



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Hoog Dalem, middengebied, Gezondheidscentrum

Gemeente Gorinchem

Datum: 12 december 2022

Projectnummer: 200291

ID: NL.IMRO.0512.PAB2022209-4001

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Geschiedenis	6
2.3	De Nieuwe Hollandse Waterlinie	7
2.4	Hoog Dalem	9
2.5	Het project	13
3	Haalbaarheid van het project	15
3.1	Beleid	15
3.2	Behoeft	20
3.3	Milieu	21
3.4	Water	30
3.5	Flora en fauna	35
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	36
3.7	Verkeer en parkeren	37
3.8	Milieueffectrapportage	39
3.9	Economische uitvoerbaarheid	40
4	Procedure	41
4.1	Overleg	41
4.2	Zienswijzen	41

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Quick scan luchtkwaliteit
- Bijlage 3: Waterhuishoudingsplan
- Bijlage 4: Onderzoek waterveiligheid
- Bijlage 5: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 6: Ontheffing flora- en faunawet
- Bijlage 7: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek
- Bijlage 8: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten oosten van de kern Gorinchem is de wijk Hoog Dalem in ontwikkeling. De wijk zal in zijn complete vorm bestaan uit 1.400 woningen met ondersteunende voorzieningen.

Voor de nieuwe wijk is in 2010 het bestemmingsplan Hoog Dalem vastgesteld, waarin de gehele woonwijk is opgenomen. Het zuidelijk deel van Hoog Dalem is inmiddels geheel gerealiseerd. Ook wordt de realisatie van de woningen op de noordelijke eilanden, gelegen ten oosten van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Griendweg, in de komende periode voltooid. Na realisatie van de noordelijke eilanden, zal het zogeheten middengebied aan de beurt zijn. Daarnaast omvat Hoog Dalem een wijkcentrum in de vorm van een winkeleiland in de noordwesthoek.

Onderdeel van het programma van Hoog Dalem is de realisatie van een gezondheidscentrum met eerstelijnszorgvoorzieningen. Dit centrum is beoogd in het middengebied van Hoog Dalem, grenzend aan het voorzieningengebied. Het beoogde gezondheidscentrum is voorzien ter plaatse van gronden met de bestemming 'Woongebied'.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van het bouwplan voor het gezondheidscentrum. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt binnen de in aanbouw zijnde woonwijk Hoog Dalem, ten oosten van de bestaande kern Gorinchem. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het besluitgebied wordt verwezen naar de kaart, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Ligging besluitgebied (gele cirkel) in relatie tot Gorinchem (Bron: pdokviewer.pdok.nl)



Het besluitgebied bij benadering geel omlijnd (Bron: pdok.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Hoog Dalem, actualisatie middengebiet', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gorinchem op 10 december 2020.

Op de navolgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven, met daarop de globale begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Het besluitgebied kent op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' met een maximum bouwhoogte van 11 meter en een maximum aantal wooneenheden van 31. Naast woningen zijn aan huis verbonden beroepen, wegen en paden, groen-, speel- en nutsvoorzieningen en water(huishoudkundige voorzieningen) toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Hoog Dalem met daarop globale begrenzing van het besluitgebied in blauw (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Aangezien het voorgenomen bouwplan voorziet in een gezondheidscentrum is de ontwikkeling niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van het bouwplan. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige inrichting van het besluitgebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bouwplan 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. Het vierde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de procedure.

2 Het project

2.1 Inleiding

In de navolgende paragrafen wordt het bouwplan, als onderdeel van Hoog Dalem, toegelicht en onderbouwd. Hierbij wordt allereerst aandacht besteed aan (de totstandkoming van) de plannen voor geheel Hoog Dalem. Vervolgens wordt ingezoomd op het project.

2.2 Geschiedenis

2.2.1 Historie Gorinchem

Gorinchem is ontstaan bij de uitmonding van de Linge in de (Boven)Merwede. Langs de Linge zijn oeverafzettingen in de grond te vinden en verder in het achterland komklei op veen. Gorinchem is een oude vestingstad en maakt onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De oude stad is omringd door stadswallen die de stad beschermde tegen de vijand. Van hieruit vond de verdere occupatie van het landschap plaats. Schil voor schil werd tegen de oude stad aangebouwd, waardoor binnen Gorinchem een aantal jaarringen te onderscheiden is: de stadswallen, een ring met oude wielen en de N830 als huidige beëindiging. De Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft de grenzen rondom Gorinchem in de loop der tijd opgeschoven. Vormden eerst de vestingwallen de grens tussen de stad en het inundatiegebied, later vormde het dijkje de Dalemse Zeiving de hoofdverdedigingslijn en is het inundatiegebied opgeschoven in oostelijke richting. De navolgende afbeelding toont een topografische kaart van Gorinchem uit 1850.



Gorinchem omstreeks 1850. De globale locatie van Hoog Dalem is met een zwarte cirkel aangegeven

2.2.2 Locatie Hoog Dalem

Hoog Dalem bevindt zich grotendeels in het kommengebied. Het kommengebied kenmerkt zich door het open en grootschalige karakter. Het is er nat en laag. Een deel van het gebied bevindt zich op de overgang van het kommengebied naar de oeverwal. De oeverwal is hoger gelegen en droger en kenmerkt zich door een kleinschaliger en meer beloten karakter gevormd door bebouwing, boomgaarden en akkers. Binnen het gebied bevinden zich twee historische wegen: de Laag Dalemseweg en de Dalemse Zeiving.

2.3 De Nieuwe Hollandse Waterlinie

2.3.1 Algemeen

Met alle werkzaamheden aan diverse waterlinies ontstonden rond 1813 de benamingen 'Oude Hollandse Waterlinie' voor de linie langs Woerden en Schoonhoven en 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (NHW) voor de linie langs de oostkant van Utrecht. De Nieuwe Hollandse Waterlinie was volledig gebaseerd op de eigenschappen van het bestaande rivieren- en polderlandschap. De inzet van het waterrijke landschap als verdedigingsmiddel bespaarde bij de bouw en het onderhoud veel tijd en kosten. Door het landschap te benutten, betrof het aanleggen van de Waterlinie niet veel meer dan het realiseren van een ingenieus stelsel van kleine kunstwerken, zoals inlaatsluizen, duikers, dammen en gemalen voor een snelle inundatie van het gebied vanuit de rivieren. Op de meest zwakke plaatsen werd de linie aangevuld met forten.

Er werd vanuit gegaan dat de aanvaller uit het hoger gelegen oosten zou komen. De verdediger zat in het westen achter de linie in Holland. Tussen de aanvaller en de verdediger kon een gebied, variërend in breedte van 3 tot 5 kilometer onder water worden gezet. Een waterhoogte tussen de 30 en 50 centimeter werd als meest effectief gezien: te ondiep voor boten, maar voor soldaten, karren en paarden te diep om zich snel zonder verdrinkingsgevaar te verplaatsen.

Rivieren, rivierdijken en andere watervrije gebieden vormden gaten of 'accessen' in de waterverdediging. De doorgang van de vijand via deze accessen werd voorkomen door verdediging vanuit de forten. Daarnaast moesten de forten cruciale onderdelen van het inundatiesysteem beschermen.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie was volledig gebaseerd op de eigenschappen van het aanwezige polder- en rivierenlandschap. Nieuwe ontwikkelingen in het landschap, zoals de aanleg van hoger gelegen en bredere wegen en spoorlijnen, noodzaakten tot voortdurende aanpassingen aan de Waterlinie. Ieder gat in de verdedigingslinie, als gevolg van de aanleg van infrastructuur, maakte een aanvulling noodzakelijk in de vorm van een fort of een ander verdedigingswerk om de linie weer te sluiten.

In de Tweede Wereldoorlog werd duidelijk dat het systeem van de Hollandse Waterlinie, vanwege de gewijzigde methode van oorlogsvoering (onder meer vanuit de lucht), geen zin meer had. Vanaf die tijd is de linie in onbruik geraakt. Het onderhoud van de linie stopte formeel in 1953, maar grote delen en vele werken bleven in eigendom van Defensie. Waar voorheen het inundatiesysteem het belangrijkste onderdeel van de li-

nie was geweest, verschoof de aandacht nu naar de afzonderlijke werken. Een deel van de werken kreeg een nieuwe functie, vaak opslag van materialen. Veel werken bleven echter zonder functie. Plaatselijk ontwikkelde de omgeving van de werken zich tot kleine natuurgebiedjes.

Kenmerkend voor de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is dat zij gebruik maakte van laagten in het landschap en natte gebieden. De linie vormde geen statisch verdedigingssysteem. Voortdurend werd aan de linie gebouwd en verbouwd vanwege de voortgaande ruimtelijke ontwikkelingen.

2.3.2 De Nieuwe Hollandse Waterlinie als thema voor Hoog Dalem

Hoog Dalem bevindt zich binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het gehele gebied is gelegen binnen de inundatievlakte. De inundatievlakte is een gebied dat onder water gezet zou worden in geval Nederland aangevallen werd. Via verschillende inlaatpunten en inundatiekanalen werd water uit de Linge en de Waal aangevoerd om de laaggelegen polders vol te laten lopen. De inundatievlaktes kenmerken zich met name door de openheid en het ontbreken van bebouwing. De hoger gelegen delen zouden droog blijven, hier werd het land verdedigd middels forten, loopgraven en kazematten. Rondom de forten ligt het schootsveld, waarbinnen een aantal schootskringsen is te onderscheiden. Hier golden strenge regels ten aanzien van het oprichten van gebouwen en het wijzigen van de hoogteligging en waterhuishouding.

In een latere fase is de grens van het inundatiegebied opgeschoven naar het oosten, naar de Dalemse Zeiving. Hierdoor bevindt het gebied zich niet langer in een inundatievlakte. De Dalemse Zeiving is een dijkje beplant met essen. Langs het dijkje liggen watergangen die fungeerden als inundatiekanaal. Het kanaal loopt door tot aan het aan de Waaldijk gelegen Fort Vuren. Langs het dijkje is een aantal kazematten (groepsschuilplaatsen) gelegen.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is als leidend thema bepalend geweest voor het stedenbouwkundige ontwerp voor Hoog Dalem. In de planvorming van Hoog Dalem is rekening gehouden met de verschillende elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: de openheid, de schootskringsen, het water, de inundatievlakte, het dijkje, de kazematten, Fort Vuren, de opgeschoven grens, de zichtbaarheid en onzichtbaarheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Hierna wordt hier verder op ingegaan.

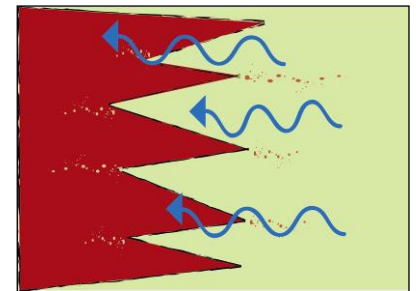
Voor het oostelijk van Hoog Dalem gelegen gebied is het bestemmingsplan 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' van kracht. Met dit zogeheten paraplubestemmingsplan worden de cultuurhistorische waarden van onder andere dit gebied vastgelegd. Hoog Dalem valt buiten de werking van dit bestemmingsplan.

2.4 Hoog Dalem

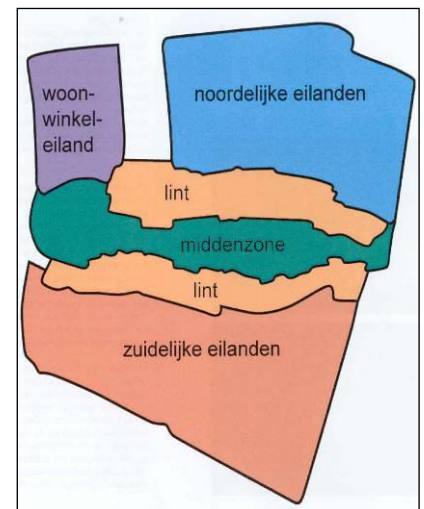
De planontwikkeling voor Hoog Dalem is inmiddels een aantal jaren gevorderd. In eerste instantie heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling in het projectgebied. In 2004 werden hiertoe drie modellen gepresenteerd, die alle haalbaar waren. Na een afweging tussen deze zeer van elkaar verschillende stedenbouwkundige en landschappelijke modellen, heeft het gemeentebestuur van Gorinchem eind 2004 besloten om over te gaan tot de ontwikkeling van Hoog Dalem aan de hand van het scenario 'linten'. Dit scenario, zoals hieronder als structuur verbeeld, is vervolgens verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan.

2.4.1 Context/relatie met Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het landschap heeft een belangrijke basis gevormd voor de ontwikkeling van het scenario 'linten' en daarmee het stedenbouwkundig plan. In het landschap is een duidelijke oost-west geleding te onderscheiden: de Waal/Merwede met haar uiterwaarden, de oeverwal en de komgronden. De aanwezigheid van de snelweg A15 en de Betuwelijn deelt het gebied verder op in oost-west gerichte eenheden. Binnen het landschap vormt de oeverwal een droger en hoger gelegen deel en zijn de komgronden de lagere en natter gelegen gebieden. Van oudsher werden de hoge en droge delen bebouwd. De komgronden bleven lange tijd moerassig en ontoegankelijk. De stad Gorinchem is een oude vestingstad welke deel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De grenzen van Gorinchem zijn in de loop der jaren steeds verschoven en hierdoor bestaat de stad uit 'schillen'. De wijk Hoog Dalem vormt nu de volgende schil aan de stad. Hierin ligt een kans om geen harde schil te ontwikkelen, maar om juist de interactie met het landschap en de gegevens van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan te gaan.



Het landschap en de Nieuwe Hollandse Waterlinie moeten de onderlegger vormen voor de wijze waarop 'het land' verder geoccupeerd wordt. Wonen in het landschap, groen en water moeten voelbaar en beleefbaar worden. Het gebied, opgespannen tussen de opgeschoven hoofdverdedigingslijn en de rondweg N830 als jaar-ring, is dan ook als totaalconcept, ontworpen. Van hieruit vindt interactie plaats met zowel de stad als met het landschap.



Deelgebieden

De grens tussen stad en landschap zal helder zijn, maar niet hard. Zoals de forten en de stadswallen gebruik maakten van landschappelijke middelen, al dan niet gecombineerd met bebouwde elementen om grenzen en verdedigingslijnen te vormen, zal dat ook in Hoog Dalem op een landschappelijke wijze plaatsvinden.

2.4.2 *Stedenbouwkundige structuur Hoog Dalem*

In het stedenbouwkundig plan voor Hoog Dalem ligt, als voortzetting van het scenario 'linten', het accent op de verweving van stad en land. De ontwikkeling van de bebouwing vindt plaats langs de historische linten (de bestaande wegen) en langs nieuwe linten. Deze linten vormen de ontginningsbasis van waaruit opgeworpen 'eilanden' het ruigere natte en groene gebied occuperen. Hiermee wordt aangesloten bij het principe van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: hogere droge delen omringd door ruiger onbebouwd land dat in geval van nood onder water gezet kan worden.

Kenmerkend voor de structuur is naast de linten en tussenliggende eilanden een geleidelijke overgang tussen stad en land. Er is in feite geen scherpe scheiding tussen groen en rood, omdat van west naar oost de stedelijkheid afneemt, waarbij het landschap steeds meer de overhand krijgt en waardoor een zoveel mogelijk geleidelijke overgang wordt gecreëerd. Het landschap treedt de stad binnen en de stad waaiert als het ware uit over het landschap. Iedereen woont dan ook op korte afstand van groen- en watervoorzieningen.

De vorm van de eilanden varieert van noord naar zuid, waarbij de eilanden aan de noordzijde een rationele vorm hebben, refererend aan de grootschaligheid en rationele verkaveling van de komgronden, de Betuwelijn, de A15 en het bedrijventerrein. De eilanden aan de zuidzijde hebben een amorse vorm, die refereert aan het natuurlijke landschap van de rivier met haar uiterwaarden, dijken en oeverwal.

Stedenbouwkundig plan

Binnen de hoofdstructuur kunnen twee occupatievormen onderscheiden worden: de bebouwingslinten inclusief het middengebied enerzijds en de wooneilanden anderzijds. De noordelijk en zuidelijk gelegen wooneilanden hebben elk hun eigen karakteristieke sfeer en stedenbouwkundige structuur.

Centraal in het beeld van de zuidelijke eilanden staan de grondwallen die de bebouwing voor de buitenwereld verscholen houden. De bouwstijl wordt ontleend aan de forten en in hun directe nabijheid voorkomende bebouwing. De forsere enigszins robuuste bebouwing keert zich naar binnen toe. Slechts op enkele cruciale plekken, met name aan de oostelijke rand, steekt de bebouwing door de groene grondwallen heen als 'uitkijkposten' over het landschap.

De noordelijke eilanden wijken af van de zuidelijke eilanden wat betreft de verschijningsvorm van de eilanden. Daar waar de zuidelijke eilanden een amorse vorm kennen in een groene setting, zijn de noordelijke eilanden meer stedelijk van karakter. In het noordelijke deel is met name de waterstructuur bepalend voor de verschijningsvorm van de eilanden en de woonkwaliteit ter plaatse. Wonen aan het water is een veelvoorkomende woonvorm op de noordelijke eilanden.

In de noordwesthoek van het gebied is inmiddels een winkeiland gecreëerd, waarbij de bebouwing zich presenteert naar de westkant. Een grotere bebouwingsmassa aan de oostzijde van dit eiland vormt het 'decor' voor een aantal lossere bebouwingselementen langs de provinciale weg. Aan de oostzijde, grenzend aan de te handhaven rioolwaterzuiveringsinstallatie, wordt ruimte geboden aan detailhandel. De pleinacti-

ge ruimte op het eiland krijgt een verblijfsklimaat. Op het eiland zijn winkelvoorzieningen, appartementen en grondgebonden woningen gerealiseerd.

Aan de twee linten die van west naar oost lopen liggen grondgebonden woningen al dan niet geclusterd aan een lint en in een groene setting. De linten worden als het ware 'verdikt' door de toevoeging van een tweede, soms derde lijns bebouwing. De mix van woningtypen, de variatie in kavelgrootte en rooilijnen en een zekere vrijheid in de architectuurstijlen zorgen voor een grote ruimtelijke variatie, die zo kenmerkend is voor historisch gegroeide bebouwingslinten. Het meest zuidelijke lint betreft de huidige Laag Dalemseweg.

In het groene middengebied is, naast het park, ruimte voor woonclusters en een voorzieningencluster. Nabij de entree aan de westzijde van de nieuwe wijk wordt een cluster gesitueerd van maatschappelijke en andere voorzieningen.

De navolgende afbeelding toont een inrichtingssuggestie op basis van het stedenbouwkundig plan.



Inrichtingssuggestie Hoog Dalem (bron: Wissing).

De groenstructuur in het gebied kent een zonering met de volgende drie hoofdelementen: het waterrijke noorden, het natuurlijke zuiden en het groene middengebied. De groenstructuur in het lint en op de eilanden versterkt de stedenbouwkundige opzet. Het groen buiten de eilanden heeft primair een functie ten behoeve van de waterberging, maar zal wel vrij toegankelijk zijn voor recreatie. Het lint krijgt een landelijk profiel met brede, groene bermen en een stevige hoogopgaande bomenlaan. Het groen op de eilanden wordt bepaald door de boom- en haagstructuur. Buiten de eilanden ligt het groene buitengebied. De grondwallen om de eilanden maken deel uit van dit gebied. Het buitengebied krijgt een open karakter.

De waterstructuur is evenals de groenstructuur verweven met de bebouwingsstructuur. Het is van belang om de gradiënten van droog naar nat zichtbaar te maken. Vanuit het landschap gezien gaat het om de overgang van de oeverwal naar het natere komgebied in noordelijke richting. Vanuit het perspectief van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is een contrast gevormd tussen hoog, droog en veilig wonen en het omringende natte tot vochtige groengebied, dat permanent danwel periodiek (deels) onder water staat.

De hoofdontsluiting van het gebied wordt gevormd door de linten, tezamen met de noord-zuidlijn vanuit Dalem. Het plangebied wordt op drie punten ontsloten, te weten een ontsluiting aan de zuidzijde en twee ontsluitingen aan de westzijde van het plangebied. Bijzondere aandacht is besteed aan een goede aansluiting van Hoog Dalem op de rest van Gorinchem voor alle soorten verkeer. Voor het goed functioneren van de linten wordt de verkeersdruk verdeeld. Er vindt een evenwichtige verdeling plaats van het autoverkeer 'binnendoor'; eilanden die rechtstreeks op de linten aantakken, en het autoverkeer 'buitenom'; eilanden die aantakken op de noord-zuid assen. De in het plangebied gelegen wegen worden vormgegeven als gebieden met een snelheidsregime van 30 km/uur.

2.4.3 Functionele structuur Hoog Dalem

Woningen

In Hoog Dalem worden in totaal circa 1.400 woningen gerealiseerd. De woningen zijn bedoeld voor zes doelgroepen, welke zijn bepaald aan de hand van een marktverkenning:

- doorstromers (circa 25%);
- gezinnen met kinderen, ruimtezoekers (circa 25%);
- gezinnen met kinderen, luxe (circa 15%);
- huiselijke senioren (circa 10%);
- actieve senioren (circa 10%);
- starters (circa 15%).

Dit woningbouwprogramma is tevens gebaseerd op de afspraken die tussen provincie en gemeente zijn gemaakt ten aanzien van het aantal woningen in Hoog Dalem, dat is vastgesteld op 1.400. In de regels van de geldende bestemmingsplannen ter plaatse van Hoog Dalem zijn het aantal woningen en is het woningbouwprogramma vastgelegd.

Het bestemmingsplan Hoog Dalem, dat voorziet in een bestemming voor het grootste deel van de nieuwe woonwijk, voorziet in het volgende woningbouwprogramma:

- 1.399 woningen;
- 1 nieuwe woning De Groot, Laag Dalemseweg 14a;
- 4 woningen en woonzorginstelling aan de Griendweg;
- 4 bestaande woningen.

Totaal 1.408 woningen

Daarnaast worden binnen Hoog Dalem 84 zorgeenheden beoogd.

(Winkel)voorzieningen

De voorzieningen van de nieuwe woonwijk zijn geconcentreerd aan de westzijde van Hoog Dalem, aangezien deze tevens een functie hebben voor de bewoners van andere wijken in het oostelijke deel van Gorinchem, zoals Laag Dalem. De meer maatschappelijke voorzieningen, zoals een school, sportvoorzieningen en eventueel voorzieningen als een kerkgebouw worden gerealiseerd in het westen van Hoog Dalem, op de kop van de 'linten'. Hier wordt ook de ruimte geboden voor de realisatie van zorgeenheden. De commerciële voorzieningen worden gerealiseerd op het zogeheten winkeleiland in het noordwesten van Hoog Dalem. Op dit eiland worden de winkelvoorzieningen gecombineerd met de woonfunctie in de vorm appartementen en grondgebonden (eengezins)woningen.

2.5 Het project

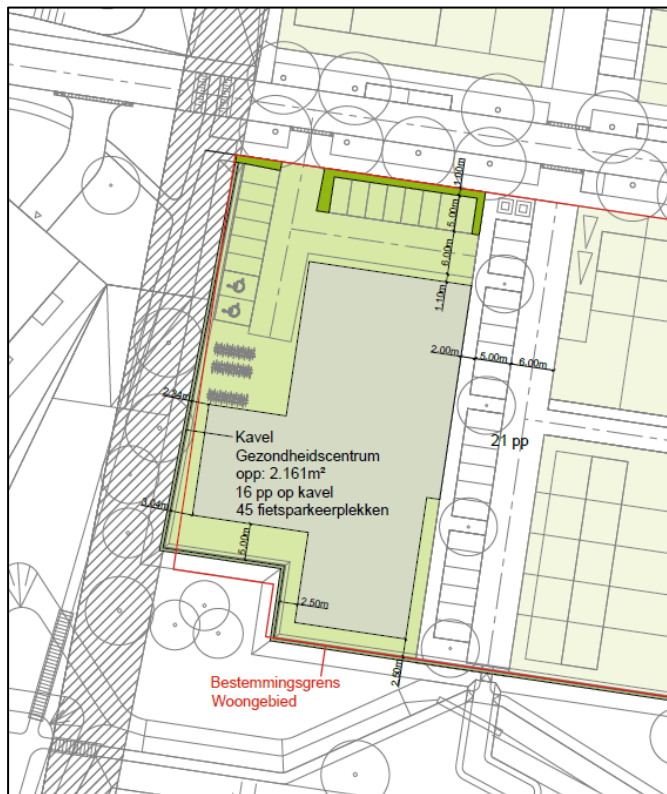
Zoals eerder beschreven is voor de westelijke zijde van het middengebied van Hoog Dalem een maatschappelijk voorzieningencluster beoogd. De rest van het middengebied is bestemd en beoogd als woongebied. De wens bestaat om direct ten oosten van het voorzieningencluster een gezondheidscentrum met eerstelijnszorgvoorzieningen te realiseren. Het voorzieningencluster wordt daarmee in zekere zin iets vergroot, ten koste van het woongebied.

Het bouwplan is voorzien op een kavel aan de Hoog Dalemseweg van 2.134 m² en bestaat uit een gebouw van twee lagen zonder kap met een derde terugliggende bouwlaag voor ondergeschikte bouwdelen, zoals technische voorzieningen. Het gebouw heeft een terugliggende voorgevelrooilijn zodat er een herkenbare entree gerealiseerd kan worden met een representatief en groen voorerf waar medewerkers en bezoekers kunnen parkeren.

Qua invulling van het gezondheidscentrum wordt voorzien in een centraal hart met ontvangst- en koffieruimte. Op de begane grond en verdieping wordt verder ruimte geboden aan verschillende eerstelijnszorgvoorzieningen, waaronder een apotheek, huisartsenpraktijk, tandartspraktijk en fysiotherapeut.

Het besluitgebied, en het middengebied in het algemeen, wordt op dezelfde wijze ontsloten, zoals was voorzien in het bestemmingsplan Hoog Dalem. De centrale ontsluiting van Hoog Dalem bestaat uit de twee linten. Het autoverkeer vanaf het middengebied wordt via een rotonde aan de Spijksesteeg Hoog Dalem in- en uitgeleid. Daarnaast zijn er twee ontsluitingswegen in noordelijke en zuidelijke richting, die ont-

sluiten op respectievelijk de Griendweg en de Graaf Reinaldweg. Het langzaam verkeer maakt ook van deze ontsluitingen gebruik. Daarnaast zijn in Hoog Dalem fiets- en wandelpaden voorzien. Deze verkeersstructuur blijft als gevolg van dit project gehandhaafd. Dit geldt ook voor de grote, groene binnenruimte van het middengebied van Hoog Dalem, waarop het besluitgebied uitkijkt aan de zuidzijde. Primair is dit groene middengebied bedoeld voor de waterbergingsopgave van Hoog Dalem.



Beoogde inrichting besluitgebied en directe omgeving (bron: Wissing).



Impressie beoogd bouwplan (bron: bdg architecten)

Al met al wordt met het voorgenomen bouwplan invulling gegeven aan de verdere ontwikkeling van Hoog Dalem. Passend bij de opzet van de ontwikkeling wordt met dit bouwplan een invulling gegeven aan de overgang van het voorzieningscluster naar het woongebied. Daarbij wordt aangesloten bij de opzet van Hoog Dalem. Het bouwplan sluit dan ook aan bij de ruimtelijke en functionele karakteristieken van de ontwikkeling van Hoog Dalem.

3 Haalbaarheid van het project

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwe-

gen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), 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 het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Toetsing rijksbeleid

Het project betreft de realisatie van een zorgcentrum in het middengebied van Hoog Dalem. Uit paragraaf 3.2 blijkt dat er sprake is van een actuele behoefte aan het programma zoals beoogd in het besluitgebied. Het project voldoet hiermee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarnaast geldt dat het besluitgebied, en de ontwikkeling van Hoog Dalem, onderdeel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is binnen het Barro aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Het Barro bevat voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie de volgende kernkwaliteiten:

- 1 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;
- 2 Grote openheid;
- 3 Groen en overwegend rustig karakter.

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige opzet van Hoog Dalem en de uitwerking van voorliggend bouwplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de ligging van de ontwikkeling binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Met de ontwikkelingen binnen het besluitgebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland (2020)

De provincie Zuid-Holland wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In de fysieke leefomgeving ziet de provincie zes richtinggevende ambities, te weten:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De gestelde ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (2020)

De Omgevingsvisie Zuid-Holland beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsverordening ziet toe op de ruimtelijke regelgeving. De Omgevingsverordening is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- b doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
- c zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

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.

Toetsing provinciaal en regionaal beleid

De voor het project van belang zijnde regels worden hierna kort behandeld.

Stedelijke ontwikkelingen

Met het project is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de vorm van de realisatie van een gezondheidscentrum met een bruto vloeroppervlak van in totaal circa 2.000 m². Om die reden is de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepas-

sing. In artikel 6.10 van de verordening is het volgende ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen opgenomen:

- a Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - 1 de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - 2 indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
- b Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
- c Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Uit paragraaf 3.2 blijkt dat het initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de regionale structuurvisie wordt Hoog Dalem specifiek genoemd als uitbreidingslocatie voor Gorinchem.

Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - 1 zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - 2 het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - 1 een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - 2 het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Voor het project is een bouwplan opgesteld, passend bij de geldende kwaliteiten van het gebied, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarbij wordt eveneens de stedenbouwkundige opzet van Hoog Dalem gerespecteerd, zij het met een andere functionele invulling. Dit maakt dat het voorgenomen project in lijn is met het provinciaal beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Visie van de Stad

In maart 2018 heeft de gemeenteraad van Gorinchem de Visie van de Stad omarmd. De visie geeft middels 11 ambities aan hoe de stad in 2032 bekend wil staan en moet functioneren:

- 1 Middelgrote stad, verbonden met Randstad en Brabant.
- 2 Verbonden diverse samenleving.
- 3 Verbonden wijken en voorzieningen.
- 4 Centrumstad, verbonden met de omgeving.
- 5 Verbonden samenleving en overheid.
- 6 Vernieuwen in de bestaande een nieuwe economie.
- 7 Vernieuwende samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven.
- 8 Vernieuwen door technologische innovatie te omarmen.
- 9 Vernieuwen door te verduurzamen.
- 10 Vernieuwen door aantrekkelijkheid voor jonge generatie.
- 11 Vernieuwende open vesting.

Deze ambities zijn door onze inwoners, maatschappelijke organisaties, bedrijven en de omgeving (regio) met elkaar bepaald. Het zijn de ambities van de stad.

Woon- en transformatievisie 2020

Gorinchem zet in haar woon- en transformatievisie in op het realiseren van een gelukkige en gezonde stad met gelukkige en gezonde inwoners. Een passende woning in ene prettige omgeving is hierin een belangrijk onderdeel. Gorinchem wil zich met haar stedelijk woonmilieu in een vooral landelijke regio verder ontwikkelen als groene en creatieve stad. De uiteindelijke ambitie van de woon- en transformatievisie is: 'gelukkig wonen in Gorinchem voor een diversiteit aan leefstijlen'. Daarbinnen zijn de volgende pijlers geformuleerd:

- 1 Regionale woonstad: Open vesting.
- 2 Een woning voor iedereen: Verbonden diverse samenleving.
- 3 Veilige, leefbare, zorgzame omgeving: Zorgzame stad.
- 4 Kwaliteit van wijken en woningen: Vernieuwen door te verduurzamen.

Alle pijlers hebben eigen doelen met actiepunten.

Toetsing gemeentelijk beleid

Met voorliggend bouwplan wordt verdere invulling gegeven aan de ontwikkeling van Hoog Dalem. In de gemeentelijke woon- en transformatievisie wordt aangegeven dat er als gevolg van extramuralisering en de loskoppeling van wonen en zorg aanvullende behoefte bestaat aan (semi)zelfstandige huurwoningen met zorg en diensten. Voorliggend project levert daar een concrete bijdrage aan door een gezondheidscentrum te ontwikkelen in de directe omgeving van woningbouw. Een goed gezondheidsvoorzieningenaanbod kan bijdragen aan het langer zelfstandig thuis wonen en zorgt er voor dat eerstelijnszorgvoorzieningen op nabijgelegen afstand van de bewoners van

Hoog Dalem aanwezig zijn. De ontwikkeling geeft daarmee invulling aan de doelen van de visie van de stad en de woon- en transformatievisie.

3.1.4 Conclusie

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

3.2 Behoeft

3.2.1 Algemeen

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

3.2.2 Onderzoek Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bepaald moet worden of voorliggende ontwikkeling qua aard en omvang te typeren is als een stedelijke ontwikkeling, meer specifiek een 'woningbouwlocatie'.

Het project betreft de realisatie van een gezondheidscentrum van circa 2.000 m² bvo. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Uit de overzichtsuitspraak¹ van de Afdeling volgt dat er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien er met een ontwikkeling minder dan 500 m² bruto-vloeroppervlakte wordt toegevoegd.

¹ Zie hiervoor <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/buttons/kopie-jurisprudentie/#hc4689667-5490-45bb-a466-7e949f6f94a2>.

In voorliggende situatie geldt dat juridisch-planologisch een gezondheidscentrum van maximaal 2.000 m² wordt mogelijk gemaakt. Dit betekent dat sprake is van een functiewijziging binnen het besluitgebied, waarmee het project aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat in het kader van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte van de ontwikkeling moet worden aangetoond en aangegeven moet worden of de ontwikkeling is voorzien in bestaand stedelijk gebied. Gelet op het feit dat het gezondheidscentrum tot stand komt via een verdere samenwerking en clustering van bestaande zorgvoorzieningen uit Gorinchem is met dit plan per saldo niet tot nauwelijks sprake van uitbreiding van voorzieningen op het schaalniveau van Gorinchem. Bovendien wordt met de clustering van de zorgvoorzieningen een efficiëntieslag gemaakt wat betreft ruimtegebruik, omdat bepaalde (algemene) voorzieningen gedeeld kunnen worden. Verondersteld wordt dat daarmee de behoefte van de ontwikkeling is aangetoond. Verder geldt dat het besluitgebied onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke structuur van het middengebied van Hoog Dalem en de (toekomstige) omgeving van het besluitgebied gekenmerkt wordt door bebouwing, waardoor sprake is van bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan in lijn is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling 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.

3.3.2 Bodem

Algemeen

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

Onderzoek

Voor de ontwikkeling van het middengebied van Hoog Dalem is in 2019 een actualiserend verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd, waarin de huidige bodemkwaliteit is onderzocht. In dit onderzoek is ook gekeken naar het aspect asbest in de bodem. Uit het onderzoek volgt dat de bodem tot een diepte van 2 tot 3 m -mv (maximale boordiepte) uit klei bestaat met onderliggende veenlagen. Plaatselijk zijn zandlagen aanwezig. Op een groot deel van de locatie is voorbelasting aanwezig. Aangezien een deel van deze grond onder certificaat is geleverd, gekeurd of gebiedseigen grond betreft, is alleen het oorspronkelijke maaiveld onderzocht. Er zijn geen antropogene bij-

² BK Ingenieurs B.V. (2019). Verkennend bodemonderzoek / Verkennend asbest-in-grondonderzoek. Middengebied Hoog Dalem te Gorinchem. Projectnummer: 191643. 13 november 2019.

mengingen in de grond waargenomen. Ter plaatse van de dammen in enkele watergangen is de grond zwak tot matig puinhoudend. In de grond van negen van de 24 geanalyseerde mengmonsters zijn licht verhoogde gehalten voor de metalen cadmium, molybdeen en/of nikkel aangetroffen. Voor de overige grondmengmonsters zijn geen verhoogde gehalten voor de standaard NEN5740 parameters gemeten. In hoofdlijnen wordt de bodemkwaliteit daarmee, bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (BBK), als achtergrondwaarde beoordeeld. Verder zijn in het verkennend bodemonderzoek licht verhoogde gehalten voor barium en naftaleen in het grondwater aangetroffen. Plaatselijk zijn licht verhoogde gehalten voor kobalt, nikkel en/of enkele vluchtige aromaten aanwezig. Visueel is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld en in de grond uit de boringen waargenomen. Bij het analytisch onderzoek van de puinhoudende grond ter plaatse van een zestal dammen is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen, met uitzondering van een fragment van asbesthoudend board bij één van de dammen. De interventiewaarde en het criterium voor nader onderzoek worden daarbij niet overschreden. Ter plaatse van het besluitgebied bestond geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren. De bodemkwaliteit is ter plaatse geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem geeft geen nadere uitgangspunten voor het bouwplan en vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

3.3.3 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. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen.

Onderzoek

Het project betreft de ontwikkeling van een nieuw gezondheidscentrum. Een gezondheidscentrum is geen geluidgevoelige functie, volgens de definitie van de Wgh. Hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig. In de paragraaf 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt nader ingegaan op de afweging ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige

functies in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone 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 om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied', 'gemengd gebied' en 'functiemengingsgebied'. De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

Onderzoek

Het besluitgebied maakt gezien haar ligging in de directe nabijheid van het voorzieningencluster van het middengebied van Hoog Dalem deel uit van een 'gemengd gebied'. In het voorzieningencluster wordt immers een gemengd programma beoogd, waarbij woningen, zorgvoorzieningen, onderwijs, een kerk en dergelijke op nabije afstand van elkaar zijn beoogd. In het besluitgebied worden geen hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Wel wordt een hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt in de vorm van een gezondheidscentrum.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig project niet leidt tot hinder voor hindergevoelige functies. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een gezondheidscentrum mogelijk gemaakt. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' kan de ontwikkeling worden aangeduid als 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (milieucategorie 1). De grootste richtafstand hierbij is 10 meter voor het milieuaspect 'geluid'. Deze afstand mag echter worden verlaagd tot 0 meter door de situering in een gemengd gebied. Daarmee hoeft er geen rekening gehouden te worden met richtafstanden en kan worden gesteld dat het goed woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies in voldoende mate is verzekerd.

Interne werking

Naast de externe werking moet ook de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: laat de omgeving de nieuwe functie toe? In het besluitgebied worden geen nieuwe hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom niet onderzocht te worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

3.3.5 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, Bevb en Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

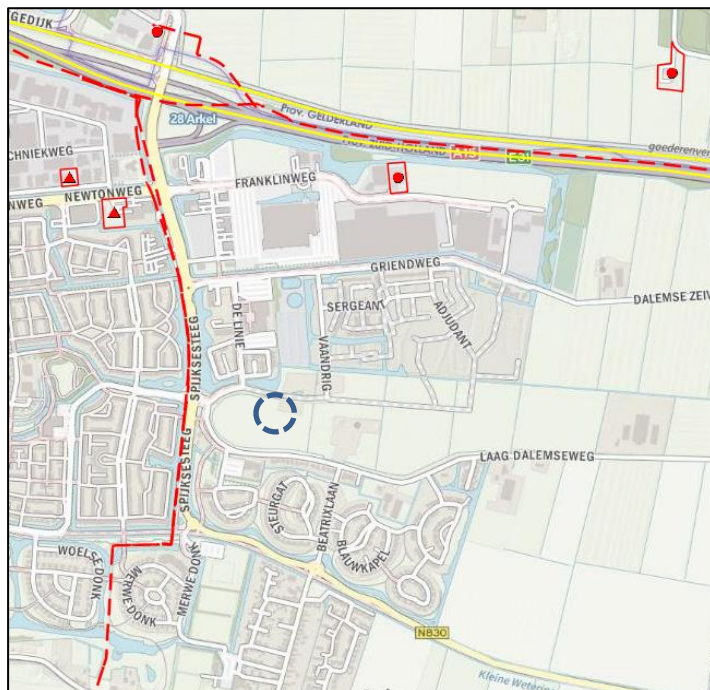
Onderzoek

In de omgeving van het besluitgebied liggen diverse stationaire en mobiele bronnen. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. De globale ligging van het besluitgebied is in blauw aangeduid.

Stationaire bronnen

In de omgeving van het besluitgebied liggen vier stationaire bronnen. Hierbij gaat het om twee LPG tankstations aan de Newtonweg 20 en de Marconiweg 17. De invloedsgebieden van het groepsrisico van deze inrichtingen liggen niet over het besluitgebied. Hiermee kan een nadere beoordeling buiten beschouwing worden gelaten. Ten noorden van het besluitgebied is aan de Franklinweg 35 een fruitverwerker gevestigd. Dit betreft echter geen Bevi-inrichting, waardoor een nadere beschouwing van dit object

niet noodzakelijk is. Tot slot bevindt zich aan de Poelweg 2 te Vuren een risicobron. Ook hier geldt dat er geen sprake is van een Bevi-richting en een nadere beoordeling van deze bron achterwege kan blijven. Hiermee vormen de stationaire bronnen in de omgeving van het besluitgebied geen belemmering voor de ontwikkeling van het project.



Fragment provinciale risicokaart met weergave ligging besluitgebied (blauw).

Mobiele bronnen

Naast de stationaire bronnen is er nog een aantal mobiele bronnen aanwezig in de omgeving van het besluitgebied. Hierbij gaat het om de A15, de Betuweroute en de hogedrukaardgasleidingen W-528-01, W-543-01, W-543-02 en W-528-15.

Buisleidingen

De omliggende buisleidingen hebben de volgende kenmerken:

Transport-route	Uitwendige diameter hogedrukaardgasleiding (inch)	Werkdruk (bar)	Invloedsgebied groepsrisico	Afstand tot besluitgebied (circa)
W-543-01	6,61	40	78 m	270 m
W-543-02	8,62	40	103 m	270 m
W-528-01	12,76	40	144 m	800 m
W-528-15	6,61	40	78 m	900 m

Geen van de invloedsgebieden van de buisleidingen W-543-01, W-543-02, W-528-01 en W-528-15 liggen over het besluitgebied. Een nadere beoordeling van deze risicobronnen is derhalve niet noodzakelijk.

A15 en Betuweroute

Conform het Bevt hoeft er geen berekening van het groepsrisico plaats te vinden wanneer een ontwikkeling zich buiten 200 meter van deze route plaatsvindt. De afstand tot het spoor (Betuweroute) en de weg (A15) is groter dan 200 meter. Hierdoor is nader onderzoek naar het groepsrisico vanwege deze bronnen niet noodzakelijk. Wel ligt het besluitgebied in het invloedsgebied van deze bronnen. Hierdoor dient ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, en voor zover dat plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de (spoor)weg een ramp voordoet.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Als gevolg van een ongeluk met een tankwagen of ketelwagen kan zich een warme of koude BLEVE voordoen, of er kan een toxische wolk ontstaan door het lekken van toxisch gas of vloeistof.

Bestrijdbaarheid

Een koude BLEVE kondigt zich niet aan, maar vindt onverwacht plaats. Hulpdiensten kunnen uitsluitend de gevolgen bestrijden. Bij een warme BLEVE kunnen hulpdiensten, indien tijdig aanwezig, de opwarming van de drukhouder voorkomen. Belangrijk bij een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) of koude BLEVE te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met een waterscherm. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten en ventilatie uitschakelen) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen.

Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS-palen) om de bevolking te alarmeren. Daarnaast zal ook NL-Alert worden ingeschakeld.

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin cruciaal.

De opkomsttijd is de tijd die de brandweer nodig heeft vanaf de melding tot het ter plaatse komen bij een incident. Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat ze snel naar de incidentlocaties kunnen. In de Handleiding bluswatervoorziening en

bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd.

Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van één van de twee scenario's. Op dit punt dient de veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

Zelfredzaamheid

Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een ('koude') BLEVE. Buiten de 150 meter is, in het geval van een BLEVE, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Op een afstand van tenminste 325 meter zijn de effecten van een BLEVE verminderd tot 1% letaal. In het geval van schuilen is het zaak een veilige plek binnen een gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische gassen

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen gaan en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. In verband met een mogelijk toxisch scenario wordt standaard geadviseerd om bij nieuwe woon- en verblijfsgebouwen het ventilatiesysteem centraal uitschakelbaar te maken, om te voorkomen dat een toxisch gas (rook) naar binnen wordt gezogen.

Bij de inrichting van het besluitgebied is het van belang dat de locatie goede vluchtmogelijkheden heeft om personen na afloop van een BLEVE weg te kunnen leiden van de calamiteit. Vluchtroutes dienen zoveel mogelijk personen direct van de calamiteit weg te leiden.

Binnen de ontwikkellocatie moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Vooraf instructie van personeel en aanwezigen is hierbij dus van belang, zeker in voorliggende situatie waarbij sprake is van minder zelfredzame personen. Ook de aanwezigheid van BHV maakt onderdeel uit van de alarmering van personen in de ontwikkellocatie.

Bij blootstelling aan een toxisch gas biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe gebouwen, zoals in dit ge-

val ook zullen worden gebouwd, is sprake van een steeds betere isolatie die zorgt voor een goed bescherming tegen het binnendringen van toxisch gas en zijn extra maatregelen niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd het ventilatiesysteem centraal uitschakelbaar te maken, dit om te voorkomen dat een toxisch gas (rook) naar binnen wordt gezogen.

Het gebruik van een WAS (waarschuwing- en alarmeringssysteem) en NL-Alert moet personen waarschuwen voor de gevolgen van het incident. Daarbij is het van belang dat dit systeem voldoende dekkend is. De Veiligheidsregio draagt in samenwerking met overheden zorg voor een dergelijk systeem. Bij een BLEVE kan schuilen in een gebouw eveneens relevant zelfredzaam gedrag zijn, afhankelijk van de afstand tot de calamiteit (minimaal 150 meter). Bouwkundige maatregelen kunnen worden doorgevoerd om gebouwen beter te beschermen tegen de drukgolf van de BLEVE. Gezien de omvang van de risico's en de hoge kosten van dergelijke maatregelen, wordt dit niet geadviseerd.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het wettelijk vooroverleg is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Het advies met betrekking tot externe veiligheid luidt als volgt:

- Zorg ervoor dat wordt voorzien in uitschakelbare ventilatie. Om te kunnen schuilen voor een toxisch scenario, is het noodzakelijk dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig kan worden uitgezet.
- Zorg ervoor dat voldaan wordt aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019.

Beide adviezen worden ter harte genomen. In het bouwplan wordt voorzien van uitschakelbare ventilatie en voor de hele ontwikkeling van het middengebied van Hoog Dalem geldt dat de genoemde handreiking wordt toegepast.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.3.6 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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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 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 blootsteldingsduur 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 Algemene Maatregel van Bestuur 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.

Onderzoek

Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit te onderzoeken is door SAB een quick scan luchtkwaliteit⁴ opgesteld. Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. De bijdrage van verkeer is NIBM en de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) zijn beneden de Europese grenswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

⁴ SAB (2021). Quick scan luchtkwaliteit Gezondheidscentrum Hoog Dalem te Gorinchem. Projectnummer: 200291. 28 juli 2021.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stressbestendigheid uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Zuid-Holland is op 9 maart 2022 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vijf hoofdopgaven:

- 1 waarborgen waterveiligheid;
- 2 zorgen voor mooi en schoon water;
- 3 beperken maatschappelijke kosten door bodemdaling;
- 4 sport, recreatie, water en groenbeleving;
- 5 goed functionerende provinciale infrastructuur.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 18 thema's én voor twee gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuidwestelijke Delta en de Rijnmond-Drechtsteden.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het 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.

Waterbeheerplan Waterschap Rivierenland 2022-2027

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

Toetsing

Waterhuishoudingsplan

Voor de ontwikkeling van Hoog Dalem zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd op het gebied van de waterhuishouding voor de toekomstige woonwijk. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan voor het middengebied is een nieuwe controle uitgevoerd op het watersysteem en de waterberging. Hierna zal ingegaan worden op de resultaten uit het geactualiseerde waterhuishoudingsplan⁵.

Het beoogde oppervlaktewatersysteem van Hoog Dalem heeft een gradiënt van droog naar nat. Vanuit het landschap gezien gaat het om de overgang van de oeverwal naar het nattere komgebied in noordelijke richting. Het oppervlaktewatersysteem van Hoog Dalem staat in directe verbinding met het oppervlaktewatersysteem van Gorinchem oost en het bedrijventerrein aan de noordzijde. De bestaande waterverbindingen tussen Hoog Dalem en deze gebieden kunnen blijven bestaan. De afwatering vindt op dezelfde wijze plaats als nu het geval is. In de nieuwe situatie betekent dit dat Laag Dalem via Hoog Dalem in oostelijke richting afwatert.

Het watersysteem van Hoog Dalem staat in directe verbinding met dat van het naastgelegen woongebied Laag Dalem. In Laag Dalem wordt momenteel een waterpeil gehanteerd van -1,0 m NAP. Dit waterpeil wordt na de aanleg van de nieuwe wijk ook toegepast in Hoog Dalem. Het waterpeil mag daarbij maximaal 0,1 m uitzakken, tot -1,1 m NAP, alvorens water wordt ingelaten.

Het watersysteem van de wijk Hoog Dalem met haar toekomstige watergangen en de daarbij behorende kunstwerken (duikers en stuwen) nader onderzocht. Daarbij zijn ook de afwaterende oppervlaktes beoordeeld en gekoppeld aan het watersysteem.

De wadi die in het middelste deel van de woonwijk wordt ontwikkeld is opgedeeld in drie gelijke delen en takt op drie locaties aan op het watersysteem. De bergingscapaciteit van de wadi is groot genoeg om het afvoerende water van al het verhard oppervlak (in het middelste deel van de wijk) tijdens een bui T100+10% volledig te bergen.

⁵ Tauw (2020). Actualisatie waterhuishoudingsplan Hoog-Dalem. Kenmerk: N001-1269944WEJ-V02-rrt-NL. 6 januari 2020.

Bij de maatgevende afvoer voldoen twee watergangen en een duiker niet aan de afvoernormen. Wat het waterschap betreft is de duiker die niet aan de norm voldoet, acceptabel gezien de geringe overschrijding en de plek in het watersysteem. Ten aanzien van de twee watergangen nabij het winkelcentrum/de zuivering die niet voldoen, geeft het waterschap aan, dat het profiel aangepast dient te worden. Door de watergangen 0,5 meter breder te maken voldoen deze weer aan de normen. Het verhang wordt dan 4,0 en 3,5 cm/km, hiermee wordt voldaan aan de norm van 5,0 cm/km.

Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling van voorliggend project niet is meegenomen in de totstandkoming van het waterhuishoudingsplan, maar dat de hoeveelheid verharding ten opzichte van de gehanteerde woonsituatie niet tot nauwelijks anders is waardoor het waterhuishoudkundig plan een representatief beeld bevat voor de toekomstige waterhuishouding. Tot slot wordt opgemerkt dat het bouwplan rekening moet houden met het zorgen van voldoende drooglegging en dient toepassing te worden gegeven aan niet uitlogende materialen.

Waterveiligheid

Begin juni 2010 heeft de provincie Zuid-Holland tijdens een overleg haar standpunt inzake waterveiligheid toegelicht en haar randvoorwaarden voor de invulling van de paragraaf 'Waterveiligheid' neergelegd. De provincie vond dat een nadere uitwerking en onderbouwing van de waterveiligheid nodig was. De focus lag hierbij op het houden van onderzoek naar de mogelijkheid tot evacuatie en de invloed van de ontwikkelingsplannen Hoog Dalem, Bedrijventerrein Oost II en Gorinchem-Noord bij volledige ontwikkeling op een preventieve evacuatie, met het doel de veiligheid van bewoners, gebruikers en dieren in het gebied voldoende te borgen.

Het adviesbureau Falck AVD heeft in opdracht van de gemeente Gorinchem, en in samenwerking met een ambtelijke begeleidingsgroep, onderzoek⁶ gedaan naar:

- de mogelijkheden tot evacuatie van de gebieden Hoog Dalem, Oost II en Gorinchem-Noord bij volledige exploitatie, rekening houdend met de verschillende gebiedskenmerken;
- de gevolgen van de ontwikkelingen voor de evacuatie van de bestaande bouw.

Het onderzoek sluit qua uitgangspunten en gehanteerde parameters zo veel mogelijk aan bij landelijke onderzoeken naar grootschalige evacuatie bij dreigende overstromingen, uitgevoerd in het kader van Veiligheid Nederland in Kaart. Per dijkkring is bepaald wat het reëel te verwachten aanbod van voertuigen zal zijn tijdens een preventieve evacuatie. Dit aanbod is in een tijdsblok van 12 uur na het besluit tot evacuatie op basis van een vertrekcurve, afgezet tegen de beschikbare capaciteit van de wegen waarlangs de dijkkring of gemeente verlaten kan worden.

Het onderzoek is allereerst verricht in de vorm van een nulmeting. Hierin is bepaald wat de mogelijkheden tot preventieve evacuatie in de bestaande stad zijn. Vervolgens is voor een realistisch en een extreem scenario kwantitatief bepaald in hoeverre het aanbod per uur via de beschikbare 'vertreksluizen' de dijkkring kan verlaten. Uit de berekeningen blijkt dat de aanwezige en geprojecteerde infrastructuur voldoen om pre-

⁶ Falck-AVD, 4 oktober 2010, mogelijkheden tot evacuatie in Gorinchem bij dreigende overstroming, kenmerk: 10.00315.

ventieve evacuatie van Gorinchem ook bij volledige exploitatie van de drie geplande ontwikkelingsprojecten te realiseren.

De hierboven weergegeven conclusie is als hoofdconclusie opgenomen in het onderzoeksrapport. Deze hoofdconclusie volgt uit onderstaande deelconclusies ten aanzien van de aanwezige en te realiseren infrastructuur bij het toepassen van verkeersmanagement:

- de bestaande stad beschikt over een vertrekcapaciteit per dijkkring die ruim voldoende is om het aanbod te verwerken;
- bij volledige exploitatie van genoemde plannen Hoog Dalem, Oost II en Gorinchem-Noord is ruim voldoende vertrekcapaciteit per dijkkring aanwezig, om het dan aanwezige aanbod te verwerken;
- beperking van de vertrekcapaciteit door bepaalde wegen geheel of gedeeltelijk buiten gebruik te stellen, zelfs in combinatie met een extreem aanbod (85% van de voertuigen binnen 3 uur), leidt bij evacuatie per dijkkring niet tot congestie;
- een extreem vertreksceario voor de stad als geheel leidt gedurende 1 uur tot beperkte congestie, waarna het resterende aanbod zonder vertraging de dijkkring kan verlaten.

Dit positieve resultaat ten aanzien van de technische mogelijkheden tot preventieve evacuatie van Gorinchem, is in de praktijk sterk afhankelijk van effectieve communicatie en goed verkeersmanagement. Hoe mensen reageren op de oproep om te vertrekken valt buiten de doelstelling van dit onderzoek. Daarom wordt in het rapport de volgende aanbevelingen gedaan:

- heldere en tijdige communicatie over zowel de dreiging, de besluitvorming en de beschikbare routes en beschikbare tijd dragen bij tot een succesvol uit te voeren evacuatie. Dit aspect meenemen in de ontwikkeling van het Crisisplan en draaiboeken voor evacuatie;
- de resultaten van dit onderzoek dragen bij aan een compleet risicobeeld. Het is aan te bevelen waterveiligheid en mogelijkheden tot evacuatie een herkenbare plaats te geven binnen het regionaal risicoprofiel.

Het rapport is in overleg met een ambtelijke begeleidingsgroep tot stand gekomen. Naast de externe adviseur bestond deze groep uit vertegenwoordigers van de provincie Zuid-Holland, het waterschap Rivierenland, de veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, de politie Zuid-Holland Zuid en de gemeente Gorinchem. De leden van de begeleidingsgroep hebben een directe inbreng gehad in de aanpak, invulling en acceptatie van het onderzoek en de onderbouwing hiervan. Aan het einde van het onderzoekstraject hebben de leden hun waardering uitgesproken voor het doorlopen onderzoekstraject, met als resultaat een goed onderbouwd en door betrokkenen gedragen onderzoeksrapport.

Voorliggend project voorziet niet in een wijziging van de hoofdstructuur (met daaronder begrepen de infrastructuur) van het stedenbouwkundig plan. Actualisatie van dit onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het aspect waterveiligheid vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het besluitgebied.

Conclusie

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

3.5 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om de ontwikkellocatie. 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.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt nabij het Vogelrichtlijngebied de Waal, op ongeveer een kilometer afstand. Het besluitgebied heeft geen relatie met de uiterwaarden en de daar aanwezige biotopen. Gezien de ligging, de afstand en het lokale karakter van de ingreep zijn geen invloeden te verwachten op de uiterwaarden van de Waal.

Het besluitgebied ligt ook niet in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden, waardoor ook deze vorm van gebiedsbescherming niet van toepassing is.

Voor de ontwikkeling van het gezondheidscentrum is onderzoek verricht naar het aspect stikstof⁷. Op basis van de berekening wordt geconcludeerd dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j. Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd in het kader van stikstof.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust (zoals dat bijvoorbeeld op luchthavens gebeurt om vogels te weren). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

In het kader van het bestemmingsplan Hoog Dalem is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermende flora en fauna. Op basis van dit onderzoek is op 5 oktober 2006 voor de duur van 5 jaar een ontheffing (ex artikel 75) van de Wet natuurbescherming verleend voor onder andere het verstoren van de soort kleine modderkruiper. Voor de overige binnen de ontwikkellocatie Hoog Dalem (mogelijk) voorkomende soorten worden maatregelen genomen om overtreding op de Wet natuurbescherming te voorkomen.

De woonwijk Hoog Dalem is sindsdien gefaseerd ontwikkeld. Het zuidelijk deel is gerealiseerd. Dit geldt ook voor het winkeleiland. In het plangebied van de noordelijke ei-

⁷ SAB (2022). Onderzoek stikstofdepositie. Gorinchem, Hoog Dalem Gezondheidscentrum. Projectnummer: 200291. 8 februari 2022.

landen hebben grondwerkzaamheden plaatsgevonden in verband met het bouwrijp maken van de gronden.

Op 12 september 2012 is opnieuw een ontheffing verleend voor de periode tot en met 16 oktober 2016⁸. Naast een ontheffing voor de kleine modderkruiper is ook ontheffing verleend voor onder andere het verstoren van de strikt beschermde soorten bittervoorn, grote modderkruiper en heikikker. Deze ontheffing is op 16 januari 2018 verlengd tot en met 31 december 2022 en is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

3.6.1 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

Voor de ontwikkeling van Hoog Dalem is in 2005 een bureauonderzoek en inventariserend (karterend) veldonderzoek uitgevoerd.⁹ Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. In de komgebieden is geboord met een intensiteit van circa 3 boringen per hectare, in de gebieden met stroomgordelafzettingen is geboord met een intensiteit van 6 boringen per hectare. Uit dit onderzoek volgt dat vervolgonderzoek niet nodig is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project..

3.6.2 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 worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

⁸ Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en innovatie, 12 september 2012, Toekenning ontheffing ruimtelijke ingrepen, aanvraagnr. FF/75c/2011/0349/toek.js.

⁹ RAAP, december 2005, Plangebied Hoog Dalem, gemeente Gorinchem: archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. RAAP-rapport 1161.

Onderzoek

In het stedenbouwkundig ontwerp voor Hoog Dalem is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de locatie en omgeving. Het landschap heeft als onderlegger voor het stedenbouwkundig ontwerp gediend. De oost-west gerichte oriëntatie van het landschap (watergangen, laanbeplanting, verkaveling) is hierbij kenmerkend geweest. De historische functie van Hoog Dalem als inundatievlakte van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is terug te vinden in elementen als de eilandstructuur van het noordelijk deel van Hoog Dalem. Paragraaf 2.3 bevat een nadere beschrijving van de relatie tussen Hoog Dalem en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het bouwplan van dit project sluit aan bij de keuzes die reeds in het overkoepelende stedenbouwkundige ontwerp voor Hoog Dalem zijn gemaakt en bestaande structuren worden niet gewijzigd. De ontwikkelingen binnen het besluitgebied hebben geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie geeft geen nadere uitgangpunten voor het project en vormt geen belemmering voor de uitvoering.

3.7 Verkeer en parkeren

Algemeen

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

Verkeer

Ten behoeve van het bestemmingsplan Hoog Dalem is verkeersonderzoek verricht. Uitkomst van dit onderzoek is de gekozen externe en interne ontsluitingsstructuur van Hoog Dalem. Voorliggend project wijzigt deze ontsluitingsstructuur niet. Omdat binnen het verkeersonderzoek geen rekening is gehouden met de realisatie van dit gezondheidscentrum is de verkeersbijdrage van dit project inzichtelijk gemaakt.

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹⁰ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gelet op het feit dat het besluitgebied onderdeel uitmaakt van woningbouwontwikkeling Hoog Dalem, worden de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden. De gemeente Gorinchem wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'sterk stedelijk' gebied.

Om te kunnen bepalen welk effect de ontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur, is in onderstaande tabel een vergelijking gemaakt tussen de verkeersgeneratie in de huidige situatie en de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. De verkeersgeneratie is voortgekomen uit de CROW-kencijfers. Voor de toekomstige situatie is geke-

¹⁰ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

ken naar de kencijfers voor 'gezondheidscentrum' met als uitgangspunt 25 behandelkamers. Dit levert de volgende situatie op:

Verkeersgeneratie bouwplan	
Minimaal	$16,0 \times 25 = 400$
Maximaal	$20,2 \times 25 = 505$

per etmaal

Zoals uit bovenstaande tabel is af te leiden neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie met gemiddeld circa 452,5 verkeersbewegingen per etmaal. Met deze geringe verkeersgeneratie is er geen aanleiding om de gekozen verkeersstructuur te wijzigen en vormt de verkeersgeneratie geen belemmering voor het verkeersbeeld.

Parkeren

Voor het gezondheidscentrum wordt uitgegaan van de volgende parkeernormen:

- 1,6 parkeerplaats per 100 m² bvo – autoparkeren
- 1,7 stallingsplaatsen per 100 m² bvo – fietsparkeren

Op basis van het maximale bebouwingspercentage gaat het om circa 2.650 m² bvo. De bijbehorende parkeerbehoefte bedraagt dan 43 parkeerplaatsen voor auto's en 45 stallingsplaatsen voor fietsen. Afgesproken is dat minimaal 16 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden, waarvan 2 invalide parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen (vooral nog wordt uitgegaan van 27 stuks) worden in het openbaar gebied van het deelgebied waarin het gezondheidscentrum wordt gerealiseerd aangelegd (deelgebied D6). Deze openbare parkeerplaatsen worden primair aangelegd voor de in dit deelgebied te realiseren woningen, maar kunnen door dubbelgebruik ook gebruikt worden door bezoekers van het gezondheidscentrum. In het deelgebied worden circa 75 woningen met een norm van 1,8 parkeerplaats per woning gerealiseerd. Dat betekent dat er in totaal 135 parkeerplaatsen worden gerealiseerd die voor uitwisseling van parkeren met bezoekers van het gezondheidscentrum in aanmerking komen. Het aanwezigheidspercentage van bewoners parkeren is in de ochtend 50% bewoners 10% bezoekers. In de middag is dat 50% bewoners en 20% bezoekers. Van de 135 parkeerplaatsen is zeker 30% beschikbaar of wel ca. 40 parkeerplaatsen. Dit is ruim voldoende om in de resterende parkeervraag van het gezondheidscentrum te kunnen voorzien. Tot slot geldt dat alle benodigde stallingsplaatsen voor fietsen volledig op eigen terrein worden gerealiseerd.

3.7.1 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

3.8 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

Onderzoek

Onderhavig project (de realisatie van een gezondheidscentrum) past binnen een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

Onderhavig project betreft de realisatie van een gezondheidscentrum in het middengebied van Hoog Dalem. Het totale besluitgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 1.800 m². Gezien voorgaande blijft onderhavige activiteit ver onder de drempelwaarde en is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

3.8.1 Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling¹¹ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

¹¹ SAB (2021). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hoog Dalem, gezondheidscentrum middengebied. Projectnummer: 200291. 28 juli 2021.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend project maakt een deel van de ontwikkeling van Hoog Dalem mogelijk. Ten behoeve van de ontwikkeling van de wijk Hoog Dalem is een grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling van Hoog Dalem alsmede de opbrengsten uit woningen en voorzieningen. De exploitatie is sluitend. De door de gemeente te maken kosten zijn opgenomen in de exploitatieopzet. Hiermee is kostenverhaal van gemeentelijke kosten verzekerd.

Het project is hiermee economisch uitvoerbaar.

4 Procedure

4.1 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 uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bouwplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Ook voorliggend project is voorgelegd aan de verschillende overleginstanties. Alleen Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid hebben een reactie op het project gegeven. Deze reacties zijn in de waterparagraaf en paragraaf externe veiligheid verwerkt..

4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 19 oktober 2022 tot en met 30 november 2022 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt.