initiatiefnemer met gemeente overeengekomen dat met de westelijk gelegen watergang van 422 m² de bebouwings-/verhardingstoename van 2.900 m² compenseert. De plannen, die daarna verder zijn uitgewerkt, omvatten meer oppervlakte, namelijk 4.233 m² bebouwing/verharding. De overmaat van 193 m² is door de initiatiefnemer gecompenseerd en reeds gerealiseerd. In oktober 2010 heeft het Waterschap Rivierenland toestemming verleend, middels het afgeven van een watervergunning op grond van de Keur Waterschap Rivierenland 2009, voor het lozen van hemelwater vanaf het nieuw verhard oppervlak in het plangebied en het compenseren van het bergingsverlies in B- watergang 024182.

Deze bestaande watergang in het westen van het plangebied krijgt een A-status en is in dit bestemmingsplan bestemd tot Water. Een zone van 4 m aan weerszijden van de watergang valt onder de keur en dient obstakelvrij te blijven vanwege het onderhoud van de watergang. In het bestemmingsplan heeft deze strook de bestemming Groen gekregen. Vanwege de keur zal hier geen beplanting worden aangeplant. Vanwege

de breedte van de strook Groen van 10 m kan de gewenste afscherpende beplanting op de overige 6 m plaatsvinden.

In waterhuishoudkundig opzicht wordt met deze bestemmingsplanwijziging alleen een woning toegevoegd. Omdat de toename van de verharding als gevolg van de bouw van de woning in het plangebied, wordt gecompenseerd door de sloop van een woning aan de Griendweg 5 (in hetzelfde peilgebied), hoeft geen watercompensatie te worden gepleegd.

Gezien de geringe oppervlakte van de toename van de verharding, levert dit geen negatieve gevolgen op voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.3.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

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.

3.4.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen nabij een drietal Natura 2000-gebieden. De ontwikkelingen in het plangebied zijn mogelijk van invloed op deze gebieden. Om die reden heeft ZLTO een onderzoek⁵ uitgevoerd naar de gevolgen van de planontwikkeling op deze gebieden. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt.

De Natura-2000 gebieden, Biesbosch, Lingedijk & Diefdijk en Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem zijn gevoelig voor vermeting en verzuring. Figuur 1 t/m 3, zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan, geven dit voor ieder gebied per storingsfactor aan. De kritische depositiewaarden (KDW) worden op dit moment echter ook al overschreden door de achtergronddeposities, zoals beschreven in rapportages van Alterrea en Royal Haskoning:

- Biesbosch, KDW 1250, met achtergrond depositie 1518 (2009)
- Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem, KDW 1250, met achtergrond depositie 2000 (2011)
- Lingedijk & Diefdijk, KDW 1100, met achtergrond depositie 2000 (2011)

De toename van de depositie als gevolg van dit bestemmingsplan leidt niet tot een verhoging van de achtergrondconcentratie. Hierdoor is er ook geen overschrijding van de kritische depositiewaarden. Dit komt doordat voor de vaststelling van dit bestem-

⁵ ZLTO, onderzoek stikstofdepositie (4 figuren en toelichting), 4 december 2012.

mingsplan een Natuurbeschermingswet vergunning wordt aangevraagd in de Provincies Gelderland, Noord-Brabant en Zuid-Holland. Bij deze aanvragen wordt middels de salderingsbanken van zowel de provincie Gelderland (bevoegd gezag voor Lingedijk & Diefdijk) als de provincie Noord-Brabant (bevoegd gezag voor Biesbosch en Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem) de geringe toename van depositie van het plan teniet gedaan. De provinciale overheden zien erop toe dat de toename teniet wordt gedaan middels een saldering uit de salderingsbank en tevens de achtergrond depositie afneemt ten opzicht van de uitgangssituaties. Dit is onderdeel van het beleid van zowel provincie Gelderland als provincie Noord-Brabant. Het beleid is erop gericht de aan de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen van de Natura-2000 gebieden te voldoen. Hiermee is dus gegarandeerd dat de toename van depositie niet leidt tot significante aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen van de Natura-2000 gebieden.

Daarnaast is de toename van depositie dusdanig klein dat deze volgens de huidige regelgeving in Gelderland niet gesaldeerd hoeft te worden. De depositie is lager dan de drempelwaarde van 0,5 % van de KDW. En in de Noord-Brabantse gebieden kan de toename gesaldeerd worden middels de salderingsbank. Dit is weergegeven in figuur 4, zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

De conclusie van het onderzoek luidt dat het plan niet leidt tot significante aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming

Om in beeld te kunnen brengen wat de effecten van het voorgenomen plan zijn op de soortenbescherming is door Adviesbureau Mertens een quick-scan flora en fauna uitgevoerd⁶. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan.

Woonbebouwing

De nieuwe burgerwoning met tuin wordt gerealiseerd op een perceel waar momenteel akkerbouw op plaats vindt. Het plangebied van de woning is relatief dicht nabij de weg gelegen en is geprojecteerd in een hoek van het perceel. In de directe nabijheid zijn wel randen en richels gelegen. Aan de noordzijde (andere zijde) van de Laag Dalemseweg groeien populieren met een ouderdom van ongeveer 40 jaar. Geen van de aanwezige ecotopen is het pioniersstadium ontgroeid. Het voorkomen van beschermde planten wordt dan ook uitgesloten. Gedurende het veldbezoek zijn beschermde planten ook niet aangetroffen.

Het voorkomen van matig en zwaar beschermde diersoorten wordt tevens uitgesloten omdat het plangebied van de woning een intensief bewerkte akker betreft. Rond de populieren aan vliegen mogelijk wel vleermuizen. Deze vleermuizen kunnen er gewoon blijven foerageren. Effecten worden dan ook niet voorzien. Het voorkomen van broedvogels wordt eveneens uitgesloten.

Buitenbak, stapmolen, langeermolen, mestopslag en paddocks

Tot enkele jaren terug liep door het plangebied van de carroussel / opslagplaats e.d. een sloot (noord-zuid). Resten van de sloot zijn nog te vinden in de vorm van een aanwezige lisdodde (*Typha latifolia*). In het gebied groeit verder een pioniervegetatie.

⁶ Adviesbureau Mertens (november 2012) Quickscan Flora en faunawet Laag Dalemseweg 20 te Gorinchem, projectnummer: 2012.1475.

Het voorkomen van beschermde planten wordt hierin uitgesloten. Gedurende het veldbezoek zijn deze ook niet aangetroffen. Het voorkomen van beschermde dieren wordt tevens uitgesloten. Het plangebied is te klein en er vindt te veel verstoring plaats. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn er dan ook geen aanwijzingen gevonden van beschermde diersoorten.

3.4.3 Conclusie

Het voorkomen van beschermde diersoorten wordt uitgesloten. Op grond van bovenstaande kan worden gesteld dat de uitvoering van het plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het voorliggende 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.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Door ADC archeoprojecten is in september 2012 een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁷. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan. Ten behoeve van het onderzoek is een aantal onderzoeksvragen opgesteld en kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

1. Is / zijn de genoemde hypothese(s), zoals vermeld in de specifieke archeologische verwachting, juist?
In de diepe ondergrond, tussen 500 cm –mv (maximale boordiepte) en 300 cm –mv zijn inderdaad oeverafzettingen aangetroffen. Gezien de diepteligging zijn deze mogelijk gerelateerd aan de Gorkum-Arkelse stroomgordel.
2. Moet de specifieke archeologische verwachting worden aangepast? Zo ja, op welke wijze?
In het plangebied zijn geen oeverafzettingen gerelateerd aan de noordelijker gelegen neventak van de Linge aangetroffen. In het plangebied is sprake van een relatief diep omgewerkte bodem.
3. Is het plangebied voldoende onderzocht?
Ja, het plangebied is voldoende onderzocht.

⁷ ADC archeoprojecten (18 september 2012), archeologisch onderzoek Laag Dalemseweg 20 te Gorinchem, projectnummer: 3176.

4. Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?

Deze vraag is niet meer relevant.

5. Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, behoud in situ, opgraven, begeleiden)?

Geadviseerd wordt beide deelgebieden vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden als aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Conclusie

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

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

3.5.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid. In het plangebied wordt een paardenhouderij gevestigd en wordt een nieuwe woning toegevoegd. De bestaande ontsluiting van het agrarisch perceel blijft hiertoe gehandhaafd. Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe ontsluiting op de Laag Dalemseweg aangelegd. Hiermee is een goede ontsluiting verzekerd en worden bestaande wegen niet onevenredig belast.

3.6.2 Parkeren

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

3.6.3 Conclusie

Het aspect 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 is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gorinchem. Alle kosten van de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele planschade. De financieel-economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd. Aangezien voor de gemeente aan dit initiatief geen kosten verbonden zijn en kostenverhaal is geregeld, is er geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

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

Voorliggend bestemmingsplan kent vier bestemmingen, te weten Agrarisch, Groen, Tuin, Water en Wonen.

De bestemming Agrarisch is toegekend aan de paardenhouderij aan de Laag Dalemseweg 20. Binnen de bestemming Agrarisch is een akkerbouwbedrijf toegelaten, alsmede een paardenhouderij. De vestiging van een manege in de regels expliciet uitgesloten.

Aan de bebouwing op het perceel zijn bouwvlakken toegekend. Binnen deze bouwvlakken mogen eveneens zaken als paardenbakken en stapmolens worden opgericht. In het bouwvlak is een bebouwingspercentage aangegeven. Dit bebouwingspercentage betreft het maximale deel van het bouwvlak dat mag worden aangewend voor gebouwen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde tellen niet mee in de berekening van het bebouwingspercentage.

De paardenbak buiten het bouwvlak heeft geen bouwvlak gekregen, maar een speciale aanduiding. De bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig zijn. Ter plaatse mogen geen andere bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.

De paarden mogen uitsluitend worden gestald ter plaatse van een bestaande loods / stal die hiertoe een specifieke aanduiding heeft gekregen. Reden hiervoor is het feit dat een paardenhouderij een hindercirkel heeft en deze hindercirkel niet mag uitstrekken over in de omgeving aanwezige en geprojecteerde woningen.

Aan de begripsbepalingen van artikel 1 is het begrip 'geurgevoelige objecten' toegevoegd. Dit begrip komt voor in artikel 10.1. Artikel 10.1 geeft aan dat ter plaatse van de als zodanig op de verbeelding aangegeven geurcontour geen geurgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd. In de begripsbepalingen van artikel 1 is bepaald dat woningen geurgevoelige objecten zijn, maar ook bij woningen horende aan- en uitbouwen (met inbegrip van erkers) en bijgebouwen.

De bestemming Groen is toegekend aan een strook van 10 meter breed in het westen van het plangebied. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting. Gebouwen, parkeerplaatsen en –voorzieningen zijn niet toegestaan.

De bestemming Water is toegekend aan de A-watgang in het westen van het plangebied. Op de watgang is de keur van toepassing, hetgeen betekent dat een strook van 4 m aan weerszijde van de watgang obstakelvrij moet blijven.

De bestemmingen Wonen en Tuin zijn toegekend aan de nieuwe burgerwoning op het terrein. De woning mag worden opgericht binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht. Binnen de bestemming Tuin mag geen bebouwing aanwezig zijn, behoudens erkers. Binnen de bestemming Wonen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodanig dat de vrijstaande woning pas mag worden opgericht als op het perceel Griendweg 5 1.001 m² aan bebouwing is gesloopt.

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 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 6 februari tot en met 19 maart 2013. Tijdens deze periode is 1 inspraakreactie ingebracht. Deze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de commentaarnota inspraak en wettelijk vooroverleg, die in de bijlage is opgenomen.

5.2 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. Dit wettelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan. Tijdens het vooroverleg zijn 3 reacties van instanties ingebracht. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de commentaarnota inspraak en wettelijk vooroverleg, die in de bijlage is opgenomen.

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

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan heeft na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. In de als bijlage opgenomen commentaarnota zienswijzen is deze zienswijze samengevat en is een beantwoording opgenomen. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Onderzoek flora en fauna (soortenbescherming)

Bijlage 4: Stikstofonderzoek / onderzoek gebiedsbescherming

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: Quicksan Wet geurhinder en veehouderij

Bijlage 7: Gebiedsvisie Hoog Dalem Wet geurhinder en veehouderij

Bijlage 8: Commentaarnota inspraak en wettelijk voor- overleg

Bijlage 9: Commentaarnota zienswijzen