

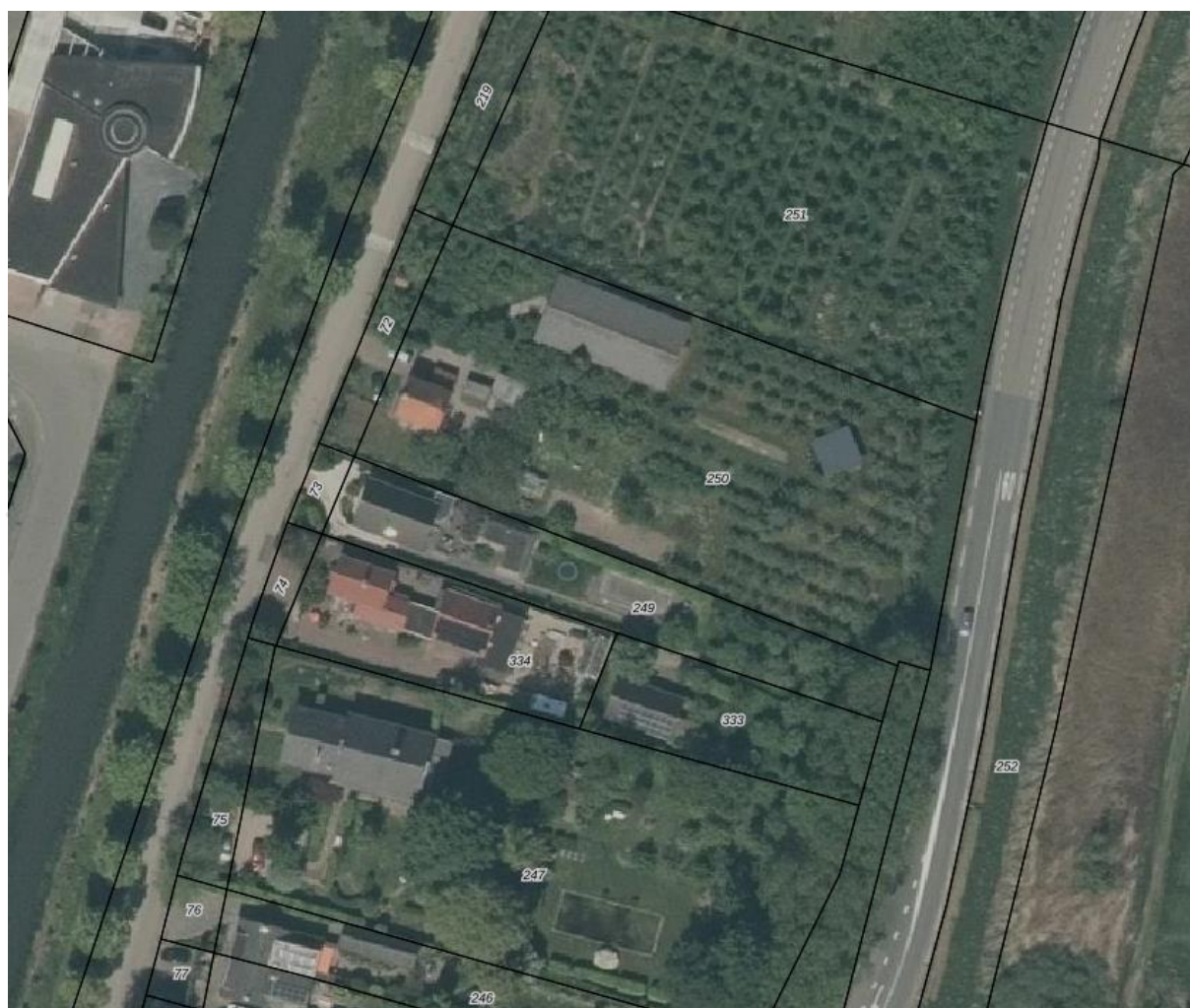


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Gorinchem, Arkelse Onderweg 122’

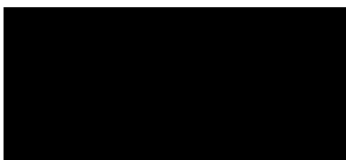


Ruimtelijke onderbouwing

‘Gorinchem, Arkelse Onderweg 122’

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak



Identificatiecode:

NL.IMRO.0512.PAB2022000-2001

Datum:

11-06-2024

Status:

Ontwerp

Versie:

2.2



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	3
2. Bestaande situatie	4
2.1 Ruimtelijke structuur	4
2.2 Huidig gebruik	5
3. Nieuwe situatie	6
3.1 Plan	6
3.2 Verkeer en parkeren	7
3.3 Beeldkwaliteit	9
3.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	12
4. Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	16
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	19
4.3 Regionaal Beleid	21
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	21
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	21
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.4.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem	22
4.4.2 Visie van de stad 'Gorcum open vesting'	22
4.4.3 Woon- en transformatievisie Gorinchem	23
4.5 Conclusie	23
5. Milieuaspecten	24
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	24
5.2 Geluid	25
5.3 Bedrijven en milieuzonering	27
5.4 Bodem	29
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.6 Watertoets	33
5.7 Flora en fauna	38
5.8 Luchtkwaliteit	41
5.9 Externe veiligheid	42

5.10 Kabels en leidingen	44
6. Economische uitvoerbaarheid	45
6.1 Exploitatie	45
7. Maatschappelijk uitvoerbaarheid	45
7.1 Participatie	45
7.2 Vooroverleg	45
7.3 Zienswijzen	45

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Stikstofdepositie-onderzoek	Versluis advies	B2967/122_2_v3	11-06-2024
2	Verkennd bodemonderzoek	Linge Milieu bv	21-2143A	14-11-2023
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2022-0975	28-09-2022
4	Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrielawaai	Adromi Groep	S202134/versie 02	31-05-2024

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

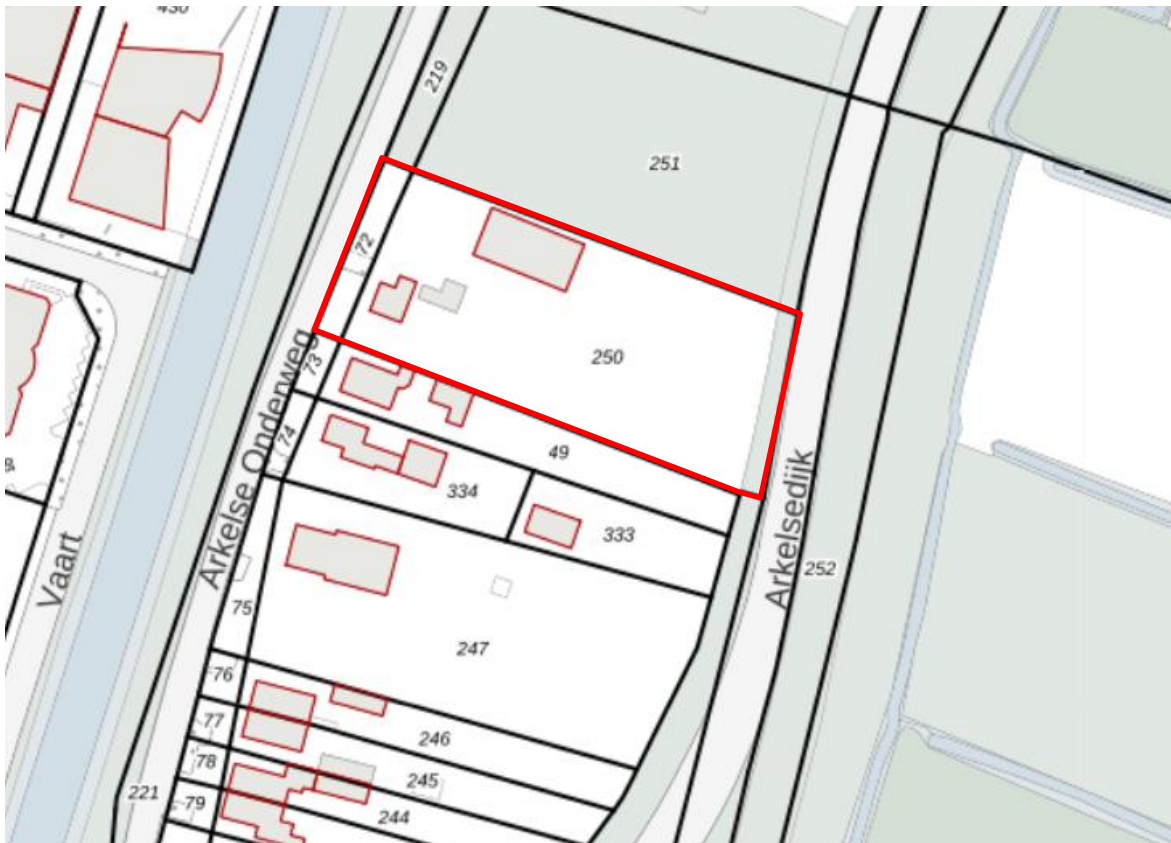
Het perceel Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem betreft een bestaand woonperceel. Het plan is om voor de bestaande schuur (naast de bestaande woning) een nieuwe duurzame woning te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' (vastgesteld op 26 juni 2014). Op gronden met de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan om een woning te realiseren.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (uitgebreide procedure) afgeweken van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving'. Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Arkelse Onderweg ten noorden van de A15. Het plangebied is gelegen aan de rand van Gorinchem. Het plangebied is kadastraal bekend als Gorinchem, sectie H, nummers: 72 en 250.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' (vastgesteld op 26 juni 2014). Het plangebied heeft de bestemmingen:

- Tuin;
- Wonen.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1;
- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte (m): 7';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte (m): 5'.
- Bouwvlak



Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving'

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' (vastgesteld op 26 juni 2014). Op gronden met de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan om een woning te realiseren.

Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'

Op 28 november 2019 heeft de gemeente Gorinchem het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' vastgesteld. Het doel van deze parapluperziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in de gemeente Gorinchem. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In paragraaf 3.2 Verkeer en parkeren is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.4 Leeswijzer

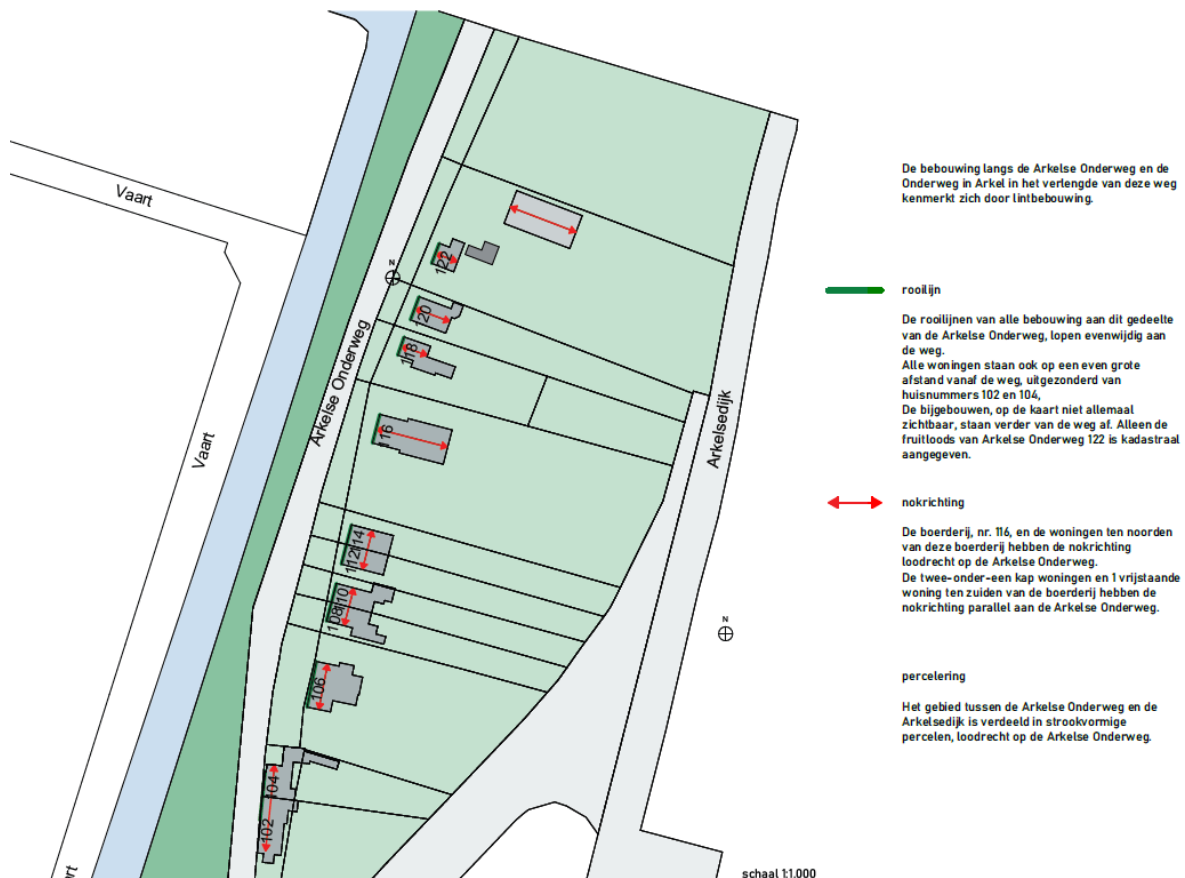
Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing langs de Arkelse Onderweg ten noorden van de A15. Het gebied tussen de Arkelse Onderweg en de Arkelsedijk is verdeeld in strookvormige percelen, loodrecht op de Arkelse Onderweg. Aan de overzijde van de Arkelse Onderweg en de A15 is het bedrijventerrein 'Papland' gelegen. De Arkelse Onderweg vormt één van de historische lijnen binnen de gemeente Gorinchem. De lintbebouwing langs deze lijnen bestaat al sinds het jaar 1000. In de omgeving is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Arkelse Onderweg. In het lint langs de Arkelse Onderweg ziet men hoofdzakelijk boerderijen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De rooilijnen van alle bebouwing aan dit gedeelte van de Arkelse Onderweg, lopen evenwijdig aan de weg. Alle woningen staan ook op een even grote afstand vanaf de weg, uitgezonderd van huisnummers 102 en 104. De bijgebouwen staan verder van de weg af. De boerderij, nr. 116, en de woningen ten noorden van deze boerderij hebben de nokrichting loodrecht op de Arkelse Onderweg. De twee-onder-een-kap woningen en één vrijstaande woning ten zuiden van de boerderij hebben de nokrichting parallel aan de Arkelse Onderweg. Wat betreft de architectuur van de bebouwing ziet men een afwisseling van traditionele en moderne(re) bebouwing. De gebruikte bouwmaterialen zijn bij zowel de traditionele bebouwing als de nieuwbouw overwegend traditioneel. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en in harmonie met het omliggende landschap.



Afbeelding 3: Ruimtelijke structuur

2.2 Huidig gebruik

Het plangebied is gelegen aan de Arkelse Onderweg te Gorinchem en heeft een oppervlakte van circa 3.500 m². De vorige eigenaren hebben na de Tweede Wereldoorlog op de locatie Arkelse Onderweg 122 Gorinchem de bestaande woning gerealiseerd. De beoogde bouwlocatie is altijd tuingrond geweest bij de woning Arkelse Onderweg 122.



Afbeelding 4: Straatbeeld bestaande situatie

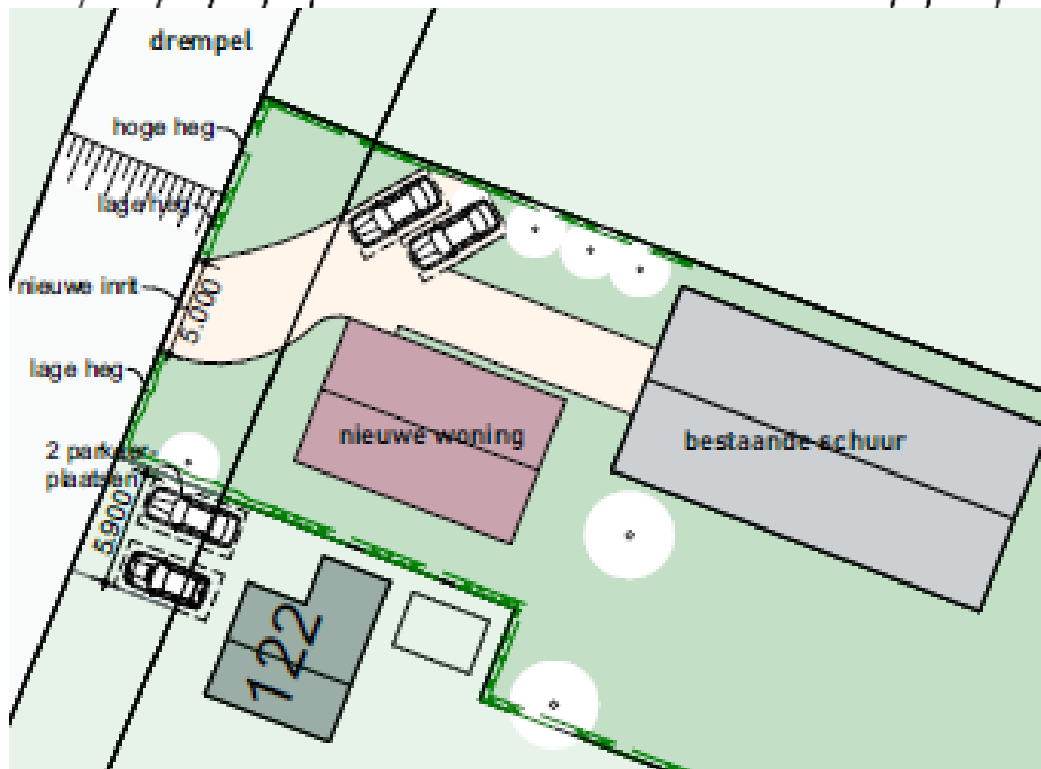
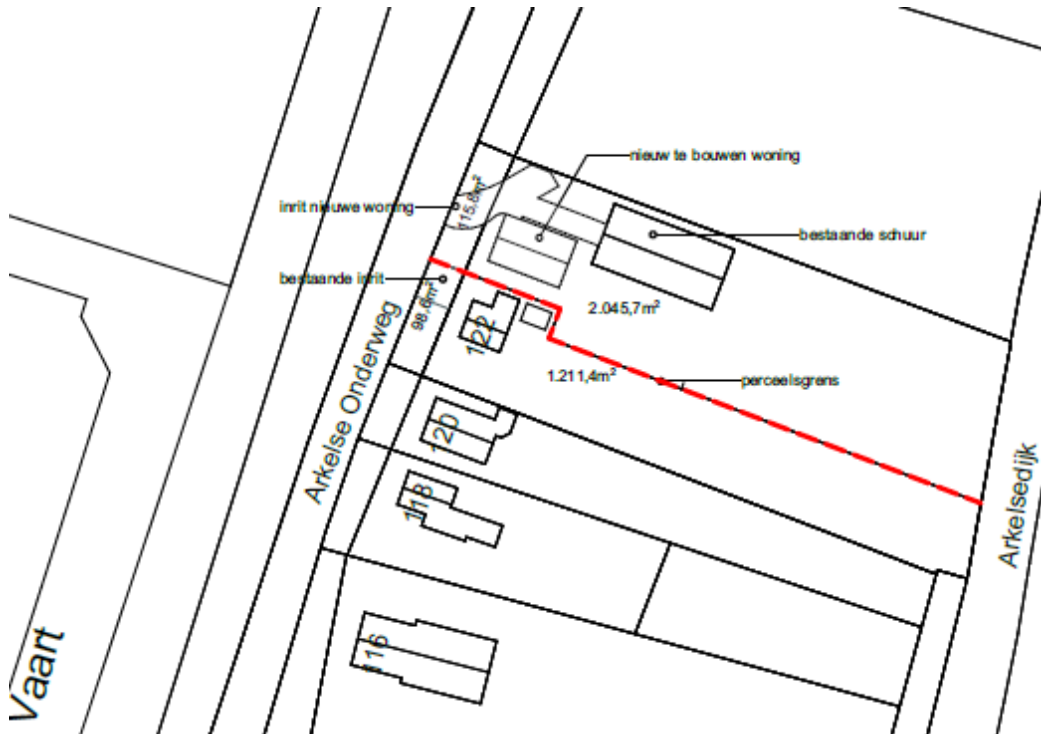


Afbeelding 5: Achterzijde bestaande situatie

3. Nieuwe situatie

3.1 Plan

Het plan is om op het perceel Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem een nieuwe duurzame vrijstaande woning te realiseren. De nieuwe woning heeft een inhoud van ca. 645 m³ en een grondoppervlakte (lees: footprint) van ca. 92 m². De bouw- en goothoogte van de woning bedraagt ca. 8,2 meter respectievelijk ca. 5 meter. De nieuwe woning wordt gerealiseerd voor de bestaande schuur (naast de bestaande woning Arkelse Onderweg 122).



Afbeelding 6: Nieuwe situatie



Afbeelding 7: Impressies gevelbeelden nieuwe woning

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via de Arkelse Onderweg. Beide woonpercelen krijgen in de nieuwe situatie een eigen in- en uitrit op de Arkelse Onderweg.

Verkeer

Verkeersstructuur

De Arkelse Onderweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg (ETW). Buiten de bebouwde kom geldt een snelheidsregime van 60 km/h. Binnen de bebouwde kom geldt een snelheidsregime van 30km/h. De rijbaan is uitgevoerd in een verharding van asfalt met een rijbaanbreedte van $\pm 5,00\text{m}$.

Verkeersgeneratie

Om er zeker van te zijn dat de verkeersbewegingen als gevolg van dit plan op een goede wijze kan worden afgewikkeld is in het kader van een goede ruimtelijke ordening tevens uitvoerig aandacht besteed aan het aspect verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van dit plan is gebruikt gemaakt van de CROW-publicatie 381.

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Hierbij wordt uitgegaan van het gemiddelde kengetal in het CROW-beleid. In de berekening is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad "sterk stedelijk gebied" en het gebiedstype "rest bebouwde kom".

- Het CROW-beleid stelt voor de categorie 'koop, vrijstaand', in het 'de rest bebouwde kom' van een sterk stedelijk gebied een gemiddelde norm van 8,2 motorvoertuigen per woning per weekdagemaal.

Dit plan resulteert in een extra verkeersgeneratie van afgerond 9 verkeersbewegingen. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van verkeersdoorstroming en -veiligheid op de Arkelse Onderweg. Het aantal ontmoetingen tussen auto's bij een dergelijke intensiteit is zeer gering.

Parkeren

Paraplubestemmingsplan parkeren

De gemeente Gorinchem heeft op 28 november 2018 het 'paraplubestemmingsplan parkeren' vastgesteld. Hierin is het parkeerbeleid van de gemeente Gorinchem vastgelegd. De gemeente Gorinchem betreft een 'stedelijk gebied'. De gemeente Gorinchem is verdeeld in drie gebieden: centrum, schil, rest bebouwde kom en buitengebied. Hierbij is de volgende onderverdeling gemaakt:

- Centrum: Binnenstad en stationsomgeving.
- Schil: Wijdschild, Lingewijk-Zuid en Haarwijk-Zuid.
- Rest bebouwde kom: overige woongebieden en bedrijventerreinen.
- Buitengebied: landelijk gebied en uiterwaarden.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'.

Parkeernorm- en behoefte

Het plan resulteert in een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen voor de nieuwe woning en 2 parkeerplaatsen voor de bestaande woning.

Parkeeroplossing

De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Op beide woonpercelen is ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein (zie afbeelding 6). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. De parkeerplaatsen voldoen qua afmetingen aan de Nota Parkeernormen 2019 van de gemeente Gorinchem.

3.3 Beeldkwaliteit

Welstandsnota Gorinchem

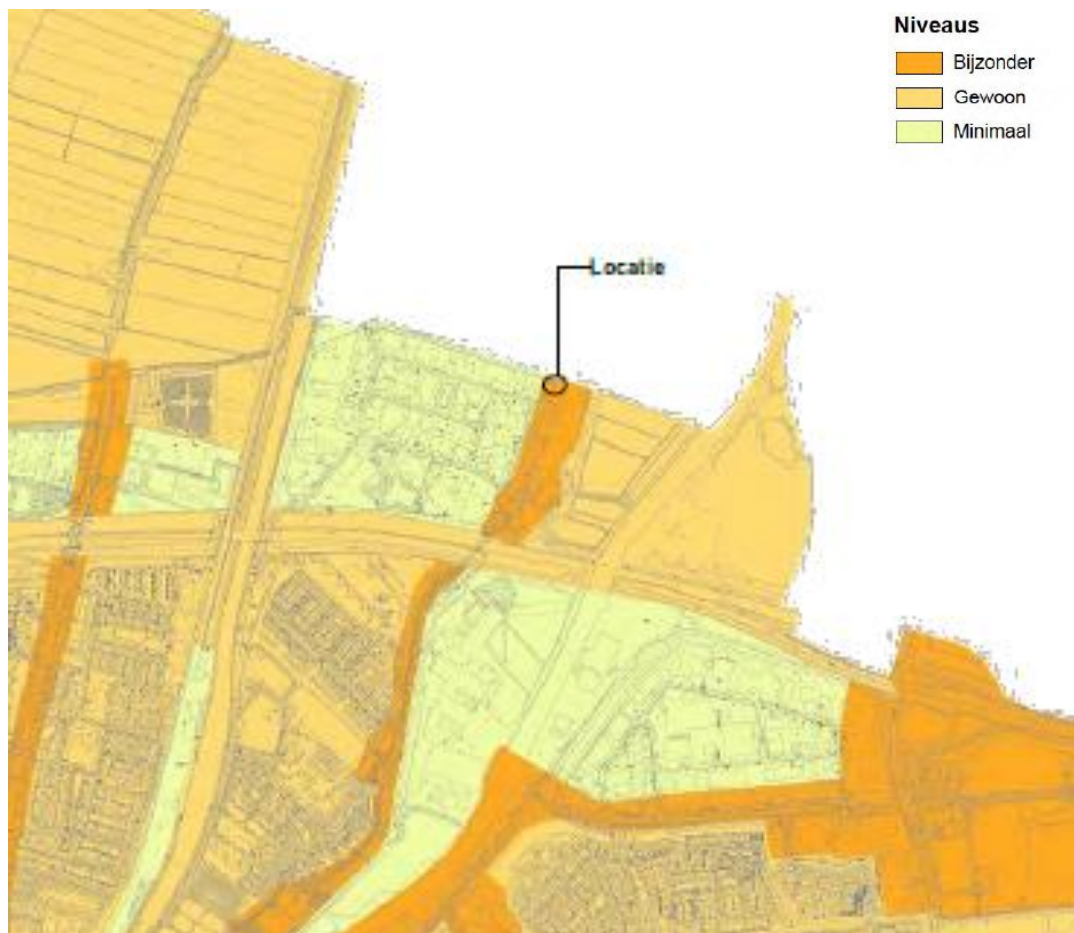
In 2004 heeft de gemeente Gorinchem een welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota is in 2018 herzien. In de Welstandsnota zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Het doel hiervan is het behartigen van het publieke belang, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. De welstandsnota is bedoeld als praktisch beoordelingskader met criteria voor het bespreken en beoordelen van plannen.

Om in het beleid een onderscheid te maken naar aanwezige en gewenste verschillen, zijn er twee kaarten opgenomen. De invulling van deze beleidskaarten zijn een vertaling van de hoofdlijnen van de ruimtelijke kwaliteit in Gorinchem naar niveaus en gebieden ten behoeve van het toetsen van het uiterlijk van bouwwerken op zichzelf en in hun omgeving.

Welstandsniveaukaart

De beeldbepalende delen van de gemeente hebben een bijzonder welstandsniveau: het beschermd stadsgezicht van de vesting, de linten in het stedelijk gebied, de invalsroutes, het dijklint en het deel buitengebied dat onderdeel is van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarnaast geldt dit niveau ook voor alle monumenten en beeldbepalende panden.

In gebieden met een bijzonder welstandsniveau is inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. In deze gebieden zijn eventueel aanwezige objecten met een onder gemiddelde kwaliteit en vergissingen uit het verleden geen aanleiding voor nieuwe uitzonderingen. Plannen moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen in een gebied met een bijzonder welstandsniveau (lintbebouwing Arkelse Onderweg).



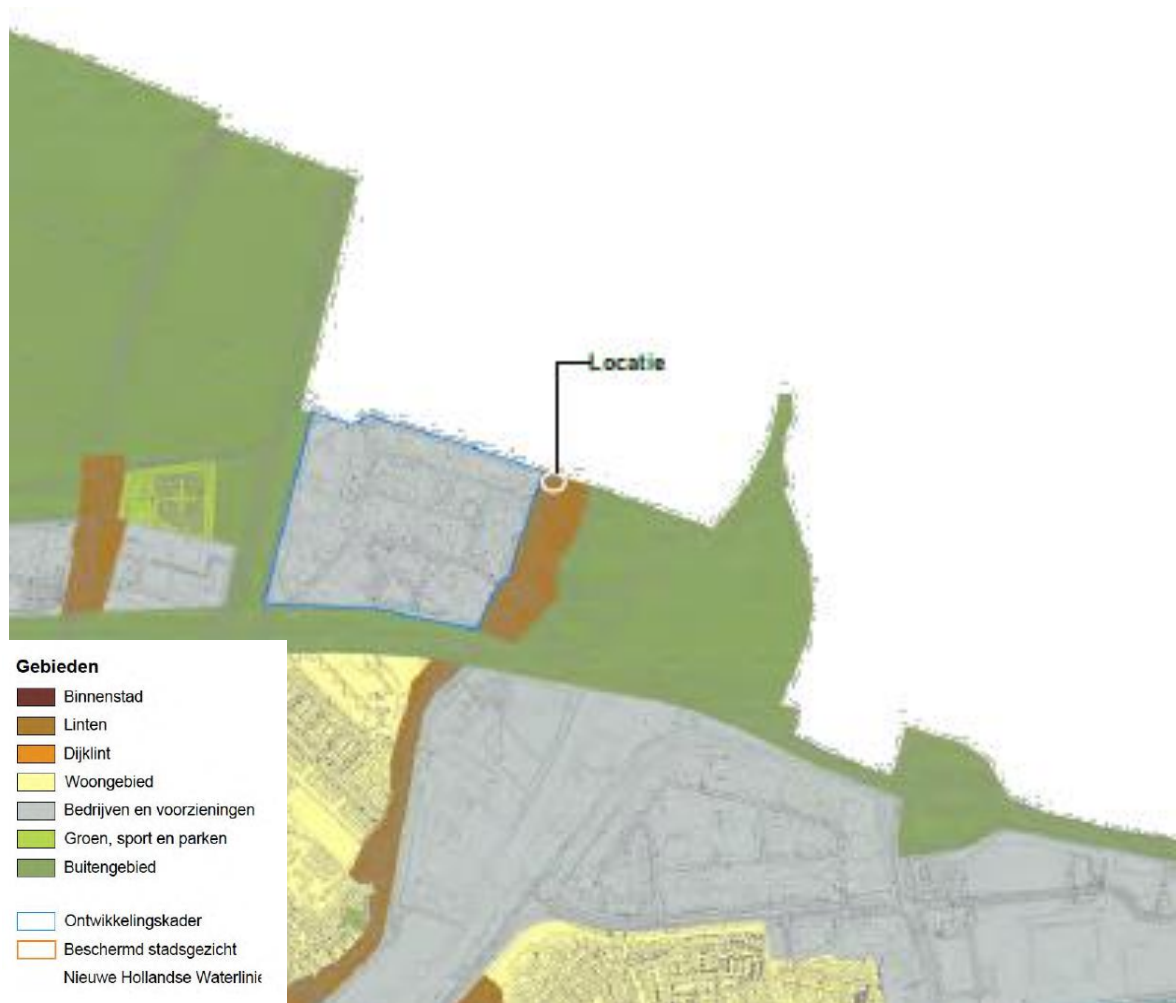
Afbeelding 7: Welstandsniveaukaart

Gebiedenkaart

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Linten'. De linten zijn de oudere wegen en buurtschappen, waaraan te zien is dat Gorinchem buiten de vesting nog lang dorps is geweest. Langs de linten staat afwisselende bebouwing uit diverse periodes, waaronder veel individuele woningen maar afhankelijk van de locatie ook een enkel winkel- of bedrijfspand. De sfeer is informeel en dorps. Met hun gegroeide structuur hebben de linten overeenkomsten. De rooilijn van de bebouwing volgt in de regel de weg met kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bij- en bedrijfsgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw. De bouwmassa's zijn kleinschalig met overwegend individuele woningen en tweekappers, die hier en daar worden afgewisseld met een enkele rij of bescheiden appartementengebouw. Eén of twee lagen met nadrukkelijke kap is de standaard.

Er is een grote diversiteit aan stijlen, maar het grootste deel bestaat uit traditionele gebouwen in baksteenarchitectuur. De detaillering wisselt van eenvoudig tot zorgvuldig. Accenten als uitkragende dakgoten en schoorstenen komen voor, net als accenten in metselwerk en stuc. Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn overwegend van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Bij de rijwoningen is het van oorsprong samenhangend kleurgebruik hier en daar doorbroken door individuele wijzigingen.

De linten zijn bijzonder welstandsgebied. Het zijn gezichtsbepalende routes door de gemeente. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met hoofdzakelijk kleinschalige bebouwing. Diverse panden en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het gegroeide karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Individualiteit en zorgvuldigheid zijn belangrijke aspecten bij de beoordeling.



Afbeelding 8: Gebiedenkaart

Welstandscriteria

Voor bouwplannen in 'woongebieden' gelden de volgende welstandscriteria:

Ligging

- Het karakter van het gebied behouden
- Rooilijnen van individuele panden verspringen en zijn bij rijen in samenhang
- De hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- Bebouwing met een afwijkende schaal staat in beginsel op achterterreinen
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn.

Massa

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend of deel van een kleinschalig ensemble
- De individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
- Gebouwen bestaan uit één tot twee lagen met kap
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging met respect voor de (historische) context afwijken van de gebruikelijke massa en vorm.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- De architectuur volgt het beeld van dorpse bebouwing met individuele panden en bescheiden ensembles
- Aandacht voor gevelbeëindiging, bijvoorbeeld in de vorm van een lijst
- Begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- Ramen zijn staand of anders (verticaal) onderverdeeld
- De profielen en detaillering van traditionele Hollandse houten kozijnen zijn uitgangspunt
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn terughoudend, traditioneel en per rij of ensemble in samenhang
- Gevels zijn van baksteen, veelal met siermetselwerk en stucaccenten
- Hellende daken dekken met (matte) keramische dakpannen
- Kleuren afstemmen op belendingen.

Het plan is om op het perceel Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem een duurzame vrijstaande woning. De woning wordt op een passende wijze in de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving ingepast (in aansluiting bij lintbebouwing langs de Arkelse Onderweg). De woning zal in nokrichting en rooilijn de bebouwing ten noorden van boerderij (nr. 116) volgen. De woning wordt gelijke afstand tot de weg gerealiseerd (nokrichting loodrecht op de Arkelse Onderweg). Het plangebied wordt overeenkomstig de andere percelen in de omgeving gesplitst in twee smalle percelen.

De woning zal een passende architectonische uitstraling krijgen. Kleur- en materiaalgebruik is in onderlinge samenhang. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en traditioneel. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele (streekeigen) bouwmaterialen of hedendaagse gevelbekleding (bv. hout), afhankelijk van de "tijdsgeest", of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling. Gevels van baksteen in de kleurstelling: rood/bruin. Deuren en kozijnen van hout in een antraciet en/of witte kleurstelling. De dakbedekking van de kap bestaat uit keramische dakpannen in een zwartgrijze kleurstelling.

Het plangebied is tenslotte groen ingericht middels streekeigen beplanting (boomgaard). Het plan is om de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. Beide woonpercelen zullen groen worden ingericht met streekeigen beplanting.

Klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Dit plan houdt hier rekening mee, door het plangebied zo groen mogelijk in te richten (bijvoorbeeld het toepassen van halfverharding, waardoor hemelwater beter kan infiltreren in de bodem).

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. De nieuwe woning worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Gezien het warmer wordt, is bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Hierbij is gekeken naar de positionering van gevelopeningen en de toe te passen glassoorten. Bovendien is vanuit de BENG-norm een goede thermische schil vereist en is het toepassen van een doordacht ventilatiesysteem van groot belang. De installaties in de woning worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied is groen ingericht met streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden.

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. De te kiezen beplantingen moeten ook erosie van het terrein terugdringen. Het plangebied is groen ingericht. Dit betreft streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen. Dit komt naast de klimaatadaptatie de groene uitstraling van het gebied ten goede.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leef- omgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomst-perspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Als het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie een beoordelingskader van welke ontwikkelingen als nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).

Toetsing aan 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

Het plan betreft de realisatie van één woning op een bestaand woonperceel in het lint langs de Arkelse Onderweg. Op basis van bovenstaande jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland gepubliceerd. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

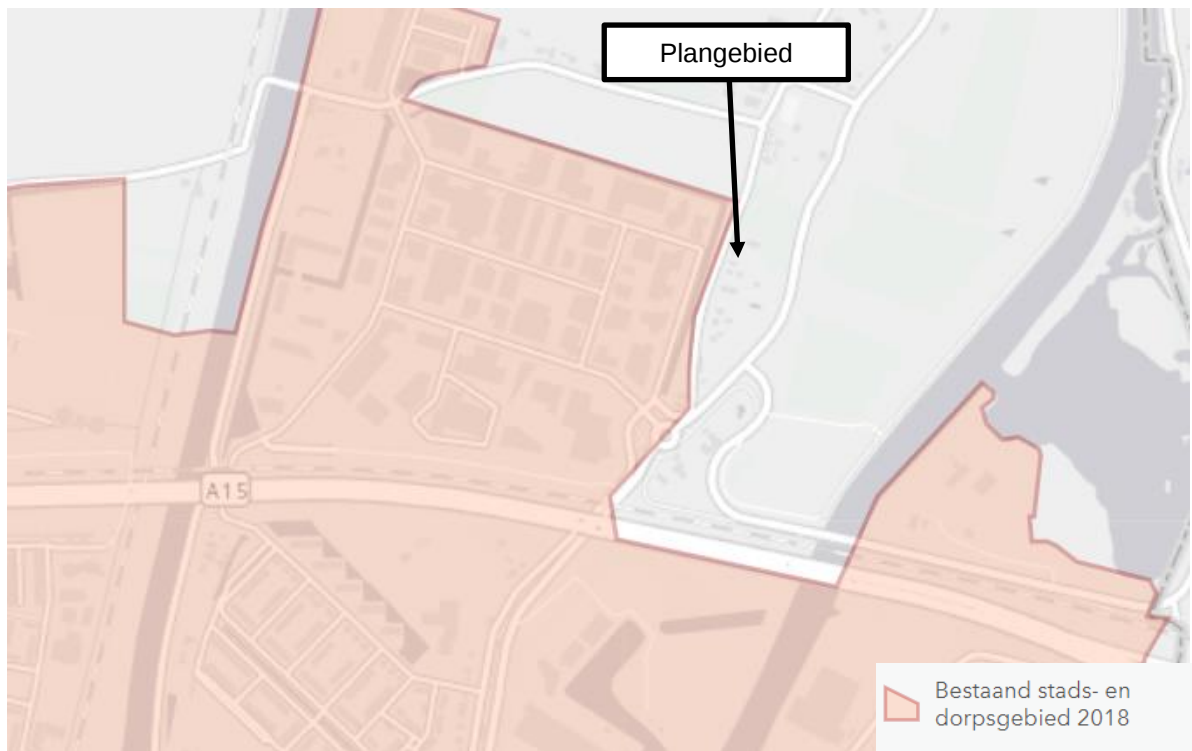
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Stedelijke ontwikkelingen

De provincie Zuid-Holland streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan betreft de realisatie van één woning op een bestaand woonperceel in het lint langs de Arkelse Onderweg. Vanuit jurisprudentie is met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).



Afbeelding 10: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Ruimtelijke kwaliteit

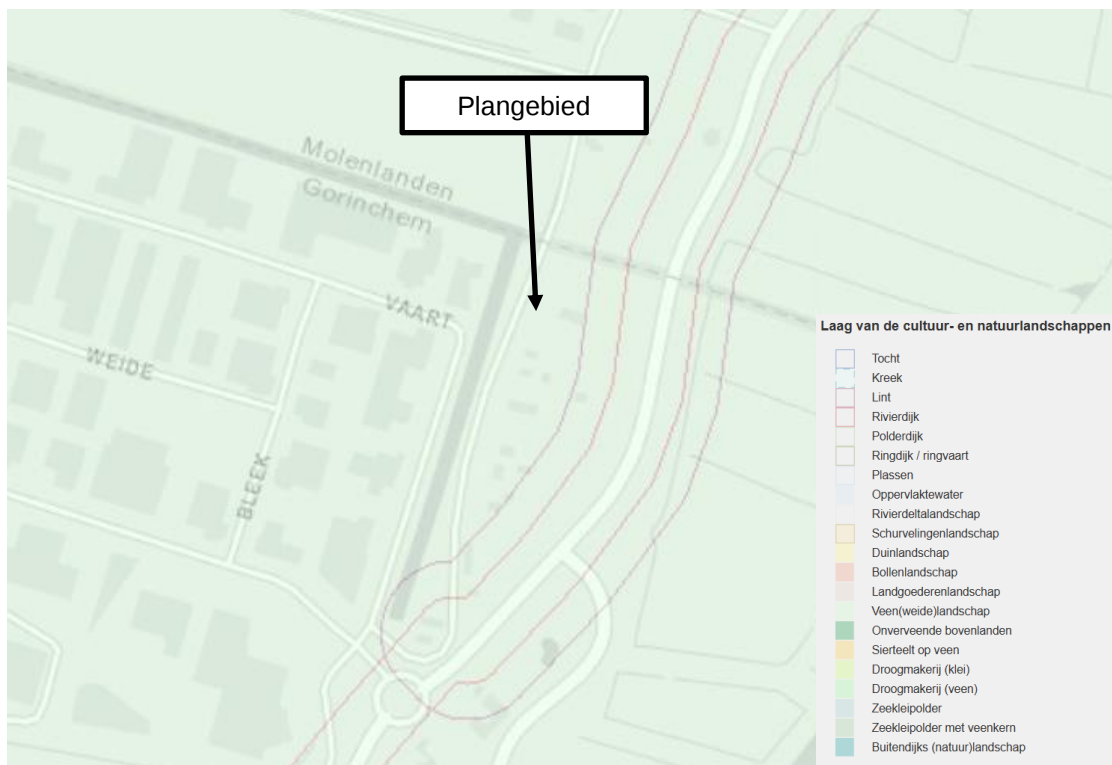
De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit : een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

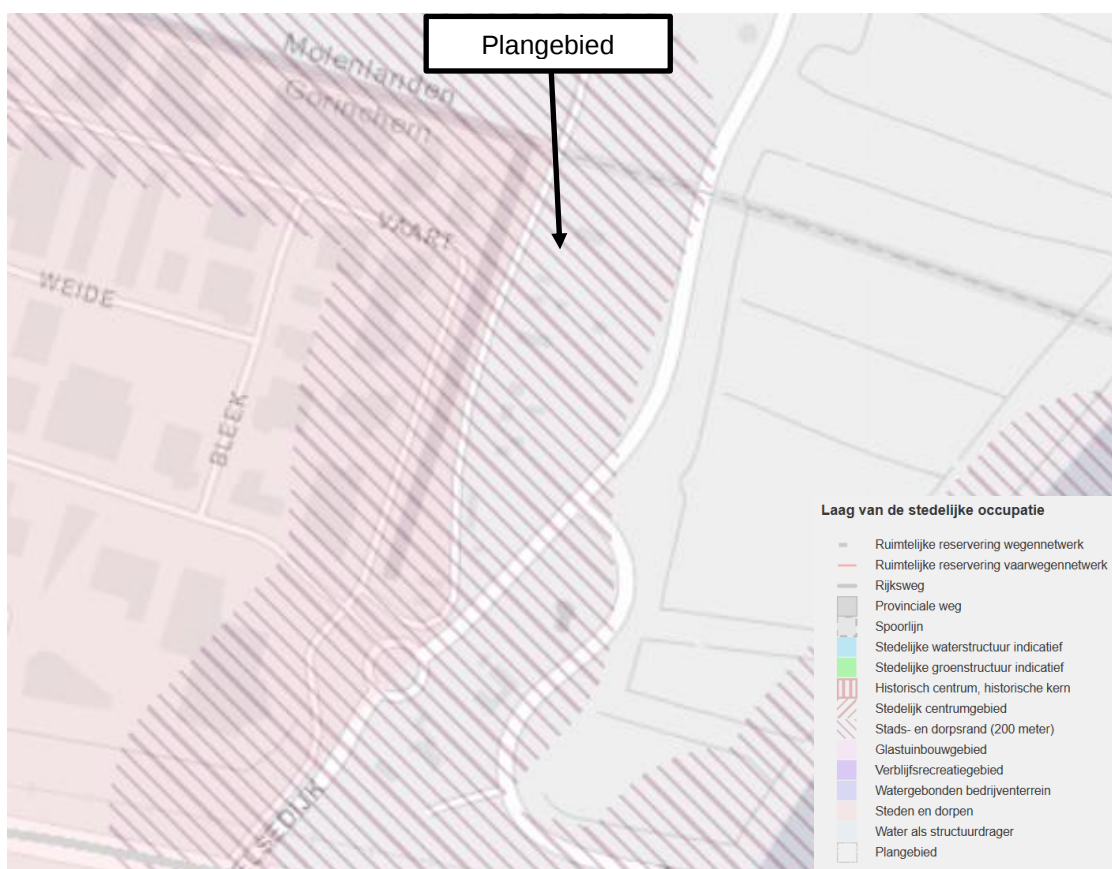
Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'veenweidegebied', 'linten' en 'stads- en dorpsrand' van de provinciale kwaliteitskaart.



Afbeelding 11: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van de cultuur- en natuurlandschappen)



Afbeelding 12: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van de stedelijke occupatie)

Veenweidegebied

De ruimtelijke structuur in het veen(weide)gebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veen(weide)landschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten.

Voor ontwikkelingen in het veen(weide)landschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Linten

Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Stads- en dorpsranden

Voor ontwikkelingen in 'stads- en dorpsrand heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Bij de uitwerking van het plan wordt zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt. Het plan is om de nieuwe woning op een passende wijze in het lint in te passen, waarbij de cultuurhistorische waarde van het lint langs de Arkelse Onderweg behouden blijft dan wel wordt versterkt. Er wordt rekening gehouden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Bij de vormgeving en inpassing van de woning wordt rekening gehouden met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.3. Beeldkwaliteit. Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor 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:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- 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:
 - 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
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Inpassen

In dit licht kan het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bestaand woonperceel in het lint. Bij het plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Gebiedsidentiteit

De gebiedsidentiteit is de aard of karakteristiek van een gebied dat is ontstaan in de loop der jaren. In die tijd zijn gemeenschappelijke kernwaarden in het gebied ontstaan die gekoppeld zijn aan gebruik en de verschijningsvorm. De gebiedsidentiteit van een plek is verbonden met de mensen die er wonen, werken en er zich thuis voelen. Een gebiedsidentiteit is meestal van grote omvang. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in het lint. Er vinden geen wijzigingen plaats in de landschapsstructuur, de leefbaarheid van het gebied en/of de waterstructuren. Het plan is passend binnen de gebiedsidentiteit.

Gebiedseigen

De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. Het plan betreft een gebiedseigen ontwikkeling of functie dat naadloos aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- 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;
- 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.

Dit plan voorziet in de nieuwbouw van slechts één woning. Vanuit jurisprudentie is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

Risico's van klimaatverandering

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaat- adaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

In paragraaf 3.4 'Duurzaamheid en klimaatadaptatie' is beschreven op welke wijze bij dit plan rekening wordt gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. 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 ontplooien. De opvolgende visie 'open voor elkaar' (2012) benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Het plan betreft de realisatie van één woning op een bestaand woonperceel in het lint langs de Arkelse Onderweg. Het plan speelt in op de woningbehoefte in Gorinchem. De woningen worden op een passende wijze in de lintbebouwing ingepast. Middels dit plan wordt een toekomstbestendige woonsituatie gecreëerd. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied en een dynamische stedelijke zone. Elke gemeente en kern heeft kwaliteiten en weet sommige groepen te binden, maar andere weer minder. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld. Door een jaarlijkse woonmonitor worden bereikte resultaten en de planning voor volgende jaren geregistreerd. In de actualisatie van de woonvisie zijn de afspraken rond het afstemmen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de jongste demografische cijfers van de provincie Zuid-Holland. Van belang is dat er voldoende flexibel geprogrammeerd wordt. Ook is besloten gebruik te blijven maken van de benadering waarbij woonmilieus en mentality milieus als handreiking gebruikt worden. Er wordt niet in exacte aantallen op de samenstelling van programma's gestuurd. In plaats daarvan wordt een kwalitatieve leidraad gehanteerd, die gemeenten helpt om lokaal de juiste keuzes te maken, in overleg met ontwikkelende partijen.

Gorinchem is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Gorinchem is het dynamisch centrum in de regio. De stad groeit als woonstad met veel voorzieningen het sterkst. De groepen opwaarts mobilen en de gemaksgereïnteerden blijven de regio trouw en kiezen vaak voor Gorinchem vanwege de combinatie van stedelijkheid, werk, bereikbaarheid en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op het opvangen van de groei. Om hier op in te kunnen spelen is het ontwikkelen van grotere ontwikkelingen toe te staan.

Het plan speelt in op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Gorinchem. Het plan speelt in op de behoefte aan dure koopwoningen. Het plan draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Bij het overleg van de regionale Bestuurlijke tafel Wonen op 23 juni 2021 zijn afspraken gemaakt over welke plannen regionaal afgestemd worden. Plannen met een beperkte omvang, zoals dit plan, worden opgenomen op de planmonitor en hoeven niet in het regionaal overleg afgestemd te worden

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

In de vorige decennia heeft de gemeente Gorinchem een exponentiële groei doorgemaakt. De stad betreft een oude vestigingsstad van beperkte omvang en wil dit graag handhaven. Deze structuurvisie zet zich hierdoor niet meer in op groei, maar op het verbeteren van de woon- en leefklimaat en de identiteit als vestigingsstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk gebied waarborgen en beter benutten. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente Gorinchem de ontwikkelingen van de vestigingsstad in de planperiode voor zich ziet. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte van de eigen inwoners te kunnen voldoen is een uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk. Om aan de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voldoen dient in eerste instantie gekeken te worden naar mogelijkheden voor intensief en duurzaam ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied.

Het plan is om op het perceel Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem een duurzame vrijstaande woning. De woning wordt op een passende wijze in de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving ingepast (in aansluiting bij lintbebouwing langs de Arkelse Onderweg). Het plan is in het overeenstemming met de structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem.

4.4.2 Visie van de stad 'Gorcum open vesting'

De gemeente Gorinchem is in 2016 gestart met het traject om te komen tot een nieuwe visie voor de toekomst van Gorinchem. De gemeente Gorinchem heeft de toekomstvisie samen met de inwoners van de gemeente vormgegeven. Verschillende verenigingen, instellingen, bedrijven, klankbord-groepen en kerken uit Gorinchem en omgeving werkten vanaf 2016 met de gemeente samen om te komen tot de nieuwe Visie van de stad. In de nieuwe Visie van de stad zijn 11 ambities geformuleerd:

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

Het plan betreft de realisatie van een duurzame vrijstaande woning. Het plan sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om te komen tot een hoogwaardig en duurzaam woongebied tegen de bebouwde kom van Gorinchem. Het plan is in overeenstemming met de ambities die zijn gesteld in de Visie van de stad.

4.4.3 Woon- en transformatievisie Gorinchem

De gemeente Gorinchem heeft op 26 oktober 2019 de 'Woon- en transformatie- visie Gorinchem: Een bruisende creatieve groene stad' vastgesteld. In deze woon- en transformatievisie is de gewenste ontwikkeling van het wonen in Gorinchem richting 2032 geformuleerd. Daarmee biedt het een vergezicht dat samen met inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers wordt uitgewerkt. De woon- en transformatievisie is geen eindproduct maar een stap in een dynamisch proces gericht op gelukkig wonen in Gorinchem. De woon- en transformatievisie wordt uitgewerkt in een Actieprogramma. Deze visie vormt een bouwsteen voor de op te stellen Omgevingsvisie. De gewenste ontwikkeling van het wonen in Gorinchem wordt uitgewerkt in een algemene visie op wonen, voor de inwoners en voor de toekomst van de stad. Dit krijgt een nadere invulling via vier pijlers:

1. Open woonstad;
2. Een woning voor iedereen;
3. Veilig, leefbare, zorgzame omgeving;
4. Duurzame kwaliteit van wijken en woningen.

De nieuwe woning zal voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. De woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De woning wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Het plan zal conform de BENG-norm gerealiseerd worden. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woning wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen in combinatie met zonne-energie. Het plan zorgt daarmee voor een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad van de gemeente Gorinchem. Het plan is in overeenstemming met de 'Woon- en transformatievisie Gorinchem.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet van toepassing;

5. Milieuaspecten

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling, de realisatie van een één woning. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet aan de orde.

Conclusie

Het plan is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. Dit betekent dat een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht niet aan de orde is. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

5.2 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van enig spoorwegtraject dus kan buiten beschouwing worden gelaten.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de volgende wegen: Arkelsedijk, Arkelse Onderweg, Bleek, Haarweg, Kerkeind, Onderweg, Vaart, Weide en Zuiderlingedijk.

Om de geluidbelasting van de omliggende wegen op de woning inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de te verwachten optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï. De rapportage van het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Voor het aspect wegverkeerslawaaï volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de noord-, zuid- en westgevel wordt overschreden vanwege de Arkelse Onderweg. Ter plaatse van de westgevel wordt ook de maximaal te ontheffen waarde overschreden. Deze dient dan ook bij een nadere uitwerking van het plan als een 'dove gevel' te worden uitgevoerd. In dat geval hoeft de geluidsbelasting niet aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder te worden getoetst. Wel dient de gevel over een voldoende geluidswering te beschikken teneinde dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB.

Maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Arkelse Onderweg te reduceren stuiten op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

Om de realisatie van de woning mogelijk te maken, is de vaststelling van hogere grenswaarden benodigd. Deze hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd bij de gemeente Gorinchem.

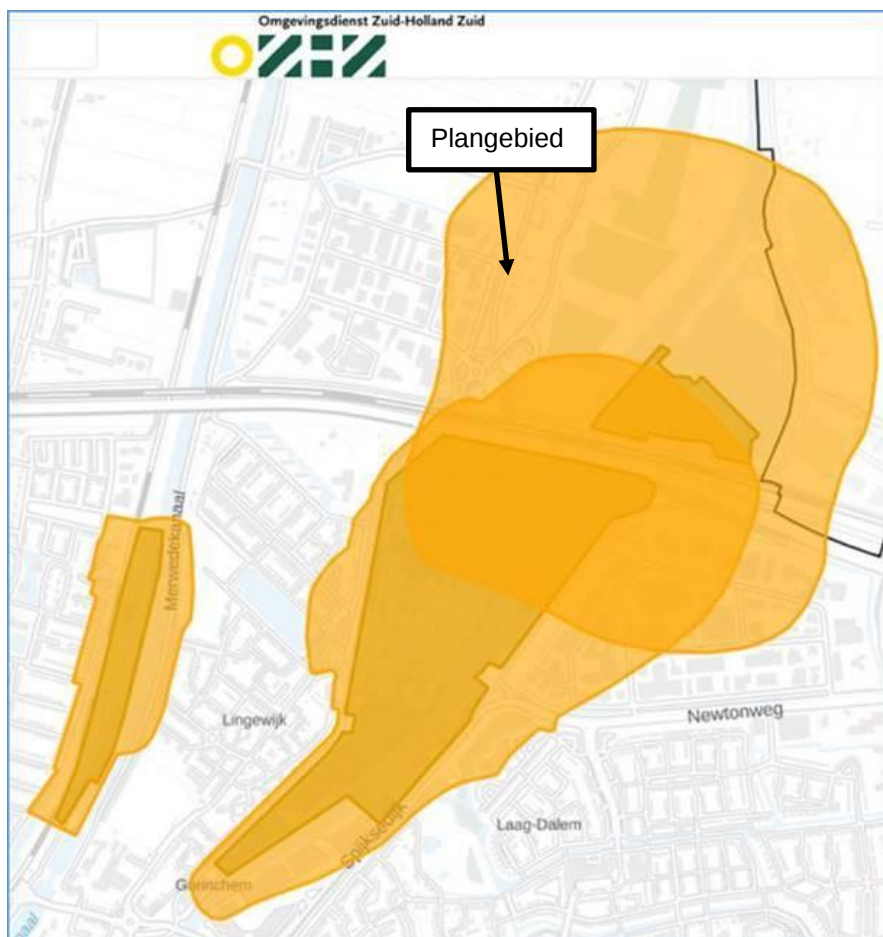
Industrielawaai

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein (HW Zanen). De geluidbelasting op het bouwplan ten gevolge van het gezoneerd industrieterrein 'HW Zanen' is door de OZHZ berekend. De rapportage van het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Voor het aspect Industrielawaai volgt dat onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt gebleven wanneer de huidige situatie (v1) en de situatie inclusief beoogde vestiging van twee type B bedrijven (v2) worden berekend. Bij beschouwing van de maximale benutting van de geluidruimte (v3) op het gezoneerd industrieterrein 'HW Zanen' wordt de voorkeursgrenswaarde met circa 1 dB overschreden.

Door de gemeente Gorinchem dient nochtans een besluit te worden genomen aangaande de inpassingsmogelijkheden van de type B-bedrijven. In hoeverre dit invloed zal hebben op de geluidbelasting op het bouwplan is daarmee nog onduidelijk.

Om in geval van een maximale benutting van de geluidruimte (v3) een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is het vaststellen van een hogere waarde op de zuid- en oostgevel van het bouwplan benodigd. Deze hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd bij de gemeente Gorinchem.



Afbeelding 13: Geluidszones omliggende bedrijventerreinen

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen, mits de westgevel van de woning wordt uitgevoerd als een 'dove gevel'. Voor het plan dienen hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai (Arkelse Onderweg) en Industrielawaai te worden vastgesteld.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gemengd gebied

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstand mag daarmee één afstandstrap worden verlaagd.

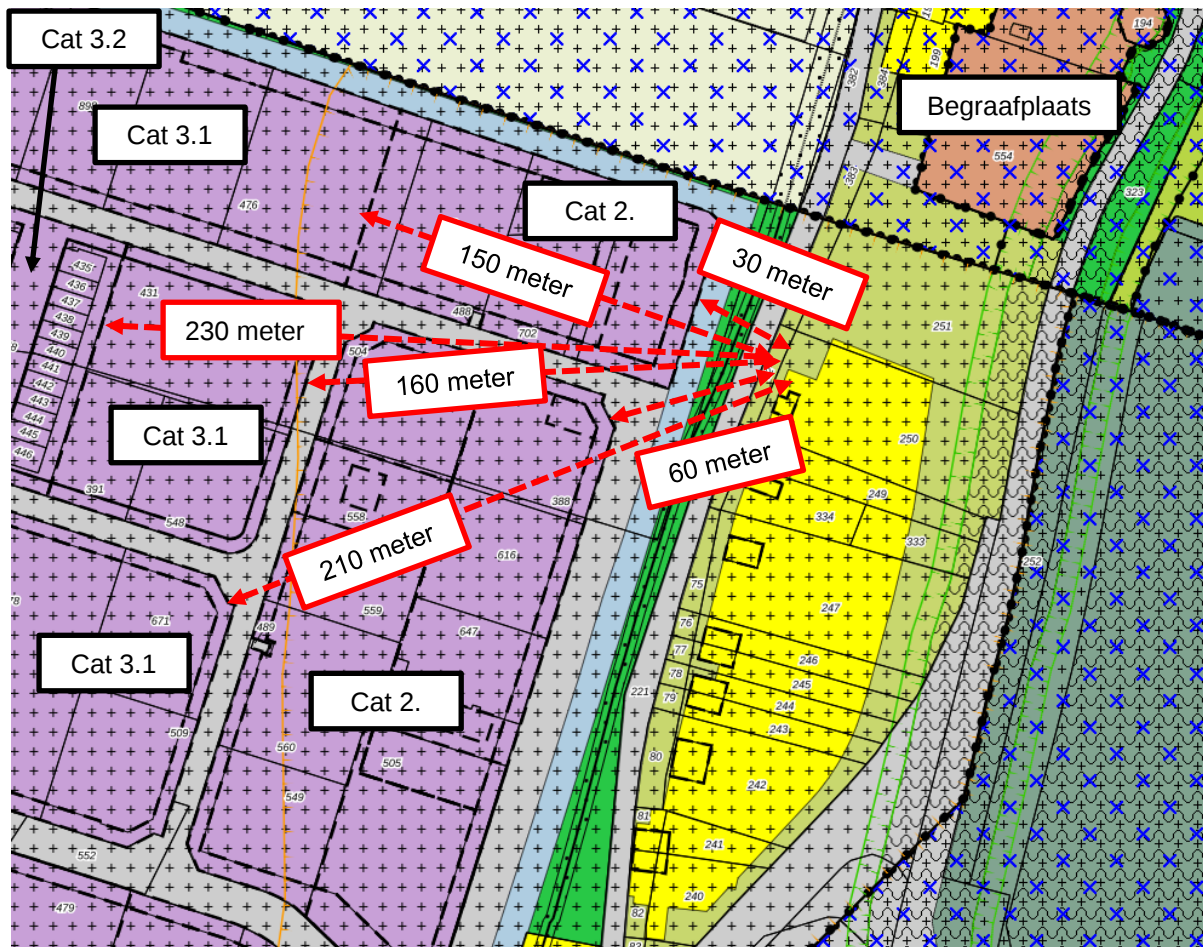
Onderzoek

Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In de omgeving van het plangebied is het bedrijventerrein Papland en een begraafplaats gelegen.

Op het bedrijventerrein 'Papland' zijn bedrijven toegestaan tot max. categorie 3.2. Dit loopt naar de randen van het bedrijventerrein terug naar max. categorie 2. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor deze bedrijven in de categorie 3.2, 3.1 en 2 een richtafstand van 50, 30 en 10 meter. De nieuwe woning wordt gerealiseerd buiten de richtafstanden (zie afbeelding 14).

Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een begraafplaats (milieucategorie 1) een richtafstand van 0 meter.



Afbeelding 14: Omliggende bedrijventerreinen

Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat de nieuwe woning op ruim voldoende afstand van het bedrijventerreinen worden gerealiseerd. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en de bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van dit plan.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek (incl. asbest)

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd. De rapportage van het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlage. De resultaten uit dit bodemonderzoek zijn:

De bodem van de locatie bestaat tot de maximale boordiepte van 2.7 m-mv uit rivierklei. Tot 0.3 á 0.5 m- mv is de klei licht humeus. De diepere klei is siltig en grijs van kleur. In de meeste boringen op het voorterrein is puin waargenomen, tot circa 0.3 m-mv. Het bestaat voornamelijk uit baksteen, het gehalte is gekwalificeerd als zwak of sporen van. De boven- en ondergrond van de achterliggende tuin bevat geen noemenswaardig puin. Er is visueel nergens asbest-verdacht materiaal zoals plaatjes aangetroffen.

Grond

In de bovengrond van het terrein aan de Arkelse Onderweg zijn metalen, PAK en PCB's boven de achtergrondwaarde verhoogd. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een tussenwaarde overschreden. In de ondergrond zijn alleen PCB's licht verhoogd. De boven- en ondergrond zijn op basis van PCB's indicatief industrie-kwaliteit.

Van de bestrijdingsmiddelen is voor DDE de tussenwaarde overschreden in het bovengrond-mengmonster van vier boringen op het voorterrein in september 2022. DDE is een afbraakproduct van DDT. Het gehalte ligt boven het industrie-criterium. DDD en DDT zijn licht verhoogd.

Ter verificatie zijn in november 2023 vier aanvullende boringen op het voorterrein geplaatst, de bouwlocatie. DDE is daarin met 0.33 mg/kg ds licht verhoogd. Conclusie van het onderzoek is:

- I. Tussenwaarde-overschrijdingen voor DDE kunnen op het voorterrein niet uitgesloten worden.
- II. De kans op uitschieters boven de interventiewaarde wordt klein geacht. Gemiddeld ligt het DDE-gehalte zeker niet boven de interventiewaarde.
- III. Een ernstig geval van verontreiniging kan uitgesloten worden. Het criterium daarvoor is een volume van sterk, aaneengesloten grond van tenminste 25 m³. Uitgaande van een diepte van de verontreiniging van 0.3 m-mv zou daar een oppervlak voor nodig zijn van minimaal 80 m².
- IV. De toplaag van het te bebouwen terrein moet bij wijze van worst case-benadering als Niet Toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik van deze grond op locatie is niet verantwoord.

In de toplaag van het overige terrein is DDE niet boven de tussenwaarde verhoogd. Als laatste kan over de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen worden opgemerkt dat de verhoogde gehalten aan DDD, DDE en DDT zich naar alle waarschijnlijkheid niet beperken tot het terrein zelf.

Asbest

Visueel is nergens asbestverdacht (plaat)materiaal gevonden in of op de grond op de locatie. Ook analytisch is asbest niet aantoonbaar in de grond. Dat geldt ook voor de grond in de gedempte sloot langs de voorzijde van het terrein.

Grondwater

In het grondwater zijn barium en molybdeen licht verhoogd.

Conclusie

De kwaliteit van grond en grondwater van de locatie is geen belemmering voor de ontwikkeling van het terrein. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

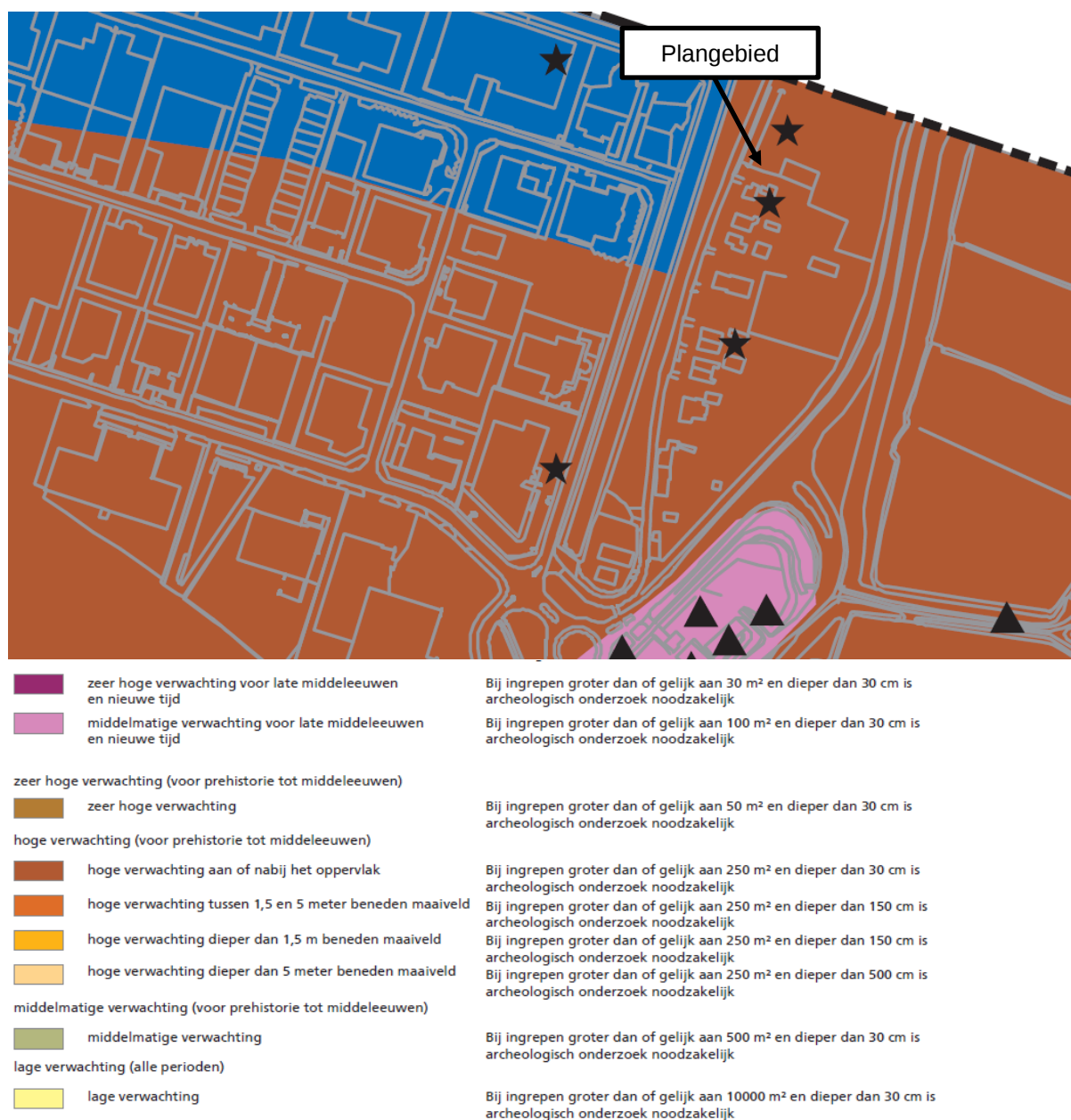
Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologie- vriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een:

- Hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (bruin).

Het plan is om een vrijstaande woning te realiseren op een stuk tuingrond. De nieuwe woning heeft een grondoppervlakte van ca. 97 m². Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Cultuurhistorie

Beleidskader

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het lint langs de Arkelse Onderweg. De linten zijn de oudere wegen en buurtschappen, waaraan te zien is dat Gorinchem buiten de vesting nog lang dorps is geweest. Langs de linten staat afwisselende bebouwing uit diverse periodes. Het plangebied is sinds de wederopbouw (na de Tweede Wereldoorlog) in gebruik als woonperceel. De Arkelse Onderweg vormt één van de historische lijnen binnen de gemeente Gorinchem. De lintbebouwing langs deze lijnen bestaat al sinds het jaar 1000. De lintbebouwing is daarmee van cultuurhistorische waarde.

In hoofdstuk 3.3 Beeldkwaliteit staat beschreven dat de woning op een passende wijze in het lint wordt ingepast en de woning op een passende wijze wordt vormgegeven. De woning wordt gelijke afstand tot de weg gerealiseerd (nokrichting loodrecht op de Arkelse Onderweg). Het plangebied wordt overeenkomstig de andere percelen in de omgeving gesplitst in twee smalle percelen. De woning zal een passende architectonische uitstraling krijgen. De gebruikte kleuren zijn ingetogen en traditioneel. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele (streekeigen) bouwmaterialen of een alternatief met een gelijkwaardige uitstraling. De cultuurhistorische waarden van het lint langs de Arkelse Onderweg zijn daarmee geborgd.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

5.6 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteits- beheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met het duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

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.

Waterplan Gorinchem

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. De kern van het waterplan bestaat uit het ontwikkelen van een visie waarin de wensen ten aanzien van het functioneren van het watersysteem zijn verwoord. Deze visie bestaat uit drie thema's:

- **Thema 1: Water en kwantiteit:** Het op orde houden van het watersysteem (voorkomen wateroverlast). Neerslagwater wordt zoveel mogelijk in het systeem vastgehouden of geborgen en aanvoer van gebiedsvreemd water moet worden beperkt.
- **Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit:** Schoon water en een schone waterbodem met verwaarloosbare risico's voor het aquatisch-ecologisch functioneren van het ecosysteem.
- **Thema 3: Water en ruimte:** De rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting.

Nieuwe ruimtelijke plannen dienen te passen binnen de lange termijnvisie van het Waterplan Gorinchem.

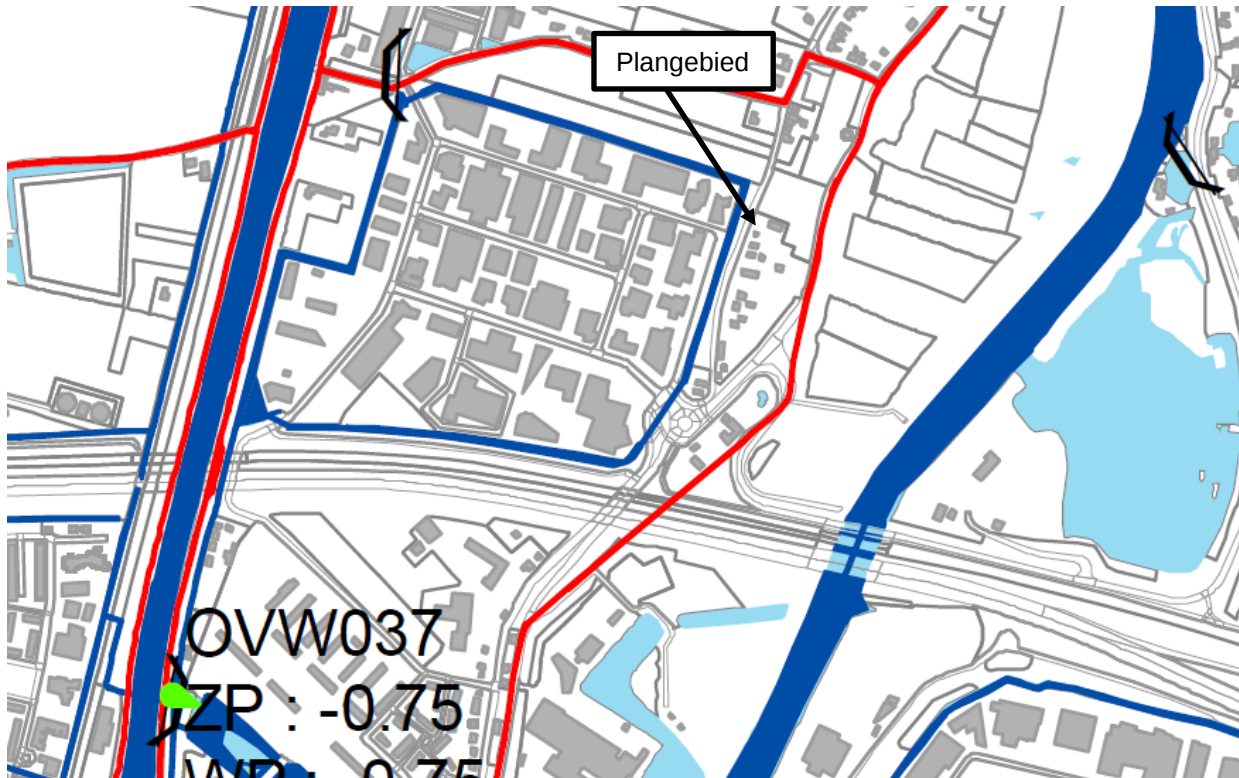
Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de wateraan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Onderzoek

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW037. Het peilgebied heeft een vast peil van -0,70 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 16: Uitsnede peilgebiedenkaart

Watergangen

Het plangebied grenst niet aan oppervlaktewater. In de omgeving van het plangebied is een A-watgang (013870) gelegen. De nieuwe woning wordt buiten de beschermingszone van de A-watgang gerealiseerd. Voor de bouw van de woning is het aanvragen van een watervergunning bij het waterschap Rivierenland niet noodzakelijk.



Afbeelding 17: Uitsnede Legger wateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m².

Tabel 2: Verhardingsbalans

Bestaande situatie	Oppervlakte
Woning Arkelse Onderweg 122	50 m ²
Schuur bij woning	33 m ²
Fruitschuur	200 m ²
Overkapping	35 m ²
Erfverharding Arkelse Onderweg 122	200 m ²
Totaal bestaande situatie	518 m²
Nieuwe situatie	
Woning Arkelse Onderweg 122	50 m ²
Nieuwe woning	92 m ²
Schuur bij woning Arkelse Onderweg 122	12 m ²
Fruitschuur	200 m ²
Overkapping	35 m ²
Erfverharding woning Arkelse Onderweg 122	200 m ²
Erfverharding perceel nieuwe woning	250 m ²
Totaal nieuwe situatie	839 m²
Verskil	+ 321 m²

Het plan resulteert in een kleine toename aan verharding. De toename aan verharding blijft onder de particuliere vrijstellingsgrens van 1.500 m² in het landelijk gebied, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal beoordelen of er gebruik gemaakt kan worden van de eenmalige vrijstelling van de compensatie voor verhard oppervlak.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Conform de het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen.

De hemelwaterafvoer gaat onder de aangrenzende buurpercelen en de weg door. Het hemelwater wordt afgevoerd via een bestaande buisleiding door de tuinen van de aangrenzende percelen. Ter hoogte van het perceel Arkelse Onderweg 118 gaat deze onder de weg door en stroomt het water in de sloot langs de Arkelse Onderweg. De hemelwater van de schuur wordt tevens via de buisleiding afgevoerd naar het oppervlaktewater (zie afbeelding 18). Uitsluitend bij extreme regenval zal hemelwater via een overstort op de gemeentelijke riolering worden afgevoerd. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Gorinchem. De gemeente Gorinchem doet onderzoek naar het toekomstbestendig maken van de hemelwaterafvoer (verruimen van de hemelwaterafvoerleiding). In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

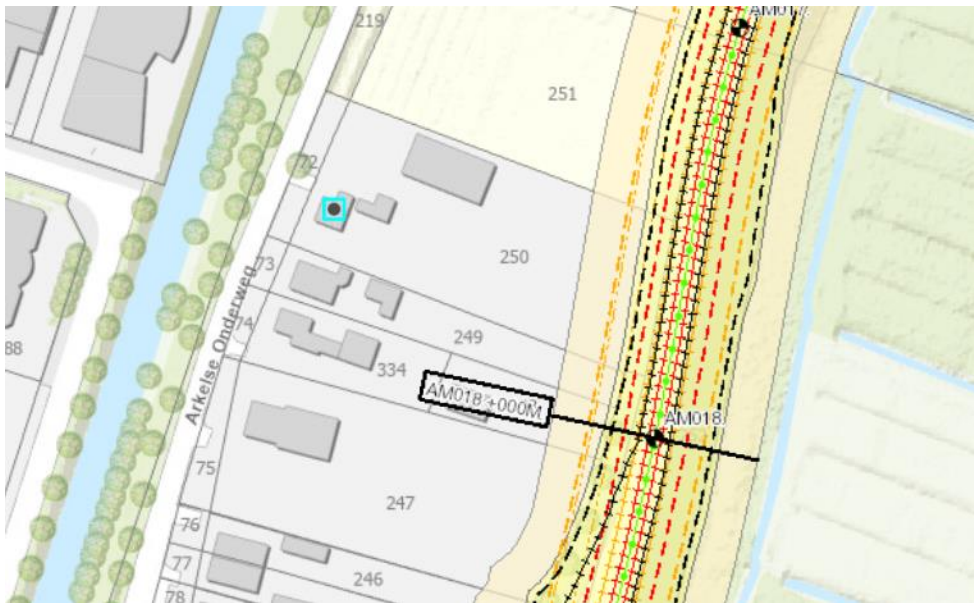


Afbeelding 18: Bestaande hemelwaterafvoer perceel Arkelse Onderweg 122 Gorinchem

Waterkeringen

Het plangebied is gelegen in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. In de kernzone van de waterkering is graven niet toegestaan. Voor het graven in de beschermingszone gelden aanvullende voorwaarden.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd buiten de kern- en beschermingszone. Er is geen sprake van graafwerkzaamheden in de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering. Hiermee is geen sprake van aantasting van de stabiliteit van de waterkering en worden toekomstige dijkversterkingen niet belemmerd. Voor de bouw van de woning is het aanvragen van een watervergunning bij het waterschap Rivierenland niet noodzakelijk.



Afbeelding 19: Uitsnede Legger Waterkeringen

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard.

De Arkelse Onderweg is een weg in beheer en onderhoud bij het waterschap Rivierenland. Het plangebied wordt in de huidige ontsloten middels een in- en uitrit op de Arkelse Onderweg. De percelen worden kadastraal gesplitst. Beide woonpercelen krijgen in de nieuwe situatie een eigen in- en uitrit op de Arkelse Onderweg. Voor de nieuwe in- en uitrit dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland. De nieuwe in- en uitrit en de afstand van de haag tot de weg dient te voldoen aan de regels van de verordening van het waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de nieuwe uitrit dient een melding te worden gedaan bij het waterschap Rivierenland.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plan- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de invloed van de werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, is een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage van de ecologische quickscan is toegevoegd in de bijlage. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene Zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Te treffen maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van circa 80 meter ligt het Natura 2000-gebied 'Lingegebied en Diefdijk-Zuid' en het Natuurnetwerk Nederland.

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat door de tussenliggende loods, bomen en weg met dijk geen sprake is van significante negatieve effecten. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



Afbeelding 20: Afstand plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden



Afbeelding 21: Afstand plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een stikstofdepositieberekening met de AERIUS Calculator uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage.

Voor de aanlegfase geeft het project een maximale bijdrage op Natura-2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' van 0,09 mol/ha/jaar. Het betreft een bijdrage die slechts geldt tijdens de aanlegfase, voor een periode van maximaal 1 jaar. Conform de vastgestelde redeneerlijn kan voor deze bijdrage gesteld worden dat er geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd. De volledige berekening is als bijlage toegevoegd aan deze notitie.

Voor de gebruiksfase is geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden te verwachten zijn in het kader van stikstofdepositie.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen reden is die realisatie en het gebruik van het plan in de weg staat.

Conclusie

Het plan ondervindt, mits de gestelde maatregelen worden getroffen, wat betreft ecologie geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2021) het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 17,98 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 17,0 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 9,81 µg PM_{2,5}/m³;

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied de volgende relevante risicobronnen:

- Het Brzo-bedrijf Corbion.
- De transportroutes Betuwelijn en A15
- Gasleiding W-528-01.

Brzo-bedrijf Corbion

Brzo-bedrijf Corbion ligt ten zuidwesten van het plangebied. De afgelopen jaren heeft het bedrijf diverse veiligheidsmaatregelen genomen om het externe risico te verkleinen. Daardoor is het plangebied buiten het invloedsgebied komen te liggen. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Omdat het plan buiten het invloedsgebied ligt, is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Betuwelijn

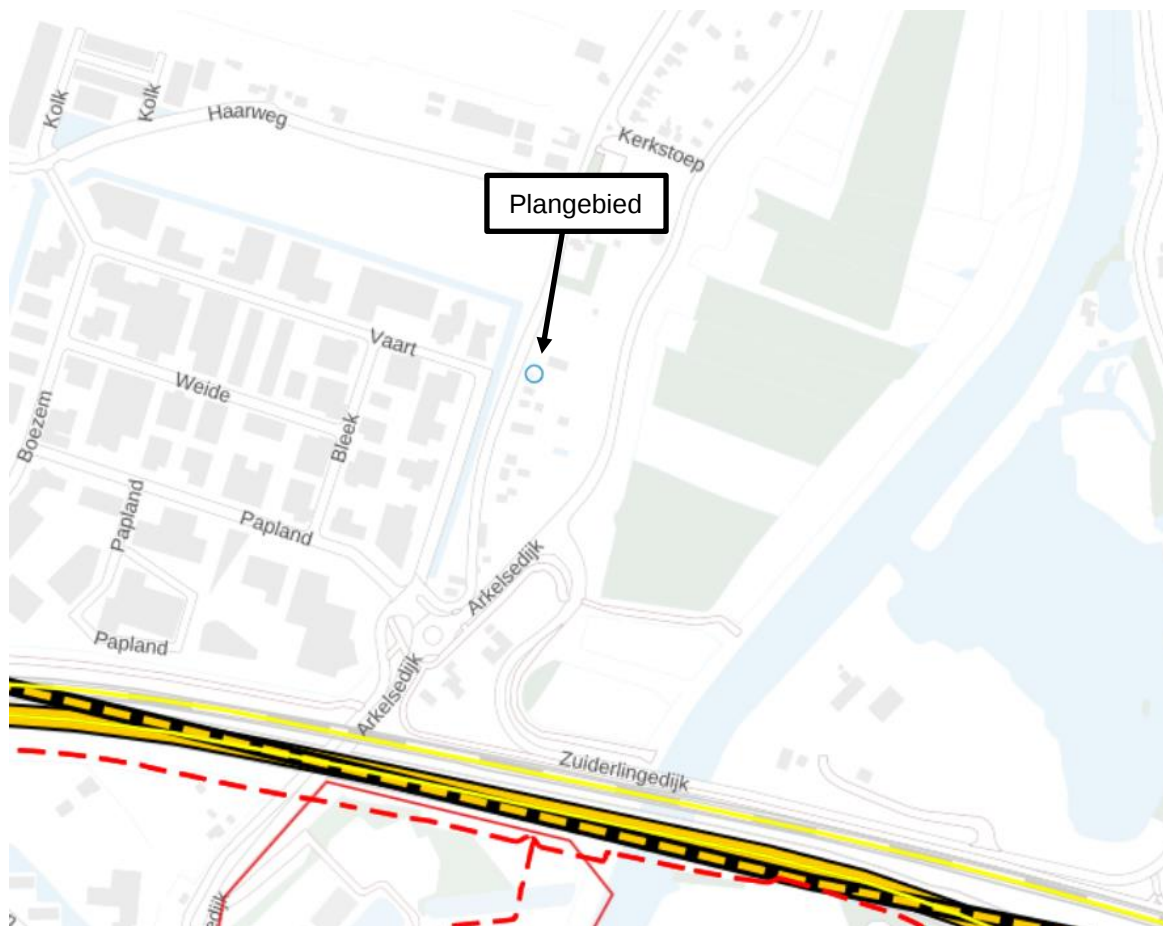
De Betuwelijn ligt ten zuiden van het plangebied op 374 meter van de nieuwe woning. Aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Vanwege bestaande tussenliggende (woon)bebouwing blijft het groepsrisico gelijk. Vanwege de grote afstand tot het plangebied is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

A15

De snelweg A15 ligt ten zuiden van het plangebied op 410 meter van de nieuwe woning. Aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Vanwege bestaande tussenliggende (woon)bebouwing blijft het groepsrisico gelijk. Vanwege de grote afstand tot het plangebied is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Gasleiding W-528-01

De hogedruk aardgasleiding W-528-01 ligt ten zuiden van het plangebied op 442 meter van de nieuwe woning. Aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Vanwege bestaande tussenliggende (woon-) bebouwing langs de buisleiding blijft het groepsrisico gelijk. Vanwege de grote afstand tot het plangebied is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.



Afbeelding 22: Uitsnede Risicokaart

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

5.10 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente is er een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar komt.

7. Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

7.1 Participatie

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een woningbouwontwikkeling te informeren. De initiatiefnemer heeft de naaste burens (nr. 120) op de hoogte gebracht van de plannen. De initiatiefnemers zijn zelf woonachtig in de bestaande woning Arkelse Onderweg 122.

7.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Het waterschap Rivierenland heeft een aantal tekstuele opmerkingen en aandachtspunten gegeven op het plan. De tekstuele opmerkingen zijn verwerkt in hoofdstuk 5.6 Watertoets.

De overige overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp-besluit, het ontwerp-besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.