

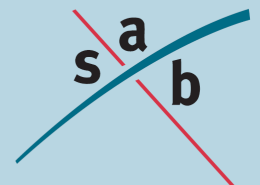
Bestemmingsplan

# Binnenstad e.o.

**Gemeente Gorinchem**

*Concept: 23 november 2012  
Voorontwerp: 25 januari 2013  
Ontwerp: 13 december 2013  
Vastgesteld: 26 juni 2014*

Datum: 1 april 2015  
Projectnummer: 120476  
ID: NL.IMRO.0512.BP2012120-4002





# INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	7
<b>2</b>	<b>Het plan</b>	<b>8</b>
2.1	Historie (vesting) Gorinchem	8
2.2	Huidige situatie	10
2.3	Planbeschrijving	29
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	<b>44</b>
3.1	Beleid	44
3.2	Milieuaspecten	55
3.3	Water	61
3.4	Flora en fauna	68
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	68
3.6	Verkeer en parkeren	74
3.7	Economische uitvoerbaarheid	74
<b>4</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>75</b>
4.1	Algemeen	75
4.2	Dit bestemmingsplan	77
4.3	Gebiedsaanduidingen	90
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>91</b>
5.1	Inspraak	91
5.2	Overleg	91
5.3	Zienswijzen	91

## Separate bijlagen

- Bijlage 1: Nota van Beginspraak
- Bijlage 2: Aanwijzing tot beschermd stadsgezicht
- Bijlage 3: Archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart
- Bijlage 4: Kadastrale nummers cultuurhistorische waardevolle terreinen
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken ontwikkeling Genesis
- Bijlage 7: Ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken ontwikkeling Nieuwe onderhoudsloods op perceel Paardenwater 8
- Bijlage 8: Nota inspraak, december 2013
- Bijlage 9: Zienswijzennota, mei 2014



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Gorinchem werkt momenteel aan de actualisatie van een aantal bestemmingsplannen. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen, alsmede vele mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat na voltooiing van de actualisatie voor Gorinchem grotendeels dezelfde regeling geldt. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de verplichting en gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen zijn hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden, en de digitaliseringsvereisten, die gelden sinds 1 januari 2010.

De binnenstad en omgeving is één van de gebieden waarvoor in het kader van de actualisatie een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld. De gemeente Gorinchem ziet de binnenstad als het visitekaartje van de stad met een groot economisch belang voor de gemeente. De binnenstad is een waardevol gebied, dat voor uiteenlopende functies wordt gebruikt. Om de binnenstad goed te kunnen beheren, mede gezien de snel veranderende ruimtevrage en ontwikkelingen in binnensteden, is een actueel juridisch kader nodig. De doelstelling is te kunnen beschikken over een actueel bestemmingsplan voor de binnenstad en het gebied rondom de binnenstad, dat recht doet aan de bescherming van de cultuurhistorische waarden, de herkenbaarheid, levendigheid en leefbaarheid en dat ruimte biedt voor economische ontwikkeling.

In het kader van de 'Beginspraak' heeft in februari en maart 2012 een viertal bijeenkomsten plaatsgevonden om zo diverse verenigingen en stichtingen te informeren over het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving". Naar aanleiding van de 'Beginspraak' hebben aanvullend bijeenkomsten plaatsgevonden voor makelaars en eigenaren/gebruikers van de Langendijk. Daarnaast hebben er gesprekken plaatsgevonden met pandeigenaren en heeft de beginspraak ertoe geleid dat diverse personen / verenigingen hun visie op de binnenstad en het nieuwe bestemmingsplan hebben gegeven. De gemeente heeft op deze manier kunnen kennis nemen van zaken en wensen die leven in het plangebied. De resultaten van de 'Beginspraak' hebben mede ten grondslag gelegen aan voorliggend bestemmingsplan.

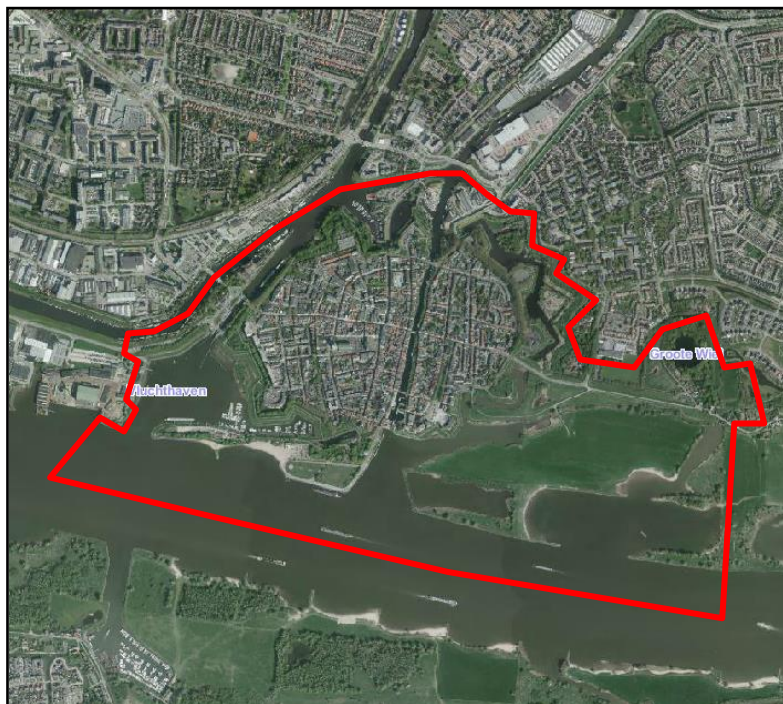
Een uitgebreidere samenvatting hiervan is gegeven in de Nota van Beginspraak, zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridische vertaling van het actuele beleid en heeft primair een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling of ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond. Tot slot zijn twee andere ontwikkelingen meegenomen, te weten de horeca-ontwikkeling aan Buiten de Waterpoort en een ontwikkeling op het perceel Paardenwater 8.

Het beheersgerichte karakter houdt niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau, zoals geringe uitbreiding van gebouwen, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet bij recht meegenomen.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de binnenstad van de kern Gorinchem en nabije omgeving. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Boven Merwede, Krinkelwinkel, Kanaal van Steenenhoek, Lingebrug, Spijksedijk, Flank, Glacis, Vestingweg en Het Grote Wiel. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth

Het plangebied bestaat uit zes deelgebieden:

1. Binnen de Vesting.
2. Kleine landtong, Nieuwe Wolpherensedijk en Vluchthaven.
3. Buiten de Waterpoort.
4. Dalemwal en Glacis.
5. Grote Wiel, Wijdschild-Zuid en het buurtschap Dalem.
6. Dalemse Gat en Woelse Waard.

Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van de deelgebieden weergegeven.



#### **Ligging van de deelgebieden**

1. Binnen de Vesting
2. Kleine landtong, Nieuwe Wolpherensedijk en Vluchthaven
3. Buiten de Waterpoort
4. Dalemwal en Glacis
5. Grote Wiel, Wijdschild-Zuid en buurtschap Dalem
6. Dalemse Gat en Woelse Waard

#### *Begrenzing deelgebied 1. 'Binnen de Vesting'*

De begrenzing van dit deelgebied is als volgt: de as van de Nieuwe Merwedeluis en het aansluitende gedeelte van het Merwedekanaal, de buitenzijden van het Arkel- of Schelluinenbolwerk en het Molenbolwerk, over het voetpad op de Dalemwal met inbegrip van de Dalemwal, de buitenzijde van de Altenawal en de Wolpherenwal en dan de middenlijn van de Passantenhaven via de Vluchthaven naar de Nieuwe Merwedeluis.

#### *Begrenzing deelgebied 2. 'Kleine landtong, Nieuwe Wolpherensedijk en Vluchthaven'*

Dit deelgebied is gelegen in het noordwesten van het plangebied. Dit gebied grenst in noordzijde aan het stationsgebied. Ten zuiden van het deelgebied stroomt de Boven Merwede. De historische binnenstad grenst in het oosten aan dit deelgebied.

#### *Begrenzing deelgebied 3. 'Buiten de Waterpoort'*

Dit gebied is gelegen in het zuidwesten van het plangebied en bestaat voor een groot deel uit de Boven Merwede en het strand met recreatievoorzieningen en parkeerterrein. Ten noorden van het deelgebied is de vesting gelegen.

#### *Begrenzing deelgebied 4. 'Dalemwal en Glacis'*

Dit deelgebied is gelegen in het noorden van het plangebied. Dit deelgebied behoort bij de historische vesting en bestaat uit drie bastions. Ten oosten van dit deelgebied is de wijk Wijdschild gelegen.

#### *Begrenzing deelgebied 5. 'Grote Wiel, Wijdschild-Zuid en het buurtschap Dalem'*

Dit deelgebied is gelegen in het westen van het plangebied. De gronden zijn in gebruik als weideland, natuur en er zijn woningen gelegen aan het lint van de Lingsesdijk. Ten oosten van dit deelgebied is het buitengebied van de gemeente Gorinchem gelegen. Ten noorden van dit gebied is de woonwijk Wijdschild en Gorinchem-Oost gelegen.

#### *Begrenzing deelgebied 6. 'Dalemse Gat en Woelse Waard'*

Dit gebied is gelegen in het zuidwesten van het plangebied en bestaat voor een groot deel uit de Boven Merwede, uiterwaarden en natuurgebied. Ten noorden van dit deelgebied is de Dalemsedijk gelegen.

### **1.3 Geldend bestemmingsplan**

De geldende bestemmingsplannen betreffen de plannen 'Wijdschild', 'Binnenstad noord-oost', 'Wijdschild Zuid-Villa's', 'Woelsewaard', 'Binnenstad binnen de Wal' en 'Bestemmingsplan 7e Bastion':

- Het bestemmingsplan 'Wijdschild' is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 30 augustus 1968 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 1 oktober 1969.
- Het bestemmingsplan 'Binnenstad Noord-Oost' is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 19 april 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in september 1972.
- Het bestemmingsplan 'Wijdschild Zuid-Villa's' is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 februari 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 30 juni 1976.
- Het bestemmingsplan 'Woelsewaard' is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 november 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in september 1976.
- Het bestemmingsplan 'Binnenstad binnen de Wal' is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 27 april 2000. Door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland is op 12 december 2000 goedkeuring aan delen van het bestemmingsplan onthouden. De Raad van State heeft, bij besluit van 20 februari 2002, vervolgens de onthouden goedkeuring deels geschrapd.
- Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 7<sup>e</sup> Bastion' is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 23 september 2010.
- Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak 1943 is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 6 oktober 1943 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 25 juli 1944.



- Bestemmingsplan Avelingen Schelluinsestraat is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 30 juni 2010.
- Bestemmingsplan Tussen de Lingedijken is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 26 oktober 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 18 juni 1996.
- Bestemmingsplan Buitengebied Vuren 1977 is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 14 februari 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 5 juli 1978.

Daarnaast gelden in het plangebied nog enkele postzegelplannen (bestemmingsplannen), wijzigingsplannen, vrijstellingen en ontheffingen. Voornoemde vigerende (bestemmings)plannen zijn verouderd. Om te kunnen voldoen aan de actualiseringsverplichting, die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening, worden de betreffende bestemmingsplannen geactualiseerd.

#### **1.4 Opzet van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk komt vervolgens in hoofdstuk 2 de bestaande situatie aan bod. Daarna wordt in dit tweede hoofdstuk ingegaan op de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het (relevante) beleid van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het vijfde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de planprocedure.

## 2 Het plan

### 2.1 Historie (vesting) Gorinchem

Gorinchem ligt op de noordoever van de Boven Merwede. Van oorsprong is Gorinchem een Damstad: in zijn huidige gedaante is het een typische 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup>-eeuwse vestingstad. De oeverwallen van de Merwede en de Linge vormden een gunstige vestigingsplaats. Aan het eind van de 13<sup>e</sup> eeuw wordt de nederzetting Gorinchemse een vesting door het opwerpen van met palissaden verstrekte wallen.

De bebouwing ontwikkelde zich evenwijdig aan de beide rivieren via de nog bestaande assen Eind-Langendijk, Kortendijk aan de westzijde van de Linge en Hoogstraat parallel aan de Merwede. Op enige afstand van eerstgenoemde dijkweg kwam een tweede straat te liggen: de as Molenstraat-Arkelstraat. Aan de oostzijde van de Linge kwam in 1267 een kasteel tot stand in het verlengde van de Hoogstraat en de Burgstraat. Verder kwam hier wat later dan aan de westzijde lineaire bebouwing tot ontwikkeling via de as Appeldijk-Havendijk. Bij verdere uitbreiding van de bebouwing van dit gebied is de bodem stelselmatig opgehoogd en sindsdien wordt dan ook steeds een onderscheid gemaakt in de "Bovenstad" en de "Benedenstad". Het stratenpatroon, dat zich verder rond het oudste systeem ontwikkelde vertoont vooral aan de oostzijde van de Linge een eenvoudige rechthoekige structuur. Aan de westzijde is de plattegrond minder regelmatig; wellicht hangt dat samen met de toenmalige kavelopzet (blokstructuur). De ommuring van de Middeleeuwse kern volgde ongeveer de lijn van Schuttersgracht, Oude Lombardstraat, Nieuwe Walsteeg, Korenbrugstraat, Keizerstraat, Kalkhaven, Robberstraat, Eind. Deze versterking moet omstreeks halverwege de 14<sup>e</sup> eeuw zijn gerealiseerd. Toen werden de wallen verder versterkt met stenen muren en torens.

Het kasteel aan de oostzijde van de stad werd tijdens de Arkelse oorlog in 1412 gesloopt. Een nieuwe versterking (de Blauwe Toren) werd gesitueerd op de plek op het eind van de Schuttersgracht en de aan de Merwede. In 1574 begon men met de uitleg naar het oosten, waarbij een dubbele vestinggracht werd gegraven tot de Kalkhaven. Verder werden enkele bolwerken aan de oost- en zuidoostzijde van de stad opgeworpen. Omstreeks 1585 werd aangevangen met de constructie van de verdedigingswerken aan de zuid-, west- en noordzijde van Gorinchem. De stadsmuren uit de 14<sup>e</sup> eeuw waren tweehonderd jaar later zo verzwakt dat zij aan vervanging toe waren. Er kwam een nieuwe omwalling, afgerond in 1609: de stad werd twee maal zo groot door de ontwikkeling van 12 bastions en een nieuwe stadsgracht. Van de vier stadspoorten in de vestingwal is alleen de Dalempoort nog over. De stad werd tegelijkertijd aanzienlijk vergroot en ook aan de westzijde kwamen nieuwe woonstraten en enkele stadsgrachten tot stand, onder andere een binnenvestgracht, de Melkheul, een water langs de huidige Pompstraat. De stad telde vier poorten: de Kanselpoort (Westwagenstraat), de Arkelpoort (Arkelstraat), de Dalempoort (Dalemstraat) en de Waterpoort (aan het Eind).

Op de navolgende afbeelding is de uitbreiding weergegeven.



Gorinchem omstreeks 1550

Gorinchem omstreeks 1600

Na een periode van neergang deed zich gedurende de 19<sup>e</sup> eeuw een nieuwe ontwikkeling voor, waarbij met name de militaire functie werd uitgebouwd met de bouw van enige kazernes, zoals de Willemskazerne en de Citadelkazerne in het zuid-westelijk stadsdeel. Daarenboven vond demping plaats van enige havens, zoals de Kalkhaven, het Haventje (nu Laantje) en de slootjes bij de voormalige bleekvelden.

In 1860 werd een nieuwe stadstoegang geprojecteerd, de Vijfde Uitgang. Er vindt woningbouw plaats in met name het oostelijk deel van de binnenstad, op de stadsmoestuinen en rond het Wilhelminaplein. Alle projecten zijn het gevolg van particulier initiatief en kenmerken zich vaak door een hoge dichtheid. Onder vigeur van de Woningwet 1906 werden vervolgens huizen gerealiseerd aan de Visserdijk, de Nieuwstad, de Lindeboom, de Revetsteeg en het Leeuwenhofje. In de huidige tijd zijn veel nieuwe woningprojecten gerealiseerd, zoals in de jaren zestig Paddemoes, het complex bejaardenwoningen ter plaatse van het bouwblok Katerstraat-Bagijnenwalstraat-Lindeboom, het woningwetcomplex langs het Heerenlaantje, de nieuwe woonbebouwing rond de Wilhelminaplein en de Revetsteeg en recenter de bebouwing ter plaatse van Volkswaerbaarheid en de Blijenhoek. Op de navolgende afbeelding is een plattegrond van de vesting Gorinchem uit 1850 weergegeven.



Gorinchem omstreeks 1850

### *De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht*

Op 28 juli 1988 zijn de binnenstad en een deel van het omliggende gebied ingeschreven in het register beschermde stads- en dorpsgezichten. Gelet op artikel 36 van de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht voor het aangewezen gebied een beschermend bestemmingsplan op te stellen. Binnen beschermde gezichten geldt een vergunningstelsel voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken. Vergunningverlener hiervoor is het bevoegde gezag. De navolgende afbeelding toont een indicatie van de grenzen van het beschermde stadsgezicht.



*Globale grens van het beschermd stadsgezicht (gele lijn), afgeleid van het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht*

De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is als separate bijlage opgenomen. Dit bestemmingsplan voorziet voorts in een planologische regeling voor het aangewezen beschermd stadsgezicht.

## **2.2 Huidige situatie**

Voor de beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied, die ten grondslag ligt aan onderhavig bestemmingsplan, wordt een beschrijving gegeven per deelgebied. Bij ieder deelgebied wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur. Vervolgens wordt voor het gehele plangebied ingegaan op groenstructuur, waterstructuur en verkeersstructuur.



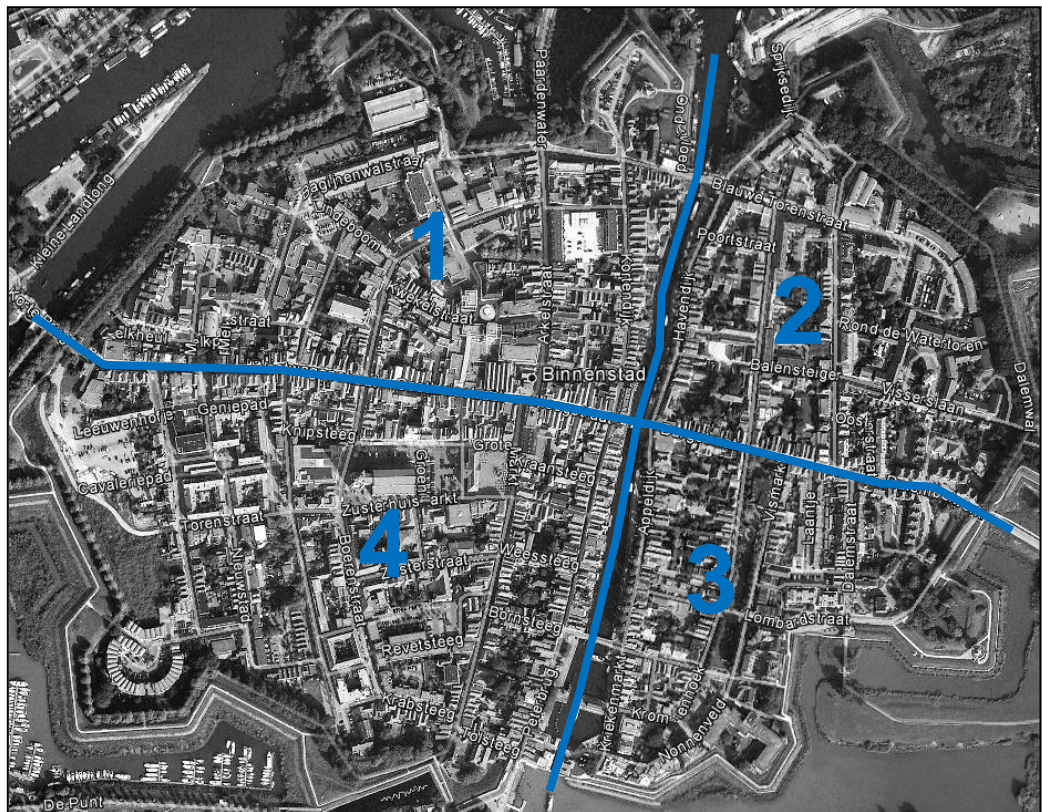
### 2.2.1 Algemeen

De binnenstad wordt gezien als één samenhangend gebied met daaromheen min of meer op zichzelf staande losse gebieden (Kleine Landtong, Buiten de Waterpoort, Oostgracht en Woelse Waard). Opvallend is dat de binnenstad aan de oost- en zuidzijde begrensd is door een vestingmuur, terwijl aan de westzijde alleen een vestingwal aanwezig is. Aan de noord-, oost-, en westzijde van de vesting zijn nog 11 van de oorspronkelijk 12 bastions aanwezig. Dit is destijds zo aangelegd, omdat de westzijde minder sterk verdedigd hoefde te worden. In de navolgende alinea's is per deelgebied een beschrijving gegeven van de huidige situatie.

### 2.2.2 Binnen de vesting

#### Vesting

In de huidige situatie zijn de bastions nog bijna geheel intact en verkeert de vestingstad Gorinchem grotendeels in oorspronkelijke staat. Eén bastion is verdwenen (aan de noordwestzijde van het oude stadscentrum) vanwege de aanleg van het Merwedekanaal. De bastions zijn zeer belangrijk voor de stadsstructuur en vormen een sterke begrenzing van de binnenstad. Het stadssilhouet van Gorinchem is bijzonder waardevol, vooral gezien vanuit het zuiden en zuidoosten. In het silhouet spelen de vestingwallen door hun relatief grote hoogte en hun bovendien hoogopgaande boombeplanting een overheersende rol. Het voor de historische vestingstad kenmerkende isolement ten opzichte van de omgeving wordt nog eens versterkt, wanneer bij hoogwater de uiterwaarden zijn overstroomd. Op de navolgende afbeeldingen zijn de straatnamen in de binnenstad weergegeven.



Weergave straten in de binnenstad

bron: Google Earth, 2012





Weergave straten in noordwesten van de binnenstad

bron: Google Earth, 2012



Weergave straten in noordoosten van de binnenstad

bron: Google Earth, 2012





Centraal element en drager van de ruimtelijke hoofdstructuur is de Linge haven, die zowel het scheidende als het bindende element vormt tussen de beide stadsdelen Benedenstad (ten westen van de Linge) en Bovenstad (ten oosten). De belangrijkste doorkruising van dit stramien wordt gevormd door de van west naar oost doorlopende oude landroute Westwagenstraat-Gasthuisstraat-Hoogstraat-Burgstraat, die de Linge haven kruist via de Visbrug. Nevengeschiedt aan de oost-westroute vormen parallel aan de Linge de tracés Arkelstraat - Molenstraat, Kortendijk - Langendijk - Eind en Havendijk - Appeldijk - Kriekenmarkt de belangrijkste noord-zuid lopende elementen. Tussen deze straten vormen vele stegen dwarsverbindingen die vooral op genoemde dijken en de Linge betrokken zijn. De binnendijkse Benedenstad geeft aanzienlijke hoogteverschillen te zien tussen de dijk langs de Linge haven (Kortendijk, Langendijk, Eind) en het daarachter gelegen gebied.

De ruimtelijke structuur van de Benedenstad wordt behalve door de Linge haven met zijn parallelstraten en de doorlopende dwarsroute in belangrijke mate bepaald door het gebogen tracé Haarstraat-Kruisstraat-Krijtstraat-Boerenstraat-Krabsteeg, dat het beloop markeert van de Middeleeuwse stadsvest, waarvan de iets westelijker gelegen Schuttersgracht een concreet overblijfsel is. De centrale stedelijke ruimte van de Benedenstad is de langwerpige pleinruimte, die wordt gevormd door het eigenlijke marktplein en het aansluitende kerkplein. Het langgerekte voormalige stadhuis deelt het Marktplein in twee afzonderlijke ruimten, de Grote Markt ten oosten en de Groenmarkt ten westen ervan. Ten zuiden van het marktplein is het stratenpatroon haaks op de Schuttersgracht gericht. Een naar verhouding groot deel van de westelijke stadsuitbreiding wordt ingenomen door de herontwikkeling van het Kazerneplein voor woningbouw.

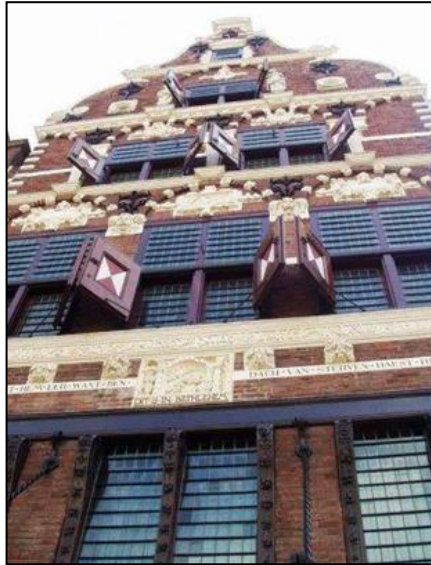
De ruimtelijke structuur van de Bovenstad wordt voornamelijk bepaald door de gedempte havens, waarvan de Kalkhaven als zodanig nog goed herkenbaar is. De Keizerstraat herinnert aan het oude beloop van de oostelijke gracht vóór de aanleg van de vesting-werken. In de door de geleidelijke ophoging in het oorspronkelijk buitendijks gebied ontstane Bovenstad, althans het Middeleeuwse deel daarvan, zijn de terreinhoogteverschillen gering. Het laag gelegen gebied ten oosten van de Vissersdijk heeft een ander karakter dan het historische deel van de binnenstad. De verkavelingsrichting en de bebouwingsstructuur is gedeeltelijk afgeleid van het beloop van de hier vroeger aanwezige sloten. Van de westelijke stadsuitbreiding (Nieuwstad, Pompstraat, Heerenlaantje) is het stratenpatroon bijna uitsluitend geënt op het beloop van het vroegere slotenpatroon. Deze gebieden zijn relatief laat tot ontwikkeling gekomen. Het Kazerneplein is een recente ontwikkeling in dit deel van de binnenstad.

#### *Bebouwingsbeeld*

De bebouwing in de Gorinchemse binnenstad wordt over het algemeen gekenmerkt door gesloten bouwblokken. De bouwblokken zijn samengesteld uit bebouwing die zich op de openbare ruimte oriënteert. De bebouwingsdichtheid in de Middeleeuwse kern is groot, vooral in de voormalige handels- en overslagzones langs de Linge haven en langs de hoofdinalroutes. Daarbuiten neemt de bebouwingsdichtheid in de richting van de wallen geleidelijk af. De bouwblokken volgen hierbij het stratenpatroon.



Op hoeken zijn hier en daar accenten aangebracht. De gesloten blokkenstructuur zorgt voor grote samenhang, ruimtelijke continuïteit en duidelijkheid bij de beleving van het centrumgebied. Door de beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen de vesting zijn veel panden op een beperkt grondgebied gebouwd. Dit heeft geleid tot een dicht bebouwd stedelijk gebied met smalle straatjes en steegjes. Geringe wisselingen in beloop en breedte van de straten verlevendigen het beeld. De percelen zijn over het algemeen smal en diep met woningen direct aan de straat zonder voortuin. De bebouwing is, uitgezonderd enkele grote gebouwen zoals de kerk en het museum, kleinschalig van karakter. De historische omgeving vormt een toeristische trekpleister waardoor aan de aanloopgebieden veel winkels en café-restaurants liggen.



Monumenten in de binnenstad van Gorinchem



bron: Wikipedia en Welstandsnota

In de geleding van de grotere openbare ruimte, zoals de Linge haven, Kalkhaven en de marktpleinen, spelen boombeplantingen een belangrijke rol. Binnen de stadswallen is de bebouwingsstructuur sinds circa 1600 niet wezenlijk gewijzigd. Wijzigingen betreffen voornamelijk de bebouwingsdichtheid van met name de bij de vesting ontstaan gebiedsuitbreidingen ten oosten en westen van de Middeleeuwse kern. In de totstandkoming van het bebouwingsbeeld zijn drie perioden aan te geven die zich onderling onderscheiden in hun ruimtelijke kenmerken en in de vormgeving en detaillering.

#### Bebouwing tot 1850

In de Middeleeuwse binnenstad is het historische karakter in belangrijke mate bewaard gebleven. Dit uit zich door de profilering en inrichting van de openbare ruimte, de verkavelings- en bebouwingsstructuur en voor een deel ook door het historische bebouwingsbeeld. Het bebouwingsbeeld is gevarieerd en is samengesteld uit oude en nieuwe bebouwing. De categorie van oudere bebouwing wordt vrij sterk overheerst door lijstgevels van overwegend 19<sup>e</sup> eeuwse karakter, wellicht als gevolg van verwoestingen door het beleg in de jaren 1813-1814. Achter vele 19<sup>e</sup> eeuwse façades gaat veelal bebouwing van veel hogere ouderdom schuil. De historische waarde van de bebouwing is groot, hetgeen moge blijken uit het niet onaanzienlijk aantal beschermde monumenten.

Kenmerkend is de aaneengesloten wijze van bebouwen, direct aan de straat, waarbij erven en tuinen binnen de bouwblokken liggen besloten (gesloten bouwblokken). Waar bebouwing plaatselijk ontbreekt, zoals in sommige steegjes, vormen tuinmuren de scheiding tussen particuliere erven en de openbare ruimte. De verkaveling is meestal nagenoeg haaks op de straten gericht. De percelen kennen een basisbreedte van 4 tot 6 meter (bijzondere objecten buiten beschouwing latend), die hier en daar door samenvoeging en splitsing weer tot andere maatvoering heeft geleid.



*Huize Matthijs-Marijke (1746) bron: Google Earth, 2012*

De goothoogte varieert van 8 tot 10 meter in de hoofdstraten, waar hoofdzakelijk sprake is van bebouwing in twee en een halve laag met een kap. In de minder belangrijke straten varieert de goothoogte van 5 tot 8 meter met bebouwing in twee lagen met kap. Incidenteel zijn afwijkingen te constateren, zoals ter plaatse van de noord- en oostwand van de Grote Markt, Groenmarkt, de noordwand van de Gasthuisstraat en de Hoogstraat, het Eind en gedeeltelijk de Appeldijk. Op deze plaatsen is in overwegende mate sprake van goothoogtes van meer dan 10 meter. Voorts dienen de bijzondere gebouwen te worden genoemd, welke veelal in overeenstemming met hun status een extra hoge verdieping hebben. Bebouwing in één en anderhalve laag komt bijna niet voor. De kappen zijn in het algemeen steil (45 à 60 graden) en de kaprichting is in het algemeen met de nokken haaks op de straat gericht. In enkele straten en in de smalle stegen overheersen kappen evenwijdig aan de straat.

In een groot deel van de binnenstad en vooral de Middeleeuwse kern zijn ook de historische vormgeving en detaillering van de bebouwing en de openbare ruimte van betekenis. Hoewel het bebouwingsbeeld sterk wordt overheerst door lijstgevels van 19e eeuwse karakter is dit door de grote variaties in maat, proportie, indeling en detaillering van de afzonderlijke gevels zeer afwisselend en boeiend.

Van de meeste straten is de indeling van het dwarsprofiel eenvoudig. De voornaamste waarde is gelegen in de tamelijk strakke belijning van de verschillende in het profiel aanwezige gebruikszones en de verdere ruimtelijke inrichting in relatie daarmee. In enkele straten wordt de inrichting van het dwarsprofiel nog gekenmerkt door de aanwezigheid van een min of meer particuliere zone direct langs de bebouwing.

#### Bebouwing van 1850 tot 1940

De bebouwing heeft zich in deze periode in het algemeen ontwikkeld binnen de historische schaal en hoofdverkaveling. Het bebouwingsbeeld is minder gevarieerd dan in de Middeleeuwse kern en kent een overwegend 19<sup>e</sup> eeuwse karakter met zowel individuele panden als kleinschalige woningcomplexen. Kenmerkend zijn de dichte bouwblokken met aaneengesloten bebouwing, waarbij erven en tuinen binnen de bouwblokken zijn gelegen. De stedenbouwkundige opzet is met gestrekte regelmatige voorgevelrooilijnen, waarbij gebruik is gemaakt van (traditioneel) straten en pleinen. De verkavelingspatroon hangt samen met een complexgewijze opzet. De complexomvang varieert; oudere complexen zijn veelal minder omvangrijk dan nieuwere. De percelen staan haaks op de straat en kenmerken zich door een grote regelmatigheid. De eventuele variatie is afhankelijk van het toegepaste woningtype. De hoeklocaties en overige zichtlocaties zijn in het stedenbouwkundig plan benadrukt. De bebouwing is in 2 en 3 lagen, afhankelijk van toegepaste woningtype: eengezinswoningen of gestapelde woningen. Een gevarieerd dakenplan komt voor met zowel platte als hellende daken die zowel haaks of in de vorm van langskappen. Het gevelbeeld is veelal streng geordend. De bebouwing en het gevelbeeld dragen een ambachtelijk signatuur.



*Bebouwing aan de Molenstraat*

*bron: Google Earth, 2012*

#### Bebouwing na 1940

In gebieden die lang braak gelegen hebben of door herbestemming gesaneerd zijn, is er sprake van een min of meer verzelfstandigde, recente, ontwikkeling waarbij de opzet van de stedenbouwkundige ruimten en de schaal van de bebouwing afwijken van de rest van de binnenstad. In hoofdzaak is sprake van gestapelde woningbouw.

In de stedenbouwkundige opzet zijn elementen als pleinen, straten en stegen minder sterk vertegenwoordigd dan voorheen het geval was. Het traditionele patroon van wonen aan de straat wordt losgelaten. In veel gevallen is sprake van collectieve voorzieningen voor groen en/of parkeren. Op een aantal plekken hebben de woningen kleine voortuinen. De woningbouw is in relatief omvangrijke woningcomplexen. Het rooilijnbeloop is losgelaten, de woonhuisblokken kunnen ten opzichte van elkaar verspringen. In het gevelbeeld heeft een horizontale lijnvoering de overhand. Het aantal lagen kan variëren van 2 tot zelfs 7 lagen met veelal platte daken. De verdiepingshoogte van de woningen is beperkt tot hooguit 2.80 meter. De bebouwing kent een veel ruimtelijke articulatie met balkons, entreepartijen en in het oog springende stijpunten. Veelal is uitgegaan van geprefabriceerde betonbouw met een dragende hoofdconstructie en invullingen van metselwerk en stapelkozijnen. Nieuwe ontsluitingsprincipes zoals bijvoorbeeld galerijwoningen zijn toegevoegd. Vanwege de invoering van centrale verwarming komen weinig schoorstenen voor.



*Bebouwing aan de Torenstraat*

*bron: Google Earth, 2012*

### Recente bebouwing

De gebieden “Heerenlaantje”, het terrein van “Courtine Den Haan”, “Volksweerbaarheid”, “Paddemoes”, “7<sup>e</sup> Bastion” en tenslotte het “Kazerneplein” kenmerkten zich voorheen door een marginale invulling (als bedrijfsterrein, als opslagterrein of als parkeervoorziening). De definitieve stedenbouwkundige opzet van deze gebieden is recent tot stand gekomen of is momenteel in ontwikkeling. Een waardering gebaseerd op het historisch karakter ligt niet voor de hand. Bij deze gebieden is sprake van een geheel eigentijdse stedenbouwkundige opzet.

### *Functies in de binnenstad*

In de binnenstad is in overwegende mate sprake van een kleinschalig functiepatroon, hetgeen samenhangt met de schaal van het aanwezige verkavelingspatroon en de aanwezige bebouwing. Detailhandel is geconcentreerd langs de Westwagenstraat, de Gasthuisstraat, de Arkelstraat, de Hoogstraat, de Langendijk en de Kelenstraat. In deze straten is sprake van een nagenoeg aaneengesloten winkelfront.

Ter plaatse van de Westwagenstraat (west), de Burgstraat, nabij het kruispunt Kwekelstraat met de Haarstraat, de noordzijde van de Markt en de Molenstraat (noord) is sprake van dienstverlening en verspreid gelegen detailhandel. De dienstverlening is veelal in de vorm van verzekeringsbureaus, reisbureaus, kapsalons en dergelijke.

De kantoorfunctie is aanwezig ter plaatse van de Tolsteeg en Molenstraat. Verder zijn in de binnenstad in het gemengde gebied enkele kleinschalige kantoren gevestigd. Buiten de binnenstad zijn geen kantoren, behoudens het complex aan de Kleine Landtong.

Nijverheid en industrie komt in de binnenstad niet meer voor. Tenslotte is een bedrijfsmilieu van oudsher aanwezig langs de Keizerstraat, waar pakhuizen het straatbeeld bepalen.

In de binnenstad is sprake van samenhangende woonmilieus, bijvoorbeeld ter plaatse van de Visserdijk, de Dalemstraat, het Laantje, de Balensteiger, de Visserslaan en de Blauwe Torenstraat, de Pompstraat, de Verlengde Pompstraat en de Nieuwstad. Langs de Havendijk(noord) en de Appeldijk(zuid) is eveneens sprake van een min of meer samenhangend woonmilieu. In de achterliggende dertig jaar stadsvernieuwing zijn op tal van plaatsen woningcomplexen ontstaan, zoals onder andere: Paddemoes, de omgeving van de Watertoren, het Heerenlaantje, het Wilhelminaplein, de Krabsteeg, Lindeboom, Kazerneplein en bij de Vijfde Uitgang. Deze complexen zijn veelal in de vorm van meergezinswoningen. Bovenwoningen zijn onder andere aanwezig op de verdiepingen van de panden langs de Westwagenstraat, de Gasthuisstraat, de Hoogstraat, de Langendijk, de Arkelstraat, de Haarstraat en aan de noordzijde de Burgstraat.

#### *Gemengd gebied*

In de gebieden direct grenzend aan het kernwinkelgebied komen incidenteel winkelvestigingen voor. De winkels (detailhandel) zijn gevestigd in het kernwinkelgebied en in het daaraan grenzende gemengde gebied zijn bestaande winkels en allerlei andere voorzieningen (dienstverlening, maatschappelijk, etc.) gevestigd.

Verspreid gelegen om het kernwinkelgebied zijn kantoren gesitueerd. Bij deze gebieden ligt het accent in de huidige situatie op kleinschalige kantoren en dienstverlenende bedrijven.

Kleinschalig ambacht vormt vanouds een onderdeel van het gevarieerd milieu in de binnenstad. Kleinschalige milieuvriendelijke bedrijven dragen bij aan sociale veiligheid, bieden inspiratie voor andere en vormen een bestanddeel van een compleet voorzieningenniveau. Waar sprake is van "werk aan huis", ontstaan kansen voor een flexibel leefpatroon, dat beter overeenkomt met de "leefstijl" van nu.



### *Horeca*

In de binnenstad zijn volgens een distributieplanologisch onderzoek uit 2012 circa 66 horeca-inrichtingen aanwezig. Aan de noord- en oost- en westwand van de Grote Markt, de Groenmarkt, Achter de Kerk en de zuidzijde van de Varkenmarkt zijn horecaconcentratiegebieden gelegen.

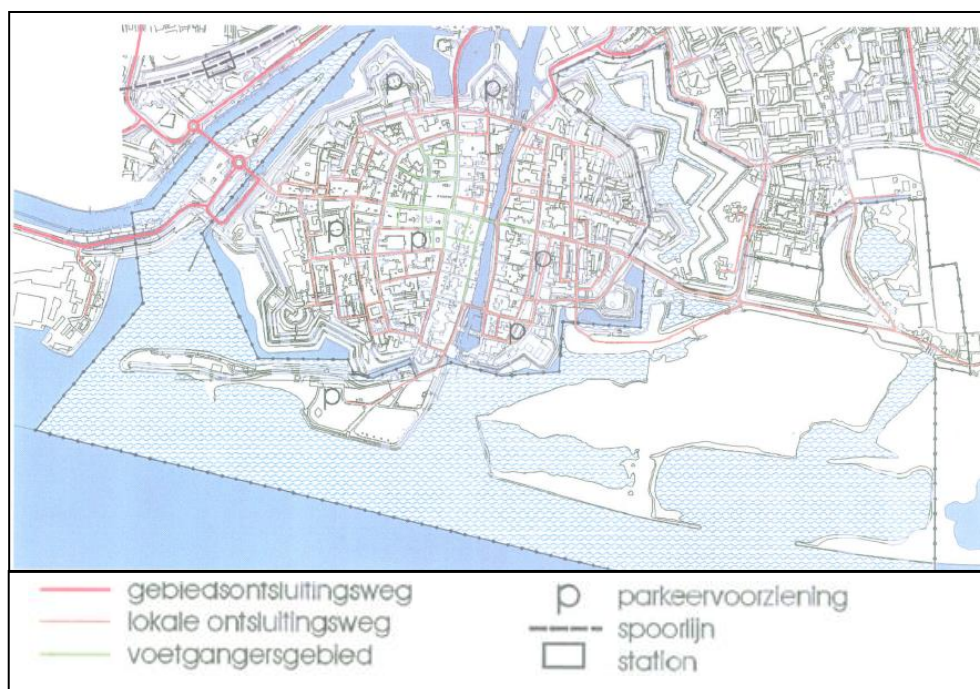
### *Bijzondere functies*

Maatschappelijke instellingen liggen verspreid over de gehele binnenstad. Deze functies vormen een substantieel onderdeel van het centrumgebeuren. Zij vormen vaak het doel voor een bezoek aan het stadscentrum. Deze functies zijn specifiek van karakter en kunnen onderling nogal verschillend zijn: als buurt-, wijk-, of stadsvoorziening of als onderwijs, culturele en toeristische instelling. In een aantal gevallen is binnen een maatschappelijk gebouw een afzonderlijke horecavestiging aanwezig, zoals bijvoorbeeld bij het voormalig stadhuis.

In de binnenstad zijn enkele bedrijven aanwezig. De bedrijven behoren tot de lichte milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering uit 2009.

### *Verkeer en vervoer*

Ten noorden van het plangebied is de Oost-West verbinding over de Linge aanwezig. Met de oost-westverbinding over de Linge is de binnenstad in belangrijke mate ontlast van het doorgaande verkeer en is een goede ontsluiting aanwezig van het oostelijke stadsdeel Laag Dalem. Het noordelijke deel van de binnenstad wordt ontsloten vanaf de Arkelpoort en de Vijfde Uitgang en het zuidelijke deel vanaf de Kanselpoort. Voor de gemeente ligt het accent van duurzaam veilig bij de inrichting van de wegen. Door de functie, de vormgeving en het gebruik van de wegen goed op elkaar af te stemmen wordt er preventief gewerkt aan de verkeersveiligheid binnen de gemeentegrenzen. Het beleid is er op gericht om binnen de bebouwde kom onderscheid aan te brengen tussen de verkeersaders/gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen. De gehele binnenstad en Buiten de Waterpoort zijn 30 km/uur-zone.



Op de voorgaande afbeelding is een overzicht opgenomen van de diverse ontsluitingswegen in het gehele plangebied en is een afbeelding opgenomen waarop in groen is aangegeven waar de langzaamverkeerroutes zijn gelegen en met rood waar de hoofdontsluitingswegen in het centrum liggen.

De tracés, enerzijds Westwagenstraat, Groenmarkt, Kelenstraat, Hoogstraat, Burgstraat, en Dalembolwerk en anderzijds de Vijfde Uitgang, Korenbrugstraat en Paardenwater vormen de belangrijkste fietsroutes. Andere belangrijke fietsroutes zijn de Haarstraat, de Arkelstraat en de Havendijk. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen doorgaand fietsverkeer (woon-werkverkeer en woon-schoolverkeer) en bestemmingsverkeer (winkelen). Beide groepen zullen bij voorkeur gebruik willen maken van de winkel promenades, met name ter plaatse van de Arkelstraat, de Hoogstraat en de Kelenstaat. Uitzondering op deze situatie vormen de zaterdagen en de koopavonden, wanneer het fietsverkeer overwegend bestaat uit bestemmingsverkeer.

Bij de (her)inrichting van stedenbouwkundige voorzieningen dient rekening gehouden te worden met gehandicapten. Daarbij wordt onder andere gedacht aan: nabijheid van parkeerplaatsen bij algemene voorzieningen, een minimumbreedte van trottoirs (1,2 meter) met incidentele passeer- en uitwijkmogelijkheden, opritten bij hoogteverschillen in het openbaar gebied en verspreid gelegen parkeerplaatsen voor gehandicapten (breedte van 3.30 meter). Voorts dient bij openbare gebouwen rekening gehouden te worden met een optimale toegankelijkheid.

#### *Groenstructuur*

De vestingwerken van Gorinchem zijn goed bewaard gebleven en vormen momenteel het belangrijkste structurerende groenelement rond de binnenstad. Momenteel fungeren de bastions als stedelijk groengebied en wandelpark. In het silhouet spelen de vestingwallen door hun relatief grote hoogte en hun bovendien hoog opgaande boombeplanting een overheersende rol. De vestingwerken vormen tevens de belangrijkste groene openbare ruimte van het plangebied en omgeving. Naast deze groenstructuur kent plangebied een aantal kleinere groenplekken. De vesting wordt, met uitzondering van de oostzijde, aan alle kanten omgeven door water. De ecologische waarde van het openbare groen in de vesting is, met uitzondering van het oostelijk deel van het plangebied, relatief laag. Op de bolwerken en rond de grachten is de ecologische potentie natuurlijk hoger. De groenelementen in het oosten van het plangebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch waardevol groen.



*Molen De Hoop en de Dalemwal*

De vestingwerken, met de sterke uitstraling als groen- en watergebied, zijn naast cultuurhistorische ook van landschappelijke waarde. Deze stadswallen vormen tezamen met de gebieden Buiten de Waterpoort, de Kleine Landtong en de Woelse Waard de belangrijkste groenstructuur van de binnenstad. Voor de groenwaliteit van de stad is met name de inrichting van de stadswallen met het aanwezige hoogtereliëf met afwateringssloten een belangrijk gegeven. Het gemeentelijke beleid is met name gericht op de instandhouding van de groenvoorziening en waarmogelijk op uitbreiding ervan ter versterking van de groenstructuur.

In het bebouwde gebied van de binnenstad zijn verder van essentiële betekenis: de linden aan het Eind, langs de Havendijk en de Appeldijk, de platanen en de beuk bij de Vijfde Uitgang, de boomstructuur van de Kalkhaven, de beplanting langs de Schuttersgracht en de Struisvogelstraat, de kastanjes op de Varkenmarkt en de platanen aan het Melkpad. Voorts de boombeplanting op de wallen, zoals ter plaatse van de Wolpherenwal, de Bagijnenwal, het bastion Kweeklust en de Dalemwal.

Op enige binnenterreinen zijn eveneens een aantal bomen als waardevol aangegeven, zoals de beuk bij de inham van de Krommenhoek, de rode beuken achter de bebouwing tussen het Eind en de Molenstraat, de beuk in de Met van Amerongesteeg en de plataan in de tuin op hoek Boerenstraat/Zusterstraat. Met name dergelijke grote bomen leveren een positieve bijdrage aan de woonkwaliteit aan de achterzijde van de woningen.

Ten slotte kunnen als karakteristiek worden bestempeld enige groene voortuinen, welke een aantal bijzondere plekken in de dichtbebouwde binnenstad markeren, bijvoorbeeld aan de Molenstraat, de Kriekenmarkt, de Schuttersgracht en de Haarstraat. Deze plekken zijn vanwege de verwijzing naar eerdere stadia van stedenvorming van historisch-topografisch belang. Voorts is van waarde voor het karakteristieke stadsbeeld de voorkomende muurvegetaties in de stegen, bijvoorbeeld ter plaatse van de Nieuwsteeg. Het gemeentelijk beleid is met name gericht op de instandhouding van de groenvoorziening en waar mogelijk op uitbreiding ervan ter versterking van de groenstructuur. Daar een extensief groenbeheer van met name kruidenvegetatie van de wallen wordt de ontwikkeling naar een grote diversiteit aan planten bevorderd. In het plangebied is sprake van een patroon van verspreid gelegen speelvoorzieningen.

In de binnenstad zijn enkele evenemententerreinen aanwezig. Het gaat hierbij om de volgende terreinen / pleinen: Groenmarkt / Grote Markt, Varkenmarkt en Buiten de Waterpoort.

De evenemententerreinen zijn middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven. In de regels is bepaald hoeveel belastende en niet belastende (kleine) evenementen maximaal op jaarbasis mogen plaatsvinden. In de begripsomschrijvingen is hiertoe onderscheid gemaakt tussen belastende en kleine evenementen. Voor de genoemde terreinen geldt de volgende regeling:

- Grote Markt / Groenmarkt: maximaal 10 belastende en 10 kleine evenementen per jaar;
- Buiten de Waterpoort: maximaal 10 belastende en 12 kleine evenementen per jaar;
- Linge haven en Varkenmarkt: maximaal 5 belastende en 5 kleine evenementen per jaar.



### 2.2.3 Kleine landtong, Nieuwe Wolpherensedijk, Krinkelwinkel en Vluchthaven

De Kleine Landtong is een schiereiland dat ligt tussen het Kanaal van Steenenhoek en het Merwedekanaal. Hier bevindt zich één van de belangrijkste toegangen tot de binnenstad: de Lange Brug, de Kanselpoortweg en de Westwagenstraat. Tegelijkertijd snijdt deze route de Kleine Landtong in tweeën. De zuidzijde wordt in beslag genomen door het sluisencomplex. De sluis dateert van 1880 en is tezamen met de aan de noordzijde daarvan gelegen sluiswachterswoningen ingeschreven als nieuw monument. Ook valt de Vluchthaven onder dit deelgebied. Op de navolgende afbeelding is met een rood vlak de ligging van dit deelgebied aangeduid.



*Weergave ligging deelgebied*

Het noordelijk deel van dit deelgebied was in het verleden in gebruik als het werkterrein van Rijkswaterstaat. De voormalige vestiging van Rijkswaterstaat heeft plaatsgemaakt voor kantoorbebouwing. Ter plaatse zijn drie kantoorgebouwen op een parkeerdek aanwezig. De drie kantoren beschikken over respectievelijk 2, 3 en 4 bouwlagen. Op de punt van het terrein bevindt zich de Gorcumse Roei- en Zeilvereniging. Nabij het terrein van de Gorcumse Roei en Zeilvereniging bevindt zich nog een woning met bijbehorend perceel. Aan de buitenzijde van het Merwedekanaal is een overnachtingssteiger voor de binnenvaart. Onder het noordelijk deel van de Kleine Landtong en de kanalen aan weerszijden is een lange grondduiker aanwezig, die dient voor de afwatering van de binnenstad.

De Vluchthaven wordt op verschillende manieren gebruikt; aan de zuidzijde wordt een groot deel ingenomen door de jachthaven WSV "de Merwede". Voorts zijn aan de noordzijde van het schiereiland aanlegplaatsen voor de binnenvaart aanwezig. Het schiereiland is bereikbaar vanaf het Eind via Buiten de Waterpoort. Verder is er nog een ondergeschikt verbindingspad ter hoogte van het Tolhuis. Momenteel wordt de huidige situatie voor de ligplaatsen van de binnenvaartschepen in de Vluchthaven geconsolideerd in een verkeersbesluit ten behoeve van het ordenen van het ligplaats nemen in de daarvoor aangewezen ligplaatsvakken. De ligplaatsvakken voor de binnenvaart worden kenbaar gemaakt door middel van verkeerstekens. Voorts is de wes-

telijke kant van de Vluchthaven ingericht voor uitsluitend ligplaats nemen van dienst-  
vaartuigen in beheer bij de overheid.

De Nieuwe Wolpherensedijk ligt aan de rand van een industriegebied. De Nieuwe  
Wolpherensedijk is een belangrijke toegangsweg van de binnenstad en geeft aanslui-  
ting met het industrieterrein Avelingen-Oost. Aan de noordzijde van de weg bevindt  
zich het Kanaal van Steenenhoek. Aan de zuid- en oostoever van het Kanaal van  
Steenenhoek zijn in totaal zeventien ligplaatsen voor woonboten gelegen.

#### **2.2.4 Buiten de Waterpoort**

Buiten de Waterpoort is buitendijks gelegen. Het gebied is vrijwel onbebouwd, wat een  
fraai contrast is met het dichtbebouwde karakter van de binnenstad. De bebouwing  
beperkt zich tot het hoger gelegen gedeelte. De aanwezige bebouwing telt niet meer  
dan twee lagen. De gebouwen van Watersportvereniging De Merwede aan de west-  
kant van het gebied bestaat uit enige loodsen van één laag. Op de navolgende af-  
beelding is met een rood vlak de ligging van dit deelgebied aangeduid.



*Weergave ligging deelgebied*

Het schiereiland wordt van de vaste wal gescheiden door de Vluchthaven en de Dui-  
velsgracht. Een stenen beer voorziet in een afscheiding van buitenwater en grachtwa-  
ter. De beer is uitgevoerd met een ezelsrug en een ijzeren hekwerk. Centraal in het  
gebied is de parkeerplaats voor langparkeerders met een capaciteit van circa 130  
plaatsen. Het parkeerterrein is toegankelijk via de smalle doorgang van de Water-  
poort. Over de volle lengte van het schiereiland ligt een weg van oost naar west, die  
zich splitst in een voetgangersverbinding naar de Punt en een weg langs de Vluchtha-  
ven. De weg dient ter ontsluiting van de jachthaven en het rivierstrand, het parkeerter-  
rein en de sportschool. In het oosten bevindt zich een aanlegsteiger voor het veer  
naar Sleenwijk-Loevestein-Woudrichem en Hardinxveld. Daarnaast is er een autosteiger  
c.q. dienstensteiger ten behoeve van de binnenvaart.

Ter hoogte van de huidige aanlegsteiger is een snackbar aanwezig. Het gebied kenmerkt zich door diverse groenbeplantingen met als meest opvallende de kolossale kastanjabomen langs de weg naar de Punt en het Wilhelminapark. Voorts is sprake van enige bosschages in het westelijk deel van het schiereiland, onderaan de weg naar de Punt.

Een deel van dit deelgebied wordt met enige regelmaat gebruikt voor evenementen. Om die reden heeft dit gebied de aanduiding 'evenemententerrein' gekregen. Via de regels wordt, omwille van de rechtszekerheid, het maximale gebruik hiervan gereguleerd.

Als men het gebied betreedt, komende vanuit de stad, valt als eerste het contrast met de binnenstad op. De binnenstad kenmerkt zich door een sterke beslotenheid. Buiten de Waterpoort daarentegen is een echt buitengebied. Dit is vooral het gevolg van het weidse uitzicht, dat men plotseling over de rivier heeft. De hoge stadsmuur versterkt het beeld dat men buiten de stad staat. De omgeving is niet stenig, maar groen. Het Wilhelminapark ligt iets hoger en is met de grote kastanjes een sterk bepalend element in de open ruimte. De weg naar de Punt, de oude Wolpherensedijk, vormt een prachtige looproute en de strandjes aan de voet van de dijk trekken in de zomermaanden veel bezoekers. Aan het einde van de Punt staan banken ter herinnering aan dr. Aberson. Vanaf hier heeft men een prachtig uitzicht over de rivier.

### **2.2.5 Dalemwal en Glacis**

De vesting is gelegen op een strategisch punt bij de samenvloeiing van de Waal, de Boven Merwede en de Linge. De vesting vormt met Woudrichem en Loevestein een vestingdriehoek. Omstreeks 1673 werd de vesting opgenomen in de Hollandse Waterlinie en na 1814 in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In 1929 werd de vesting met uitzondering van de oostelijke wal als vesting opgeheven. De oostelijke wal volgde in 1959. Op de navolgende afbeelding is met een rood vlak de ligging van dit deelgebied aangeduid.



*Weergave ligging deelgebied*



De stadswallen zijn een Oud Nederlands stelsel en dateren van 1573 tot 1600, naar ontwerp van Jacob Kemp en Adriaan Anthonisz. Ze bestaan uit bastions en wallen van aarde met een rondom gelegen natte vestinggracht. De hoek van negentig graden tussen de bastions en de courtinen is specifiek voor het Oud Nederlands stelsel. Aan de overzijde van de gracht bevindt zich een gedekte weg met wapenplaatsen. De van daaruit aflopende terreinstrook heet het Glacis. De bastions IX (Dalembolwerk), X (Lijnbaanbolwerk) en XI (Bolwerk Kekum) van zuid naar noord vormen een onderdeel van het plangebied tezamen met de twee ravelijnen. Op het meest noordelijke bastion (bastion XI) is de muziekvereniging gevestigd. Op het bastion nr. X is een speelterrein aanwezig met een skatebaan en op het bastion IX bevindt zich een gebouw van de schietvereniging en een oefencentrum voor popmuziek en de bebouwing voor de Ba-zuin.

Op de plaats van de voormalige gedekte weg is momenteel een volkstuintencomplex aanwezig met 56 percelen. Op het ravelijn zijn 19 percelen gelegen, welke bereikbaar zijn via een smalle voetgangersbrug. Het volkstuintencomplex is bereikbaar via twee toegangen: de Dalemsedijk en de Spijksedijk. Opvang van parkeren vindt plaats langs de Dalemsedijk. Het terrein van het volkstuintencomplex is gemeente-eigendom. Het huurcontract geldt telkens voor een jaar met stilzwijgende verlenging met een jaar. Het toegestane gebruik is beperkt tot sier- en moestuin en opslag is niet toegestaan. De gemeente wil het besloten karakter van het gebied handhaven en geen uitbreiding van het complex toestaan. Het Glacis aan de oostzijde van het volkstuintencomplex is in de vorm van een drassige strook met hakhout. Het gebied is niet openbaar toegankelijk.

Bedrijventerrein Linge II is onderdeel van dit deel van het plangebied, gelegen aan de Spijksedijk. Op het terrein komen bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 voor.

De Steenplaats en Kasteelplaats bevatten 9 woningen. Ten noorden ervan, waar de vestingweg overgaat in het Glacis, is een woonhuis met snackbar gevestigd. Binnen het deelgebied is het sportterrein van het Merewade College meegenomen.

### **2.2.6 Grote Wiel, Wijdschild-Zuid en buurtschap Dalem**

Het buurtschap Dalem op de Merwededijk is van beperkte omvang. Op de navolgende afbeelding is met een rood vlak de ligging van dit deelgebied aangeduid.

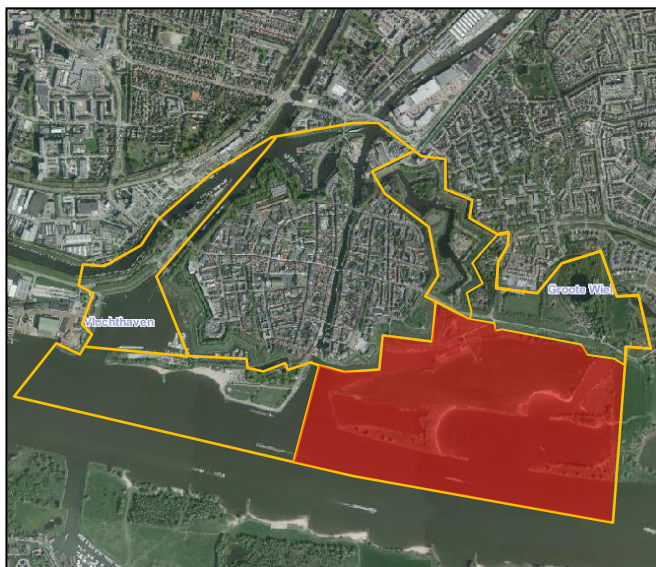


*Weergave ligging deelgebied*

Karakteristiek is het middelpunt met de NH-kerk met pastorie en het aangrenzend kerkhof. Er is sprake van enige verspreid liggende bebouwing, welke georiënteerd is op de Merwede en Lingsedijk. Aan de noordzijde is een afgesloten natuurdomein met het Grote Wiel, dat in particulier bezit is en wordt onderhouden. De verspreide lintbebouwing, de dominantie van de kerk, het terreinreliëf en de weidse uitzichten zorgen voor een hoge landschappelijke kwaliteit. De Merwededijk loopt over de inundatiesluis van de Hollandse Waterlinie. Het onder water zetten van gebieden was een beproefd systeem tegen vijandelijke troepen. Uitvoering was gericht op onbegaanbaarheid. Het water mag niet te hoog staan dat er kan worden gevaren en niet te laag dat het water doorwaadbaar is.

### **2.2.7 Dalemse Gat en Woelse Waard**

De helft van het oppervlakte van dit gebied is open water. Grotendeels zijn het voormalige zandwinputten langs de oevers van het zomerbed. De meest westelijke en meeste oostelijke punt zijn opgevuld met verontreinigde baggerspecie. Momenteel is het gebied in gebruik als agrarisch productiegrasland. Op de navolgende afbeelding is met een rood vlak de ligging van dit deelgebied aangeduid.



*Weergave ligging deelgebied*

Onderlangs de dijk liggen brede langgerekte laagten. Ten westen van het Dalemse Gat loopt het terreinniveau een halve meter op naar de hoger gelegen vlakke platen. De baggerspecie in de oostelijke put is afgedekt met schone grond.

Rijkswaterstaat heeft opdracht gekregen een planstudie uit te voeren voor het realiseren van extra overnachtingsplaatsen voor binnenvaartschepen langs de Boven-, Beneden- en Nieuwe Merwede. De Vluchthaven/Merwede-haven en de Woelsewaard zijn twee locaties die in de planstudie worden onderzocht. De Minister van Infrastructuur en Milieu neemt op basis van deze planstudie een projectbeslissing waarna de realisatie van de overnachtingsplaatsen kan starten. Mocht de minister de Vluchthaven/Merwede-haven en de Woelsewaard als locatie voor overnachtingsplaatsen aanwijzen, dan kan het gebruik van de huidige Vluchthaven/Merwede-haven en de Woel-

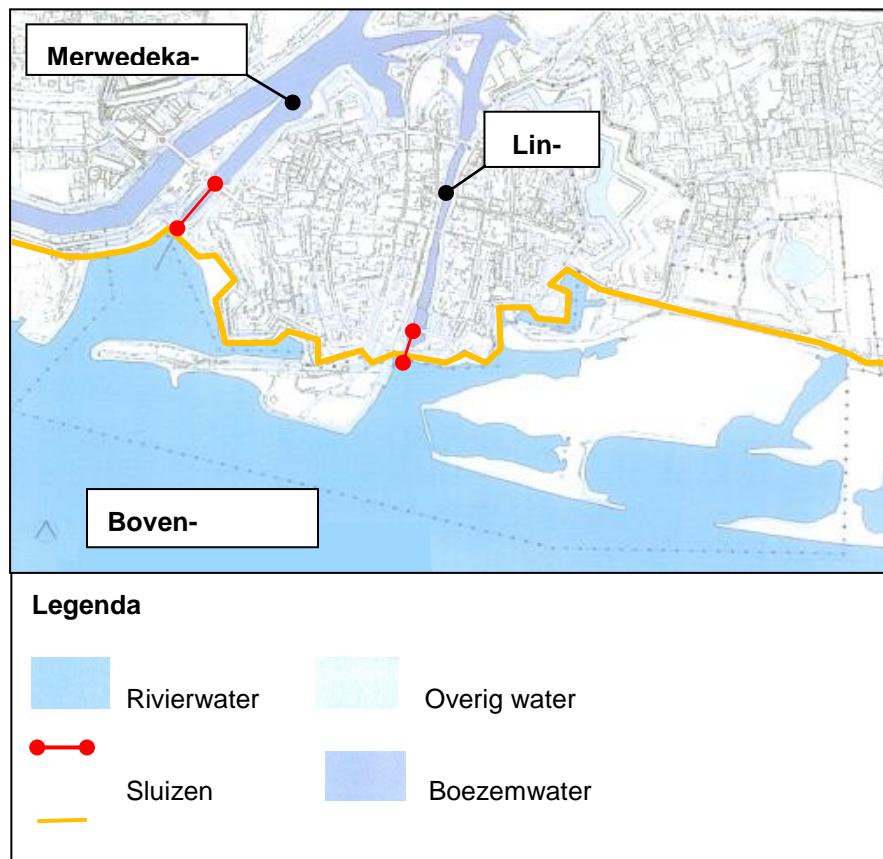
sewaard veranderen. In dat geval zal, gelet op de planning van dit bestemmingsplan, een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden gevoerd.

### **2.2.8 Ecologie**

Wat betreft de ecologie is het onderscheid tussen buitendijks- en binnendijks gebied van belang. De buitendijks gelegen gronden zijn het uiterwaardengebied in de Woelse Waard, het groen ingerichte gebied Buiten de Waterpoort en de grotendeels uit water bestaande vluchthaven. Het zijn vrijwel onbebouwde gebieden. Ecologisch behoren deze gebieden tot het riviersysteem. Zij zijn onderdeel van het kralensnoer van dergelijke gebieden langs de rivier. De invloed van het water is groot. De havens en de plassen in het gebied hebben permanent water. Ecologisch is echter vooral van belang dat het grootste deel van de buitendijkse gebieden geregeld overstroomt bij hoog water van de rivier. Vooral in de Woelse Waard is deze invloed groot. De binnendijks gelegen gebieden zijn ecologisch gezien van uiteenlopende aard. Er liggen grotendeels bebouwde delen binnendijks, zoals de Kleine Landtong, Krinkelwinkel, Glacis, Wijdschild-Zuid en buurtschap Dalem. Maar er liggen ook delen met een grotendeels groen karakter: de Dalemwal, delen van de Kleine Landtong en de Nieuwe Wolpherensedijk en het Grote Wiel. Vooral de Dalemwal met een deel van de stadswallen en de gracht en het Grote Wiel zijn ecologisch van belang. Voor een nadere toetsing aan de Flora- en Faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

### **2.2.9 Water**

Vanzelfsprekend is de vesting als geheel een beeldbepalend element voor de gemeente Gorinchem. De bastions hebben nog steeds een waterkeringsfunctie; aan de zuidzijde langs de Boven Merwede zelfs die van hoofdwaterkering. Het voor de vestingstad kenmerkende isolement ten opzichte van de omgeving wordt nog eens versterkt, wanneer bij hoogwater de uiterwaarden zijn overstroomd. De Boven Merwede is via twee sluisen vanuit het plangebied te bereiken. Ter plaatse takken de Linge en het Merwedekanaal aan op de Boven Merwede. Op de navolgende afbeelding is de waterstructuur in het plangebied weergegeven en zijn de sluisen aangeduid met een rode pijlaanduiding.



Weergave waterstructuur Binnenstad Gorinchem en omgeving

## 2.3 Planbeschrijving

### 2.3.1 *Beheersgericht*

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in het plangebied, alsmede het behoud en de bescherming van cultuurhistorische waarden. Het plan doet hiermee ter plaatse recht aan het behoud van bestaande functies en waarden. Voorliggend plan biedt binnen bestaande functies in beperkte mate mogelijkheden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. Hiermee wordt onnodige starheid van het plan voorkomen. Het bestemmingsplan voorziet ook in twee nieuwe ontwikkelingen, aan Buiten de Waterpoort en Paardenwater 8. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 2.3.3.

In de navolgende paragrafen is per deelgebied aangegeven hoe het geldend planologisch regime is vertaald naar een actuele juridische regeling, zoals is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

### 2.3.2 Planbeschrijving per deelgebied

#### Deelgebied 1. 'Binnen de vesting'

##### **Algemeen**

In het gebied 'Binnen de vesting' komen verschillende functies voor. De visie ten aanzien van de binnenstad is, dat gezien het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied, het belangrijk is in voorliggende bestemmingsplan een juridisch kader te bieden dat beschermend is ten aanzien van de bestaande (historische) bebouwing en structuren. Gezien de huidige ontwikkelingen in centrumgebieden in Nederland is het echter ook van belang een flexibel kader te hebben, daar waar het gaat om de functie.

##### **Gebruik**

Dorps- en stadscentra zijn doorgaans thuishaven van detailhandel en horeca. Historische centra zijn daarnaast van culturele waarde met toeristisch potentieel. Deze gebieden zijn specifiek ingericht voor deze functies en vormen in veel steden een aantrekkelijk verblijfsgebied. De vestiging van detailhandel in centrumgebieden staat de laatste jaren onder druk en de leegstand van winkels neemt steeds meer toe. Naar verwachting staat in 2020, één op de tien winkels in Nederland leeg. Enerzijds zijn er op veel locaties in de afgelopen jaren (te veel) winkelmeters toegevoegd. Anderzijds zetten een aantal ingrijpende veranderingen en trends de detailhandel onder druk. Winkelleegstand vormt een bedreiging voor andere voorzieningen (zoals horeca) en heeft gevolgen voor de leefbaarheid van het centrumgebied. Hierbij gaat het om de volgende indicaties voor een toename van de leegstand gedurende de komende jaren:

- In de eerste plaats was er in de afgelopen jaren sprake van schaalvergroting. De gemiddelde winkeloppervlakte groeide van 215 m<sup>2</sup> in 2000 naar 266 m<sup>2</sup> in 2010 en deze trend zet door. Ook ontstaan er steeds meer filialen waardoor het aantal zelfstandige winkeliers terugloopt. Ook is de winkelvloeroppervlakte per inwoner toegenomen.
- In de tweede plaats neemt de vergrijzing in Nederland toe, wat de afname van het aantal zelfstandige winkeliers versnelt. Circa 40% van de zelfstandige winkeliers is boven de 50 jaar. Velen hebben geen opvolging. Daarnaast liggen de consumptieve bestedingen van veel ouderen lager, omdat ze niet in de opbouwfase van hun leven zijn. Opvallend is dat de winkelleegstand op dit moment het grootst is in de zogenaamde krimpgemeenten. Dit zijn ook de plaatsen waar vergrijzing en ontgroening een grote rol spelen.
- In de derde plaats oefent de opkomst van internetwinkels een grote druk uit op winkels in het non-food segment. Naar verwachting neemt het aandeel van de bestedingen aan elektronica en media bij internetwinkels toe, tot meer dan 50% van de totale bestedingen.

Het centrum van Gorinchem vormt als sterke binnenstad het visitekaartje van de stad. Toch is gezien de huidige trends ook deze binnenstad kwetsbaar. Dit vraagt om zorgvuldige en doordachte planologie. Het bestemmingsplan dient daarom qua gebruik flexibel te zijn om tijdig in te kunnen spelen op voorziene en onvoorziene ontwikkelingen. Denk hierbij aan ruimte voor kleinschalige uitbreidingen en/of wijzigingen en aan functionele wijzigingen, uiteraard met bescherming van de waardevolle elementen en structuren. Hierdoor ontstaat een onderscheid tussen de ruimtelijke structuur en kern-

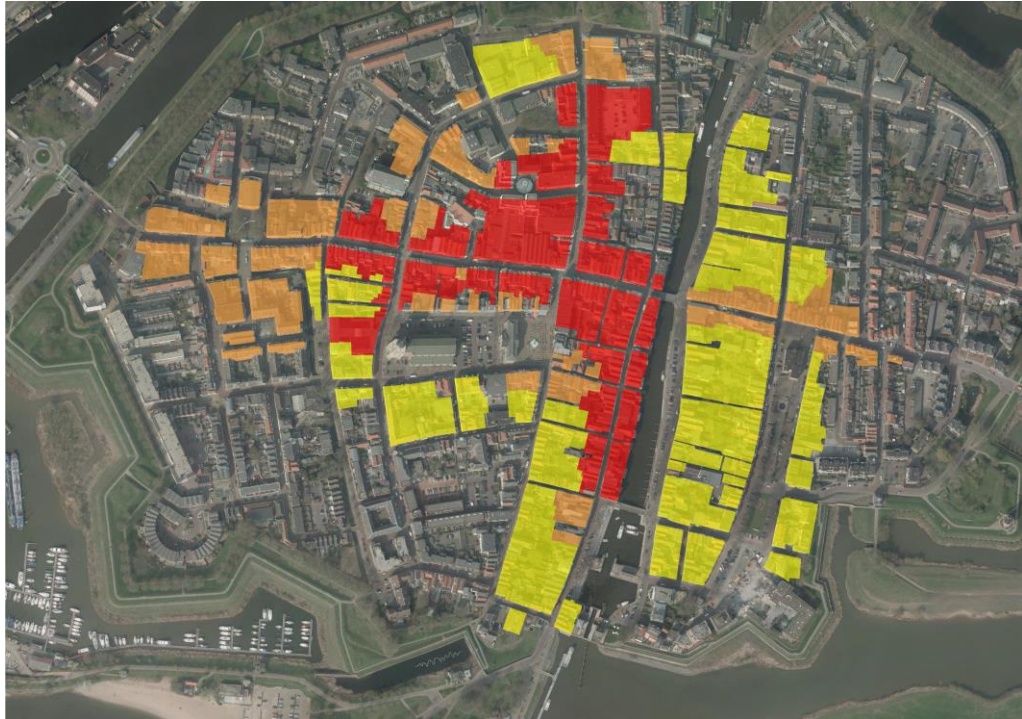


kwaliteiten, die zoveel mogelijk beschermd dienen te worden en de functionele mogelijkheden, die veel ruimte moet kunnen krijgen. Wat betreft de toegelaten bebouwing geldt een minder flexibele regeling, teneinde de voorkomende cultuurhistorische waarden te behouden en te beschermen.

In de vastgestelde Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat een verkleining van het kernwinkelgebied wordt nagestreefd. Ook is er nagedacht over verschillende mogelijkheden om de binnenstad en de voorzieningenstructuur veilig te stellen en te optimaliseren. De Nota van Uitgangspunten geeft blijk van een goed doordacht wensbeeld en bevat verschillende suggesties hoe dit in voorliggend bestemmingsplan kan worden doorvertaald. De vertaling naar een nieuwe juridische regeling is per deelgebied afgestemd op de Nota van Uitgangspunten. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied, de uitloopgebieden en de woongebieden. Daarnaast komen verspreid in de binnenstad nog verschillende functies voor.

Op de navolgende afbeelding is aangegeven voor welk gebied een specifieke planologische regeling is opgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de juiste functie op de juiste locatie is voorzien. De gebieden bestaan uit:

- Rood: deze percelen behoren tot het kernwinkelgebied.
- Oranje: deze percelen zijn gelegen in het uitloopgebied van het kernwinkelgebied, met name aan de westzijde. Hier wordt een menging van functies voorgestaan; echter wordt de nieuwvestiging van detailhandel en horeca (bij recht) uitgesloten. Voor detailhandel is echter wel een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen, om detailhandel alsnog onder voorwaarden te kunnen toelaten. Bestaande detailhandel en horeca is positief bestemd.
- Geel: deze percelen zijn gelegen tussen het uitloopgebied van het kernwinkelgebied en het woongebied. Hier wordt een menging van functies voorgestaan; echter wordt detailhandel en horeca (bij recht) uitgesloten. Hiervoor is tevens geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen.



*Functionele gebieden. Rood: kernwinkelgebied met wonen op de verdieping, Oranje: uitloopgebied met menging van functies. Detailhandel en horeca alleen na afwijking en Geel: menging van de woonfunctie met andere functies (m.u.v. detailhandel en horeca)*

### *Kernwinkelgebied*

In het kernwinkelgebied is sprake van een (vrijwel) aaneengesloten winkelgebied. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar een samenhangend aanbod van centrumvoorzieningen. Uitgegaan wordt van een winkelstructuur met trekkers en kleinere winkels daar tussen in. Binnen het winkelbestand is een onderscheid te maken in (zeer) kleine winkelunits tot 50 m<sup>2</sup> b.v.o., winkels van een gemiddelde grootte tot 200 m<sup>2</sup> b.v.o. en relatief omvangrijke (grootschalige) winkels van meer dan 400 m<sup>2</sup> b.v.o.. Basisfuncties van het kernwinkelgebied zijn: op de begane grond detailhandel en dienstverlening met baliefunctie. Op de verdiepingen van de bebouwing: overwegend wonen en daar waar het kan detailhandel op de verdieping.

In tijden waarin de vraag naar detailhandel in winkelcentra en binnensteden afneemt, vindt de gemeente het belangrijk om de aanwezige detailhandel te clusteren in het kernwinkelgebied, teneinde een sterke en aantrekkelijke binnenstad te houden. Andere functies dan detailhandel, behalve wonen op de verdieping en dienstverlening met baliefunctie, worden daarom niet toegelaten.

De gronden in het kernwinkelgebied zijn bestemd als 'Centrum - 1'. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, persoonlijke dienstverlening en wonen op de verdieping toegestaan. Daar waar thans een andere functie aanwezig is dan detailhandel of dienstverlening met baliefunctie, is dit specifiek aangeduid op de verbeelding. Hier geldt dus dat die afwijkende functies bij recht zijn toegelaten, maar na beëindiging wordt hier detailhandel of dienstverlening voorzien.

Gestreefd wordt naar een zekere compactheid en beloopbaarheid van het centrumgebied, waarbij ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen kan worden ingespeeld op een tendens naar recreatief winkelen. Voor de levendigheid zal de aanwezige woonfunctie op de verdiepingen zoveel mogelijk moeten worden beschermd.

In de regels is bepaald dat winkels beperkt moeten blijven tot de begane grond, tenzij zich momenteel al detailhandel op de verdieping bevindt. Winkels moeten immers goed toegankelijk zijn voor bezoekers. Met een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders is verticale verruiming van detailhandel toegestaan, mits het gaat om uitbreiding van dezelfde winkel als op de begane grond en wordt voldaan aan enkele andere voorwaarden. Met een afwijkingsbevoegdheid is tevens een horizontale uitbreiding van de winkel toegestaan. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden, zoals bijvoorbeeld dat een aantasting / wijziging van de gevel niet is toegestaan.

Naast detailhandel is aan de detailhandelsfunctie verwante horeca, toegestaan bij de in het kernwinkelgebied aanwezige winkels. De toegestane horeca is daarbij benoemd in categorie 'winkel-ondersteunende horeca' van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten.

Naast deze aan de winkelfunctie ondergeschikte horeca, is zelfstandige horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, toegestaan, echter uitsluitend op die plaatsen waar momenteel ook horeca aanwezig is. Deze horeca is uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag, tenzij is aangeduid dat deze ook op de verdieping is toegestaan. Dit betreft dan bestaande situaties. Nieuwvestiging van horeca is alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid en dan alleen in de vorm van daghoreca.

Voor detailhandel en persoonlijke dienstverlening geldt eveneens dat deze functies uitsluitend op de eerste bouwlaag (de begane grond) zijn toegestaan.

De gemeente is van mening dat zakelijke dienstverlening de levendigheid van het kernwinkelgebied niet ten goede komt. Persoonlijke dienstverlening kan echter bijdragen aan de doelstelling ten aanzien van dit gebied en wordt daarom bij recht toegelaten binnen de bestemming Centrum - 1. Persoonlijke dienstverlening is een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan het publiek met in hoofdzaak een publieksgerichte functie.

Woningen zijn in het kernwinkelgebied uitsluitend toegestaan op de verdiepingen boven de begane grond; daar waar thans wel woningen zijn toegestaan op de eerste bouwlaag (de begane grond) is dit op de verbeelding specifiek aangegeven met de aanduiding 'wonen'.

Het kernwinkelgebied wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind. Dit is lijn met de huidige tendensen, die waargenomen worden in centrumgebieden. Er ontstaat in de toekomst eerder minder dan meer behoefte aan detailhandel in winkelcentra en binnensteden, zoals hiervoor beschreven.

De straat Langendijk neemt een bijzondere plek in in het kernwinkelgebied. Vanwege het bijzondere karakter ervan en mix van functies staat behoud van deze straat met haar functies voorop. Om die reden heeft het zuidelijke deel van deze straat de bestemming Centrum - 2 gekregen. Deze bestemming doet recht aan de ligging van dit

deel van de straat op de grens van een gemengde zone en het kernwinkelgebied. Om die reden mogen in de Langendijk de functies worden gerealiseerd, die ook zijn toegestaan in gemengde gebieden, maar mag vanwege de ligging van de Langendijk in het kernwinkelgebied ook detailhandel worden gevoerd. Het gaat hierbij niet alleen om bestaande detailhandelsvestigingen, maar ook om de nieuwvestiging van detailhandel. De bestemming Centrum - 2 is hiermee een combinatie van de mogelijkheden van het kernwinkelgebied, zoals neergelegd in de bestemming Centrum - 1 en de mogelijkheden van de gemengde gebieden, die rond het kernwinkelgebied liggen en waarin veel functies mogelijk zijn.

Wat betreft de Langendijk geldt specifiek dat wonen op de begane grond niet is toegestaan, om een levendige 'plint' te houden. Thans bestaande woningen op de begane grond zijn wel positief bestemd.

### *Gemengde gebieden*

In het voorgaande is aangegeven dat de gemeente detailhandel wenst te concentreren in het kernwinkelgebied. Dit betekent ook dat detailhandel niet langer wordt toegestaan in de aanloopstraten en de gemengde gebieden rond het kernwinkelgebied, tenzij daar op dit moment al detailhandel aanwezig is. Bestaande detailhandel is in voorliggend plan, ook in de aanloopstraten, positief bestemd.

De gebieden rond het kernwinkelgebied worden gekenmerkt door een veelheid aan functies. Dit beeld en de bijbehorende dynamiek wil de gemeente graag behouden. De bestemmingen 'Gemengd -1' en 'Gemengd - 2' zijn toegekend aan de gebieden rond het kernwinkelgebied. Hierbij is de bestemming Gemengd - 1 toegekend aan met name het gebied ten westen van het centrum, waaronder het Kazerneplein en het westelijke deel van de Westwagenstraat, alsmede de Burgstraat. De bestemming Gemengd - 2 is toegekend aan de gemengde gebieden, die een overwegende woonfunctie hebben, maar waar ook een veelheid aan andere functies voorkomt.

Op de gronden van beide bestemmingen worden kantoren en zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning, (bestaande) detailhandel, (bestaande) horeca, wonen (met inbegrip van een aan huis verbonden beroep) en parkeergarages toegelaten.

Voor de functies kantoren en zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning, detailhandel en horeca geldt dat deze functies alleen zijn toegestaan op de eerste bouwlaag, dus de begane grond. Het is niet op voorhand wenselijk om deze functies ook op de verdieping toe te laten, in verband met de bereikbaarheid ervan. Bij omgevingsvergunning kan van deze regel worden afgeweken door het college van burgemeester en wethouders voor het toestaan van kantoren en zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en cultuur en ontspanning op een andere bouwlaag dan de eerste bouwlaag. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. Zo moet het gaan om een uitbreiding van een op de begane grond gesitueerde functie, die (recht) naar boven uitbreidt. Het mag dus niet zo zijn dat twee verschillende, zelfstandige bedrijven boven elkaar gesitueerd worden. Dit heeft te maken met de toegankelijkheid van het bedrijf, die in pandig zal moeten plaatsvinden. Daarnaast mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Op die plaatsen waar al detailhandel en horeca op de verdieping voorkomt, is een specifieke aanduiding opgenomen.

De binnen de gemengde gebieden aanwezige detailhandel en horeca is specifiek aangeduid op de verbeelding en is dus niet bij recht op alle gronden binnen de bestemming toegestaan, vanwege de gemeentelijke wens om horeca en detailhandel te concentreren op respectievelijk de horecapleinen in de binnenstad en het kernwinkelgebied. Dit geldt voor zowel de bestemming Gemengd - 1 als de bestemming Gemengd - 2. Het (enige) verschil tussen beide bestemmingen richt zich op de functie detailhandel. Hoewel binnen de beide bestemmingen deze functies alleen zijn toegelaten op de plaatsen waar deze zich nu ook bevinden in de aanloopstraten, bestaat binnen de bestemming Gemengd - 1 een afwijkingsmogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om toch, onder voorwaarden, detailhandel op andere plaatsen dan aangeduid toe te staan. De belangrijkste voorwaarde voor detailhandel is dat op het moment van de aanvraag binnen het kernwinkelgebied geen gebouwen beschikbaar en geschikt zijn voor een nieuwe detailhandelsvestiging. Realisatie van nieuwe detailhandel in de aanloopstraten mag dus alleen als er in het kernwinkelgebied geen plaats is voor een nieuwe winkel. Hierbij is een uitzondering gemaakt voor winkels die kleiner zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Voor horeca geldt dat moet worden aangetoond dat er geen gebouwen geschikt en vrij zijn op de horecapleinen en in het kernwinkelgebied, voordat afgeweken kan worden van de regels voor een nieuwe horecavestiging in de bestemming Gemengd - 1. Voor nieuwe detailhandel binnen de bestemming Gemengd - 1 geldt aanvullend dat de behoefte aan nieuwe detailhandel moet worden aangetoond middels een distributieplanologisch onderzoek. Voorts geldt voor beide functies dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefklimaat en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het gebied van de bestemming Gemengd - 1 leent zich beter voor het alsnog vestigen van detailhandel, omdat deze gronden dicht bij het kernwinkelgebied zijn gelegen. Nieuwvestiging is echter pas mogelijk als in het kernwinkelgebied geen geschikte panden voorhanden zijn.

Woningen zijn in de gemengde gebieden toegestaan op alle verdiepingen, dus ook op de begane grond.

#### *Horeca*

De horeca in de binnenstad van Gorinchem is veel geconcentreerd op enkele pleinen (Groenmarkt, Grote Markt, Varkenmarkt, Eind tot en met de kop van de Langendijk). Daar wil de gemeente de horeca behouden en verder stimuleren. Op de verbeelding is de horeca op deze plaatsen daarom bestemd tot Horeca. Horeca is in deze bestemming beperkt tot de begane grond, tenzij nu al horeca op de verdieping voorkomt. In die gevallen is op de verbeelding een specifieke aanduiding opgenomen. Het is de bedoeling de horeca van Gorinchem te concentreren op genoemde plaatsen. In het bestemmingsplan is de horeca buiten de horecagebieden echter als zodanig bestemd en onder voorwaarden is het mogelijk nieuwe horeca buiten de horecapleinen te situeren. Via de gebiedsaanduidingen wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 en 2 is aangegeven waar het mogelijk is om via een afwijkingsprocedure alsnog bepaalde categorieën horeca te vestigen.

### *Overige gebieden*

Het kernwinkelgebied en de gemengde gebieden eromheen nemen een groot deel van dit deelgebied in beslag. Rond dit centrumgebied komen echter nog veel andere functies voor, zoals bedrijvigheid in de vorm van kleine bedrijven en ateliers en kantoren. Meest voorkomende functie echter is de woonfunctie. In de woongebieden wordt de bebouwing bestemd voor "Wonen". Nadere specificatie van de aard van de woning wordt vanwege planologische motieven uitsluitend aangegeven voor het onderscheid 'gs' gestapelde woningen, 'aeg' aaneengebouwd, 'tea' twee-aaneengebouwde woningen en 'vrij' vrijstaande woningen.

### **Bouwmogelijkheden**

Dit deelgebied is onder te verdelen in een drietal zones: de Middeleeuwse kern (het gebied vóór 1850), de vooroorlogse uitbreiding (het gebied van 1850 tot 1940) en het naoorlogse gebied (het gebied na 1940). Bepalend voor het eigen stedenbouwkundige karakter van deze zones is de opzet van het stratenpatroon en de bebouwingsstructuur, alsmede de voor de betreffende tijdsperiode karakteristieke elementen (de bebouwing, de erfafscheidingen en de beplanting).

### *Historische kom*

In het gebied zijn veel elementen aanwezig, welke dateren uit de tijd van vóór 1850. Het beleid is gericht op het behoud en de verbetering van de historische opzet met de daarin vertegenwoordigde waardevolle objecten. Voor de betreffende zone kunnen de volgende uitgangspunten worden genoemd:

- het aanhouden van het straten- en verkavelingspatroon en de parcellering van de panden;
- het bouwen met inachtneming van de oorspronkelijke voorgevelrooilijnen;
- het zoveel mogelijk behouden van het authentieke bebouwingspatroon, welke zich kenmerkt door individueel gebouwde panden;
- het afstemmen van nieuwbouw op de authentieke bouwstijl ten aanzien van pandbreedtes, goot- en bebouwingshoogten en kapafdekkingen;
- behoud en verbetering van de openbare ruimten.

Voor dit gebied geldt voorts als uitgangspunt een differentiatie van goot- en bouwhoogten ter ondersteuning van het geschakeerde bebouwingskarakter van de straatgevels. Naast de hoofdvorm van de bouwmassa's is ook de detaillering en het bouw materiaal van de panden van belang, daarbij wordt met name gedacht aan: (pannen)kappen, overkragende goten en kleinschalige raamindelingen.

### *Vooroorlogse uitbreiding*

De bebouwing in dit gebied is vaak complexgewijs tot stand gebracht. De woonbuurten kenmerken zich door stedenbouwkundige kwaliteit waarbij de bebouwing met haar omgeving als één samenhangend geheel zijn opgevat. Opvallend is de grote aandacht voor gevelwanden als decor van het openbaar gebied, de inrichtingskwaliteit van de openbare ruimte en de situering van buurtvoorzieningen te midden van de woonomgeving. Voor de betreffende zone kunnen de volgende uitgangspunten worden genoemd:

- het behoud van de aanwezige voorgevelrooilijnen;
- het behoud van de stedenbouwkundige structuur met de samenstellende bebouwing naar het bouwaantal lagen en de aanwezige bouwhoogte-accnten;

- de bescherming van de architectonische samenhang van de diverse bebouwingscomplexen;
- het behoud van de aanwezige detaillering van gevels, erkers, raamindelingen en goten;
- het behoud en verbetering van de kwaliteit van het openbaar gebied met aanwezige beeldbepalende bomen.

#### *Naoorlogse gebied*

Opvallend is een zekere grootschaligheid, waarbij het principe van de bebouwingsstructuur bestaande uit afzonderlijke panden is losgelaten en afgeweken is van de traditionele verkavelingvorm met bouwen aan de straat. De bebouwing bestaat overwegend uit gestapelde woningen. Er is vaak sprake van semi-openbare gebieden met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van groen, parkeren, bergingen, en dergelijke. Voor de betreffende zone kunnen de volgende uitgangspunten worden genoemd:

- het behoud en verbetering van de architectonische en stedenbouwkundige eenheid binnen de aanwezige bebouwingscomplexen;
- het behoud en verbetering van de kwaliteit van het openbaar gebied met aanwezige beeldbepalende bomen.

#### *Reikwijdte bouwmogelijkheden*

Uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden is dat de bouwmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. Onderscheid wordt gemaakt naar openbaar gebied enerzijds en de bebouwing met daarbij behorende erven anderzijds. Aan de straatzijde zijn de huidige voor- en zijgevels aangehouden; daarmee legt het plan de ruimtelijke dimensies van het openbaar gebied vast. Waar tuinen voorkomen, overeenkomstig de historische schilgewijze opbouw van de stad, zijn deze gehandhaafd. In andere gevallen zijn de bebouwingsstroken doorgetrokken ten behoeve van aaneengesloten bebouwing, inclusief incidentele toegangen tot achtererven, die vaak aanwezig zijn in de vorm van overbouwingen. Op de verbeelding zijn de maximumgoot- en bebouwingshoogte aangegeven. Het plan legt de goot- en bebouwingshoogte vast, ongeacht de richting van de kap.

De regeling aangaande het beschermd stadsgezicht geeft het college van burgemeester en wethouders echter de mogelijkheid om hieraan en andere zaken nadere eisen te stellen.

### **Deelgebied 2. Kleine Landtong, Nieuwe Wolpherensedijk, Krinkelwinkel en Vluchthaven**

Dit gebied is functioneel enigszins versnipperd. De Kleine Landtong vormt één van de belangrijkste toegangen tot de binnenstad. Het wegstelsel aan de noord- en westzijde van de sluis is als 'Verkeer' bestemd. Op de punt van het schiereiland bevindt zich de roei- en zeilvereniging met aanlegplaats en clubhuis tezamen met een vrijstaande woning. De huidige situatie is in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. Ten zuiden daarvan is een kantorencomplex aanwezig.

De stroken waar parkeren is toegestaan en de smalle oeverstrook bij de woonschepen zijn eveneens afzonderlijk aangegeven met een aanduiding. Het aantal woonschepen en de strook met mogelijkheden voor bergingen zijn eveneens aangegeven. Het plantsoen langs de Kanselpoort vormt bij de toegang van de binnenstad een karakteristiek element. Het plantsoen is expliciet als 'Groen' bestemd. Ten zuiden van de

Nieuwe Wolpherensedijk ligt het industrieterrein Avelingen-Oost. Binnen de zone geluidszone - industrie geldt een afwijkingsbevoegdheid. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Het aantal ligplaatsen langs het kanaal van Steenenhoek is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Bij Krinkelwinkel is rekening gehouden met de contouren van het voormalige hoornwerk. De belijning van het hoornwerk is als maatgevend beschouwd bij het intekenen van het bestemmingen. De aanwezige bebouwing is min of meer volgens de huidige proporties op de verbeelding overgenomen. Een en ander vanwege het behoud van de open zichtlijnen naar de rivier en het behoud van het aanzicht vanaf de rivier. Bij de Boven Merwede is een autoafzetsteiger aanwezig, welke op de verbeelding is aangegeven.

### **Deelgebied 3. Buiten de Waterpoort**

Het gebied Buiten de Waterpoort moet een open landschappelijk gebied blijven. De mogelijkheden voor opstallen zijn beperkt. De bebouwing op de verbeelding is grotendeels overeenkomstig de bestaande bebouwing. Het plan geeft specifiek aan waar bebouwing is toegestaan. De sportschool, het bedrijf van de klavecimbelbouwer, de jachthaven met bijbehorend clubgebouw zijn expliciet bestemd. De belangrijkste functie van het gehele Buiten de Waterpoort is openbaar recreatiegebied. De bestemming is derhalve 'Recreatie'. Recreatie houdt in dit geval onder andere in ligweide, rivierstrand, etc. Specifiek is aangeduid het terreinoppervlak dat als evenemententerrein kan dienen en de in het gebied gewenste horeca-activiteiten.

Naast de snackkiosk wordt rekening gehouden met een horecagelegenheid in het deelgebied.

### **Deelgebied 4. Dalemwal en Glacis**

De terreinen aan de binnenkant van de bastions zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. De aanwezige bebouwing op beide pleinen is bestemd tot 'Maatschappelijk'. De aanwezige groengebieden zijn bestemd als 'Groen'. Het gedeelte dat in gebruik is als volkstuin is specifiek aangeduid. Het complex volkstuinten wordt gehandhaafd. Ten aanzien van de mate waarin bebouwing mogelijk is, de hoeveelheid toegestane verharding en de hoogte van de afrasteringen zijn nauwkeurig in de huurovereenkomst omschreven. De volkstuinten variëren van omvang van 150 tot 500 m<sup>2</sup>. In het schootsveld zijn twee woningclusters. Deze zijn gedetailleerd in een bestemmingsvlak vastgelegd. Om te komen tot een geringe uitbreiding is afhankelijk van de eigendomssituatie een oppervlak als 'Tuin' bestemd.

Het bedrijventerrein Linge II is bestemd tot Bedrijventerrein met een maximale milieucategorie 4.1. De bouw- en gebruiksmogelijkheden corresponderen met die uit het geldende bestemmingsplan.



### **Deelgebied 5. Grote Wiel, Wijdschild-Zuid en buurtschap Dalem**

Dit gebied ten noorden van de Merwede en (Dalemse)dijk bestaat uit een open rivierenlandschap. Karakteristiek is de lintbebouwing behorend tot het buurtschap Hoog Dalem. De bebouwing omvat twaalf woningen, de N-H Kerk met pastorie en een nutsgebouw. De authentiek bebouwing ligt pal aan de weg. Het perceel van de voormalige houthandel aan de Merwededijk is met een bedrijfsbestemming belegd. Achter deze bebouwing zijn de gronde bestemd als 'Groen'. In dit gebied vinden geen veranderingen plaats die van belang zullen zijn voor de natuurwaarden in het gebied.

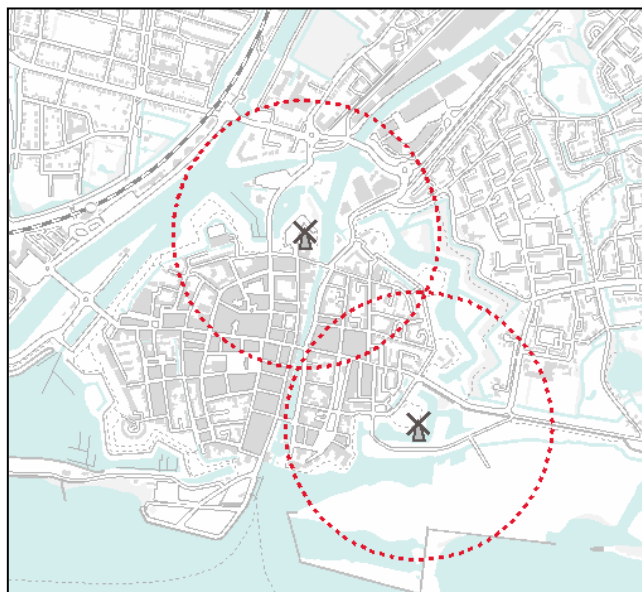
### **Deelgebied 6. Dalemse Gat en Woelse Waard**

De open stroken aan weerszijden van de Dalemse dijk zijn bestemd als 'Natuur' en 'Groen'. In het plan is geen rekening gehouden met parkeren langs de weg. Het gebied naar de rivier toe, bestaat voor een groot deel uit uiterwaarden. Tegen de binnenstad aan ligt de nadruk op groen.

### **Molenbiotoop**

In het plangebied zijn twee windmolens aanwezig "Nooit Volmaakt" op bastion I en "De Hoop" op bastion VII. Beide windmolens zijn gelijk en van het type "stellingmolen". De molens staan met hun voet op circa 3 meter boven het stadspeil. De omgang is vervolgens weer 10 meter hoger gelegen. Voor beide molens is in voorliggend bestemmingsplan een molenbiotoop opgenomen.

De molenbiotoop is op de verbeelding opgenomen als gebiedsaanduiding. Hiermee is de bebouwingshoogte geregeld voor bouwwerken die binnen de molenbiotoop (ruimte t.b.v. vrije windvang) van de twee molens in het gebied worden opgericht. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwing binnen 100 m uit de molen en het 400 m grote gebied daarbuiten. Binnen het 100 m gebied mag niet hoger worden gebouwd dan de onderkant van molenwiek in rechtstand; voor het 400 m gebied geldt een hogere toegestane bouwhoogte naar mate het bouwwerk verder van de Molenweg ligt. Op de navolgende afbeelding is de reikwijdte van de molenbiotoop globaal aangegeven.



*Fragment molenbiotopen provinciale cultuurhistorische kaart*

### 2.3.3 Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' heeft hoofdzakelijk een beheersgericht karakter. In het bestemmingsplan worden echter twee ontwikkelingen meegenomen, te weten de horeca-ontwikkeling Buiten de Waterpoort locatie Genesis en een ontwikkeling op het perceel Paardenwater 8. In de navolgende paragrafen wordt kort ingegaan op de aard van de ontwikkelingen en de haikbaarheid van deze ontwikkelingen.

#### 2.3.3.1 Genesis

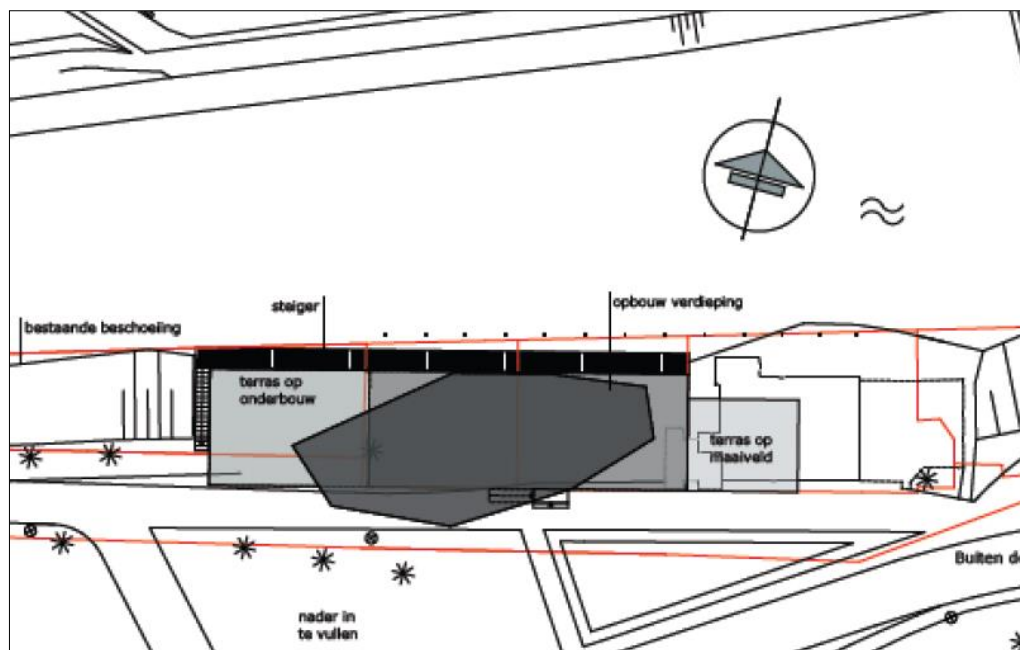
##### Algemeen

Op het perceel Buiten de Waterpoort 2 te Gorinchem bevindt zich in de huidige situatie bedrijfsbebouwing ten behoeve van horecadoeleinden. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsbebouwing af te breken en daarvoor in de plaats nieuwe bebouwing ten behoeve van horecadoeleinden (café, restaurant en hotelkamers met bedrijfswoning) te ontwikkelen.

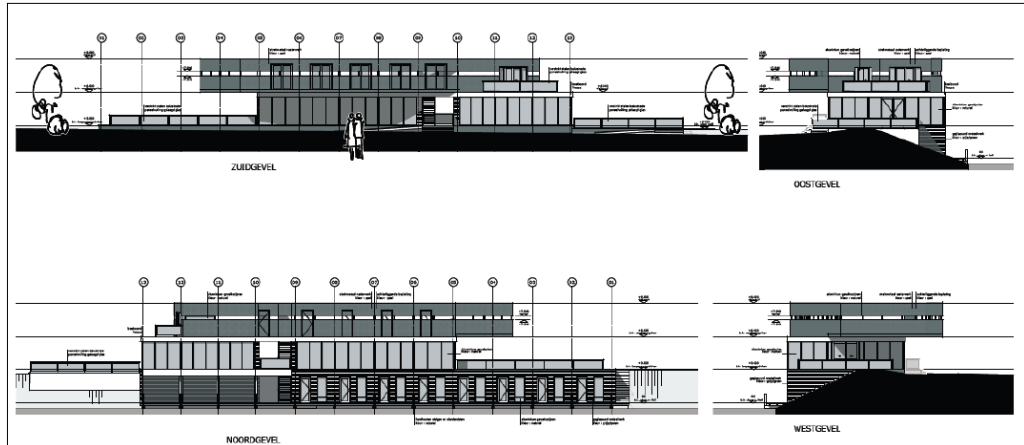
Op grond van het vigerend bestemmingplan kan de nieuwe bebouwing niet worden gerealiseerd, omdat hiervoor het bouwvlak wordt overschreden. Daarnaast zijn de gewenste horecafuncties breder dan op grond van het vigerend bestemmingsplan is toegelaten. Tevens is de gewenste bouwhoogte afwijkend ten opzichte van de vigerende bouwregeling.

##### Bouwplan

Op de navolgende afbeeldingen wordt de situering en de aanzichten van het nieuwe gebouw weergegeven. Het gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 9,5 m.



*Situering nieuw te bouwen gebouw*



*Gevels nieuw te bouwen gebouw*

### Beeldkwaliteit

Het ontwerp voor de horecaontwikkeling refereert sterk aan deze bijzondere eigenschappen van de locatie. Het gebied buiten de waterpoort ligt als een eiland in de stroom; een entiteit op zich omringd door lucht en water. Het kleinschalige paviljoenachtige bouwwerk is vormgegeven als een eiland in de stroom, waarbij het stabiele lichaam van de onderbouw, opgenomen in het dijklichaam, is vormgegeven als een ingetogen volume dat opgaat in het landschap en de natuurlijke omgeving.

De transparante middenbouw verwijst naar de ruimtelijkheid van lucht en water op deze plek. Deze bouwlaag, is zo transparant mogelijk uitgevoerd om een doorzicht te creëren naar de karakteristieke omgeving. In deze bouwlaag bevindt zich daarom ook de publiek toegankelijke functies.

Het bouwplan geeft een kwalitatieve impuls voor het gebied Buiten de Waterpoort. De huidige bebouwing is kwalitatief en esthetisch minder aanvaardbaar in de bestaande omgeving.

### Haalbaarheid

Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld<sup>1</sup>, waarin is getoetst aan het relevante beleid en de omgevingsaspecten. Ten behoeve van de toetsing aan de omgevingsaspecten zijn een verkennend bodemonderzoek, een ecologische quick scan en een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt aanzienlijk verbeterd door de uitvoering van het bouwplan. Daarnaast levert het bouwplan een versterking op van de toeristische functie van Gorinchem.

<sup>1</sup> R3advies, 21 maart 2013, Ruimtelijke onderbouwing, Horecaontwikkeling Buiten de Waterpoort te Gorinchem

### 2.3.3.2 Nieuwe onderhoudsloods op perceel Paardenwater 8

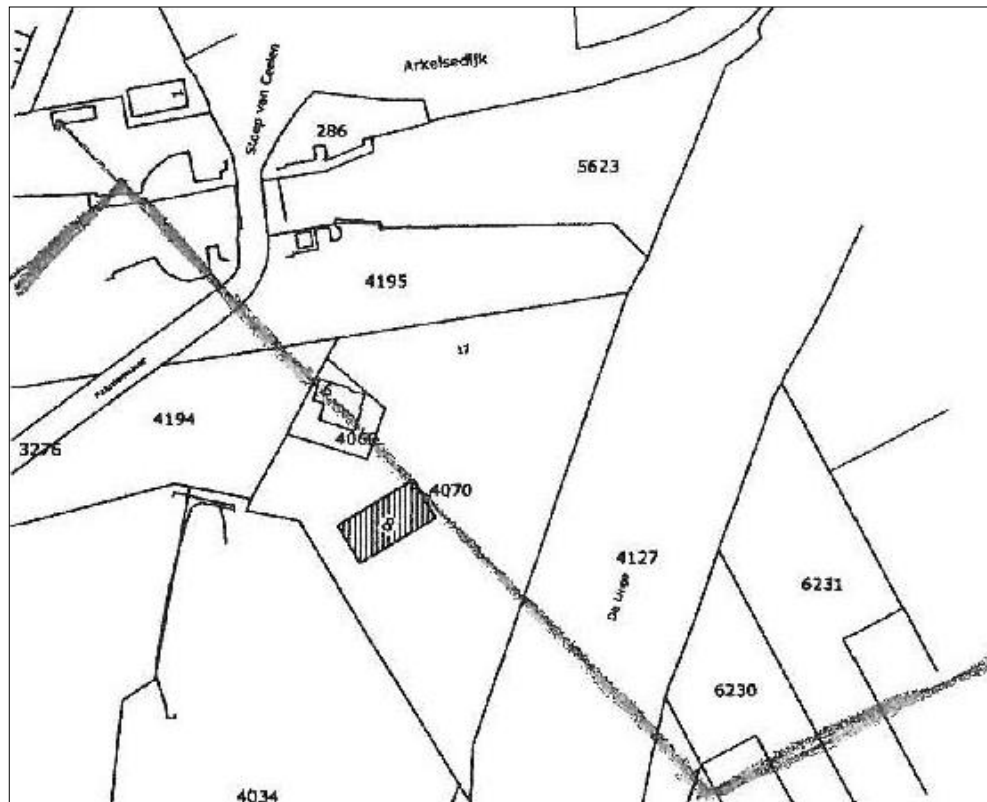
#### Algemeen

Op het perceel Paardenwater 8 staan enkele loodsen die door de Hengelsportvereniging Gorinchem worden gebruikt. De loodsen verkeren in slechte staat. De Hengelsportvereniging Gorinchem is daarom voornemens om de loodsen te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe onderhoudsloods te realiseren.

De realisatie van de nieuwe onderhoudsloods is in strijd met de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. De locatie is bestemd als 'Groenvoorziening'. Op grond van deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

#### Bouwplan

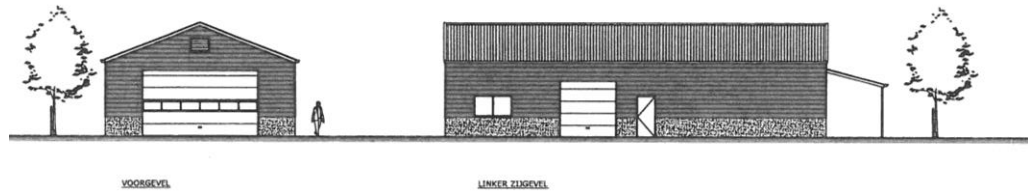
De navolgende afbeelding geeft de locatie van de nieuw te bouwen loods weer.



*Locatie nieuw te bouwen loods*

De loods heeft een afmeting van 23 m bij 10 m. De oppervlakte van de loods bedraagt daarmee 230 m<sup>2</sup>. De goothoogte van de loods bedraagt 4 m en de bouwhoogte 6 m.

De loods heeft een informele uitstraling van een schuur en heeft qua materialisering een ingetogen karakter. De navolgende afbeeldingen geven de aanzichten van de nieuwe loods weer.



*Aanzichten nieuw te bouwen loods (links: voorgevel, rechts: linker zijgevel)*



*Aanzichten nieuw te bouwen loods (links: achtergevel, rechts: rechterzijgevel)*

### Haalbaarheid

Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld<sup>2</sup>, waarin het initiatief nader is onderbouwd. Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing zijn een verkennend bodemonderzoek en een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken blijkt dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het initiatief. Daarnaast wordt met de sloop van de verouderde loodsen en de bouw van een nieuwe loods wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de locatie

---

<sup>2</sup> Hengelsportvereniging, 24 januari 2013, Nieuwbouw onderhoudsloods Paardenwater 8

## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Beleid

#### 3.1.1 *Rijksbeleid*

##### 3.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt, na inwerkingtreding, de Nota Ruimte. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

In de SVIR is vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaande binnenstad en omgeving. De SVIR biedt geen concrete kaders voor het plan.

##### 3.1.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht (*Barro, 2012*)

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

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

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

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

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

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

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

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

In het Barro zijn verder geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

### 3.1.1.3 Nota Wonen - Mensen, Wensen, Wonen

In november 2000 is de nota "Wonen - Mensen, Wensen, Wonen" uitgebracht. In deze nota heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota stelt de wensen van de burger centraal in het woonbeleid. Kwaliteit en keuzevrijheid zijn de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Drie principes staan daarbij centraal:

- vergroten van de keuzevrijheid van de burger;
- aandacht voor maatschappelijke waarden. Aan de keuzevrijheid van de burger zullen, om collectieve waarden te beschermen, altijd grenzen moeten worden gesteld;
- een betrokken overheid en een beheerste marktwerking. Overheid en marktpartijen trekken samen op bij de uitvoering van het woonbeleid. Om ook de zwakke groepen op de woningmarkt te beschermen, zal de werking van de markt moeten worden beheerst en zo nodig bijgestuurd;

Het woonbeleid voor de komende tien jaar richt zich op vijf kernopgaven;

- Vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving. Op dit moment werkt de woningmarkt zodanig dat veel mensen hun woonwensen onvoldoende kunnen honoreren. Om dit te verbeteren, moet de zeggenschap van zowel kopers als huurders worden vergroot;
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities. Bepaalde groepen in de samenleving dreigen de aansluiting te verliezen met de grote groepen die het momenteel voor de wind gaat. Het kabinet wil ook via het woonbeleid deze aansluiting behouden en verbeteren;
- Bevorderen van wonen en zorg op maat. Het aantal mensen dat zorg nodig heeft, neemt in de toekomst fors toe. Het woonbeleid wil de ontwikkeling bevorderen van op maat gesneden woon- en zorgarrangementen, die nauw aansluiten bij de (individuele) behoeftes en wensen van de zorgbehoevende;
- Verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit. De kwaliteit van het wonen in de steden blijft achter bij die elders in het land. Met het grote stedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd. De ambities op dit gebied worden aanzienlijk verhoogd. Om beter te kunnen aansluiten bij de woonvoorkeuren is het nodig om, naast het creëren van gewenste woningen en woonmilieus op de zogenaamde Vinex-locaties, bestaande woonmilieus te transformeren door sloop en verkoop. Het gaat bij deze opgave om het transformeren van de stedelijke buiten-centrum woonmilieus, waarvan er te veel zijn, naar centrum-stedelijke milieus (via verdichting) en/of groen-stedelijke milieus (via verdunnen en vergroenen). Hiervan zijn er te weinig. In de nota wordt deze operatie toepasselijk de 'transformatieopgave' genoemd.
- Tegemoet komen aan de groene woonwensen. Er is bij de burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

De gemeente Gorinchem heeft de genoemde kernopgaven uit het rijksbeleid vertaald in haar woonvisie "Wonen in Gorinchem 2005-2015" (zie paragraaf 3.1.3.2). Voor nieuwe ontwikkelingen is deze woonvisie de leidraad.



### 3.1.2 **Provinciaal beleid**

#### 3.1.2.1 Visie op Zuid-Holland - Structuurvisie

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de structuurvisie Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers.

De provincie wil dit bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

In de structuurvisie worden de volgende provinciale belangen beschreven:

1. Behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid
2. Verbeteren van de waterveiligheid
3. Robuust en veerkrachtig watersysteem
4. Duurzame energievoorziening
5. Versterken stedelijk netwerk
6. Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters
7. Verbeteren interne en externe bereikbaarheid
8. Voldoende aanbod in verschillende woonmilieus
9. Voorzien in een gezonde leefomgeving
10. Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen
11. Behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur
12. Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling
13. Realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur
14. Versterken recreatieve functie en groenstructuur

Ten aanzien van het provinciaal belang 'Versterken stedelijk netwerk' kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwd gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Binnen de contour zijn bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken toegestaan. Binnen de provincie is met name behoefte aan centrumstedelijke, groenstedelijke en landelijke woonmilieus, waarbij met name het tekort aan woningen in groenstedelijke woonmilieus fors is. Door vergrijzing en voortschrijdende technologie ontstaat naast behoefte aan ruimte voor zieken- en verzorgingshuizen ook een toenemende en veranderende zorgvraag. Voor wat betreft het verbeteren van de waterveiligheid wil de provincie de toekomstige overstromingsrisico's verkleinen. Sterkere keringen, aanpassingen in ruimtegebruik en omgaan met de overstromingsrisico's vormen de leidraad voor het provinciale waterveiligheidsbeleid. Versterking van de primaire en regionale waterkeringen, bescherming van kwetsbare (buitendijkse) gebieden en crisisbeheersing / calamiteitenzorg zijn de belangrijkste onderdelen van het provinciale waterveiligheidsbeleid.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een grotendeels consoliderend karakter met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Voornoemde Structuurvisie is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan.

#### *Regioprofielen Cultuurhistorie*

Oude molens, boerderijlinten of stadsgezichten, maar ook dijken, verkavelingspatronen en archeologische vindplaatsen zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom wil de provincie deze cultuurhistorie behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit mogelijk te maken heeft de provincie zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. Onderhavig plangebied behoort tot het regioprofiel Alblasserwaard/Vijfheerenlanden. De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is in historisch-landschappelijk opzicht een geheel van open en gave veenweideontginningen met daarin aanwezig een staalkaart aan waardevolle verkavelingen en inrichtingselementen (polderkades, weteringen en tiendkaden, molencomplexen, langgerekte boerderijlinten). Verschillende onderdelen van het landschap hebben een beschermende status gekregen. Gorinchem is omringd door historische vestingwerken en was onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie. Het plangebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht en op grond van dit bestemmingsplan als zodanig bestemd.

#### 3.1.2.2 Visie op Zuid-Holland - Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland de verordening Ruimte vastgesteld. Deze verordening bevat regels waarmee de provincie kan sturen op de inhoud van ruimtelijke plannen.

In de verordening is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen, die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone, die horen bij de waterkeringen, zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Voor primaire en secundaire waterkeringen gelden de volgende regels:

- Lid 1: Onverminderd het bepaalde in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening worden de primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd en worden in de bestemming regels opgenomen voor onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van die keringen.
- Lid 2: De bestemming wordt toegekend aan de gronden in de beschermingszones en de kernzone van de betreffende keringen, zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterbeheerders.
- Lid 3: Andere bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover - ook met het oog op de zeespiegelstijging - er geen sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen. Daarbij is advies nodig van de beheerder van de waterkering.

Zowel in als aan de grens van het plangebied is een waterkering gesitueerd. Deze waterkeringen zijn voorzien van een dubbelbestemming, waarmee de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering is gewaarborgd. Voorliggend bestemmingsplan is hiermee in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

### **3.1.3 Regionaal beleid**

#### **3.1.3.1 Regionale Woonvisie**

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

Dit doen we door kansen te pakken voor woningbouw. Alleen vraaggericht bouwen leidt tot succes, en daarom willen we antwoord op de vragen: wat bouwen we, waar, voor wie, hoeveel en hoe snel?

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

De uitwerking van de Regionale Woonvisie vraagt afstemming in de regio van de plannen. De plannen worden voorgelegd aan de regio. Met deze Regionale Woonvisie wordt invulling gegeven aan de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen middels een regionale visie. In de toelichting van het bestemmingsplan moeten gemeenten een verantwoording op nemen hoe het programma binnen de Regionale Woonvisie past.

### **3.1.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.1.4.1 Structuurvisie 2015**

De structuurvisie 2015, zoals vastgesteld op 23 april 2009, omvat de visie van de gemeente Gorinchem op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de komende 6 tot 7 jaar. De ambities van Gorinchem rondom de functies wonen, werken, groen en water, mobiliteit, welzijn en milieu zijn hier in samenhang gebracht voor zover zij betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de stad. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente Gorinchem aan derden. Met deze visie wordt voldaan aan de vereisten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin is bepaald dat gemeenten verplicht zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer structuurvisies vast te stellen.

De gemeente Gorinchem geeft in de periode tot 2015 prioriteit aan het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit in de huidige wijken en voor de huidige inwoners. Daarbij wordt ingespeeld op de demografische ontwikkeling van de huidige bevolking. Tegelijk wil Gorinchem haar identiteit als vestingstad en haar centrumfunctie versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk uniek gebied waarborgen en beter benutten. De grootste knelpunten waarmee de stad daarbij wordt geconfronteerd zijn de voor een groot deel verouderde en onaantrekkelijke woningvoorraad in de westelij-

ke stadsdelen en de toenemende verkeersopstopping, zowel binnen als buiten de stad.

In het plangebied is de afgelopen jaren een aantal gebieden herontwikkeld. Hiermee is onder ander ingespeeld op de ontwikkeling van appartementen en op de mogelijkheid om wonen en zorg te combineren.

#### 3.1.4.2 Woonvisie Gorinchem, Wonen in Gorinchem 2005-2015, horizon 2025

De gemeente Gorinchem heeft op 23 december 2004 de Woonvisie Gorinchem vastgesteld met als doel de onevenwichtige verdeling van de woningvoorraad over de stad meer in evenwicht te gaan brengen, zodat op termijn de keuzemogelijkheden van huishoudens in Gorinchem vergroot worden. Gorinchem beschikt over een omvangrijke voorraad goedkope huur- en koopwoningen. Voor heel Gorinchem, waar het plangebied toe behoort, dient te worden voorzien in passende woonruimte voor 16.630 huishoudens (inclusief intramurale capaciteit) in 2015. Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, waarbij de kwaliteiten van de binnenstad en omgeving zoveel mogelijk worden benoemd en beschermd. Binnen dit bestemmingsplan is geen woningbouw beoogd. De bestaande woningen in het plangebied hebben een passende bestemming gekregen.

#### 3.1.4.3 Woonagenda 2.0

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

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

##### 1. Het versterken van centrumfunctie van Gorinchem in de regio

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

## 2. Leefbare karakteristieke buurten

De stad wordt gevormd door de verscheidenheid van haar buurten. De Gorcumse buurten onderscheiden zich van elkaar. Lingewijk, Haarwijk en Gildewijk kenmerken zich door ouder woningbezit met relatief veel sociale woningbouw. De bevolking is doorgaans wat minder draagkrachtig en in enkele buurten wonen relatief meer inwoners met een allochtone achtergrond. De oostelijke buurten tellen juist meer koopwoningen. Het inkomensniveau ligt hier hoger, net als het aandeel gezinnen met kinderen.

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

## 3. Een geschikte stad voor iedereen

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

### 3.1.4.4 Milieubeleidsplan 2012 - 2016

Op 20 september 2012 heeft de gemeente Gorinchem het Milieubeleidsplan 2012-2016, op weg naar een duurzaam Gorinchem, vastgesteld. Het realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat (werkgelegenheid) voor bedrijven en burgers is een hoofddoel van het Milieubeleidsplan. In het Milieubeleidsplan staan drie concepten centraal: klimaatbestendige stad, leefbare stad en verantwoordelijke stad. In het beleidsplan zijn vervolgens per concept doelstellingen, speerpunten en indicatoren verwoord.

#### Concept Klimaatbestendige stad:

Centraal in dit concept staat het bieden van een antwoord op de klimaatproblematiek. Het concept richt zich op het gebruik van energie en de daarmee gepaard gaande uitstoot van broeikasgas CO<sub>2</sub>. Daarnaast richt het concept zich op het klimaatbestendig maken van Gorinchem. Gewenste maatschappelijke effecten binnen dit concept zijn: energiebesparing, het vergroten van het aandeel duurzame energie en het behoud en vergroten van biodiversiteit.

#### Concept Leefbare stad:

De leefbare stad legt het accent op het verbeteren van de leefbaarheid van de stad. Geluid-, lucht-, water- en bodemkwaliteit en een veilige omgeving zijn aspecten van leefbaarheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst op deze aspecten. Voor het verbeteren van de leefbaarheid worden de mogelijkheden benut binnen het mobiliteitsbeleid en wordt geluidbeleid ontwikkeld. Ook is een goede uitvoering van vergunningverlening en toezicht op bedrijven van belang, waarbij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een rol speelt.

Gewenste maatschappelijke effecten binnen dit concept zijn: vermindering van het aantal ernstig geluidgehinderden en het realiseren van een passende geluidskwaliteit, het daar waar mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit, een veilige stad en duurzame bedrijvigheid.

#### Concept Verantwoordelijke stad:

Binnen dit concept is er aandacht voor de mogelijkheden die de gemeente heeft om haar eigen verantwoordelijkheid te nemen en het goede voorbeeld te geven. De gemeente doet voor onderdelen van haar milieubeleid ook een beroep op de verantwoordelijkheid van ondernemers en projectpartners. Binnen dit concept is er aandacht voor de eigen bedrijfsvoering en aspecten van duurzaam ondernemen. Gewenste maatschappelijke effecten binnen dit concept zijn: vermindering van de milieubelasting van de gemeentelijke bedrijfsvoering en dat van haar samenwerkingspartners.

Verder is een uitwerking opgenomen in projecten en activiteiten voor de periode 2012-2016. De speerpunten zullen, na besluitvorming over dit milieubeleid, een plek krijgen in één van de programma's uit de programmabegroting.

#### 3.1.4.5 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft recent – in oktober 2013 – een nieuwe welstandsnota vastgesteld. Doel van de welstandsnota is dat bouwplannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het welstandsbeleid stelt hiervoor de kaders. De individuele vrijheid van de aanvrager wordt afgewogen tegen het aanzien van de omgeving. En juist die individuele vrijheid van de aanvrager is in de visie van de gemeente gewijzigd. Er zijn gebieden aangewezen waar voor een bouwwerk geen preventieve toets aan redelijke eisen van welstand hoeft plaats te vinden. Dit zijn de zogenaamde “welstandsvrije gebieden” met een basisniveau. Er zijn ook gebieden waar sommige bouwwerken niet preventief getoetst worden, de gebieden met een plusniveau. Tot slot zijn er gebieden waar alle bouwwerken getoetst moeten worden aan redelijke eisen van welstand, gebieden met een regulier welstandsniveau.

De historische binnenstad van Gorinchem is zo'n gebied waaraan een regulier welstandsniveau is toegekend. Dit betekent dat alle bouwwerken getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. Op het moment dat er sprake is van een concrete bouw-aanvraag wordt deze aan de voor dat specifieke bouwwerk geldende criteria getoetst.



#### 3.1.4.6 Beleidnotitie Bed & Breakfast (december 2012)

De gemeente Gorinchem is het afgelopen jaar meerdere malen verzocht om mee te werken aan de vestiging van een Bed & Breakfast. Daarnaast is er geconstateerd dat er binnen de gemeente reeds een aantal Bed & Breakfasts gevestigd is, waarvoor geen vergunning is verleend. In de Leisurenota Gorinchem 2008-2013 staat beschreven dat er steeds een grotere markt is voor kleinschalige logiesaccommodaties, zoals een Bed & Breakfast. De vestiging van een Bed & Breakfast is in de praktijk doorgaans in strijd met het bestemmingsplan. Gezien het feit dat er de laatste jaren een aantal principe verzoeken is ingediend voor de vestiging van een Bed & Breakfast in de gemeente Gorinchem, er ook vanuit de markt en de bevolking kansen worden gezien om op dit gebied nieuw aanbod tot ontwikkeling te brengen en het niet wenselijk is om in elke woning een Bed & Breakfast toe te staan, is het noodzakelijk om beleid te formuleren over de mogelijkheden voor het vestigen van een Bed & Breakfast binnen de gemeente Gorinchem. Om de leefbaarheid van de wijken te behouden en eventuele overlast van een Bed & Breakfast voor omwonenden te voorkomen, is het van belang voorwaarden op te nemen in de beleidsnotitie.

Een Bed & Breakfast is een bedrijfsmatige activiteit aan huis, die qua vorm en schaal-grootte zeer lijkt op de functie wonen. Wanneer een Bed & Breakfast in omvang beperkt blijft tot een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de hoofdfunctie wonen, hoeft er geen probleem te bestaan met betrekking tot de functie voor het betreffende pand. De toeristische en recreatieve nevenactiviteit mag hierbij geen afbreuk doen aan de hoofdfunctie wonen en moet plaatsvinden binnen de bestemming wonen. De beoogde kleinschaligheid van een Bed & Breakfast kan vanuit de bestemmingsplannenoptiek worden gedefinieerd als zijnde een nevenactiviteit die ondergeschikt is aan de woonfunctie en moet plaatsvinden binnen de bestemming wonen. Daarnaast is een Bed & Breakfast alleen in de woning zelf of in een aan-, uit- of bijgebouw behorende bij de woning toegestaan. Daar waar de Bed & Breakfast de woonfunctie overstijgt c.q. niet meer ondergeschikt is aan de woonfunctie vanwege de aard en omvang, is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

#### 3.1.4.7 Nota terrassen

Voor de binnenstad is door de gemeenteraad op 6 juli 1995, nummer 1995/64, de Nota Terrassen vastgesteld. Deze nota is vastgesteld om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren en mogelijke overlast tegen te gaan. Op basis van de nota kunnen duidelijke afspraken worden gemaakt met de eigenaren van de horecagelegenheden. Deze afspraken hebben betrekking op het gebruik van de gemeentegrond en de voorwaarden waaraan de terrassen moeten voldoen.

#### 3.1.4.8 Notitie winterterrassen

Sinds 2009 is de vraag naar winterterrassen toegenomen. Op basis van de geldende plannen is dit gebruik niet toegestaan. Op basis van de notitie winterterrassen dient dit gebruik bij recht worden toegestaan. Inmiddels is een beleidswijziging in voorbereiding waarbij wordt beoogd de winterterrassen het hele jaar rond toe te staan. Deze 'all-weather terrassen' mogen worden uitgevoerd in de vorm van een overkapping of uitvalscherp met terrasschotten of wanden. Het bouwen van een permanente aan- of uitbouw is niet toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan is het gebruik van deze terrassen opgenomen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf'.

De betreffende terrassen zijn op de verbeelding aangegeven middels een aanduiding. Uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen zijn deze terrassen toegestaan, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het pand waaraan het terras is gesitueerd, plus 0,3 m.

De uitvoering van de all weatherterrassen zal per pand worden beoordeeld.

#### 3.1.4.9 Reclame- en uitstallingenbeleid

De uitstraling van een stad wordt in hoge mate bepaald door de beeldkwaliteit van het vastgoed en de openbare ruimte. Het gemeentebestuur hecht waarde aan de kwaliteit van de buitenruimte en is er van overtuigd, dat een goed verzorgd verblijfsklimaat bijdraagt aan de aantrekkingskracht van de stad voor bezoekers en bewoners. Een goede omgevingskwaliteit komt echter niet van zelf tot stand. Reclame en uitstallingen in de vorm van handelswaar kunnen sfeer geven aan de stad, maar ook ontsieren of een belemmering vormen voor voetgangers en hulpdiensten. Daarom zijn er regels voor het gebruik van reclame en uitstallingen. Het reclame- en uitstallingenbeleid is erop gericht aantasting van de architectuur van panden te voorkomen en een rustig stadsbeeld te realiseren. Een rustig en overzichtelijk straatbeeld verhoogt de beeldkwaliteit en een toegankelijke en veilige openbare ruimte voor het (winkelend) publiek, bezoekers en bewoners en hulpdiensten. Het reclamebeleid maakt deel uit van het Welstandbeleid en is afgestemd op de functie van delen van de stad (gebiedgericht). Het historische centrum verdient extra bescherming. Deze systematiek sluit aan bij de Welstandnota, dat ook verschillende ambitieniveaus kent, afhankelijk van de kwetsbaarheid, waardevolle elementen en dynamiek van een gebied.

Het beleid moet ruimte bieden aan reclameobjecten, die weliswaar afwijken van de beleidsregels, maar wel voldoen aan de redelijke eisen van welstand of reclameobjecten die zich onderscheiden door hoogwaardige beeldkwaliteit.

Het deel Reclamebeleid van deze nota beschrijft de beleidsregels die worden gehanteerd bij het verstrekken van handelsreclamevergunningen. Dit reclamebeleid heeft betrekking op handelsreclame op of aan een onroerende zaak, die vanaf de openbare weg of vanaf een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is, en waarvoor in beginsel op grond van artikel 4.4.2 van de APV een handelsreclamevergunning is vereist. Het reclamebeleid heeft betrekking op:

- reclame aan gevels en zuilen: vaste elementen zoals platte borden, uithangborden en vlaggen;
- inpanidige reclame; voor zover zichtbaar

Voor reclame en uitstallingen wordt in het kader van de vergunningverlening getoetst aan de in de notitie specifiek voor elk gebied gegeven toetsingscriteria.

#### 3.1.4.10 Antennebeleid

Het antennebeleid is opgesteld omdat in de afgelopen jaren de mobiele telecommunicatie een enorme groei heeft doorgemaakt. Burgers en bedrijven hechten veel waarde aan een ruime beschikbaarheid en goede toegankelijkheid van het mobiele telecommunicatienetwerk. Inmiddels is de mobiele communicatie uitgegroeid tot een voorziening van openbaar nut. Gemeenten hebben hierdoor een maatschappelijke verantwoordelijkheid om -binnen door de gemeente gestelde kaders- medewerking te verlenen aan het plaatsen van antenne-installaties. In het antennebeleid zijn de kaders en uitgangspunten voor de beoordeling van plaatsingsverzoeken vastgesteld. De operators kunnen hun intenties en ontwikkelingen afstemmen op het antennebeleid.

### **3.1.5 Verwerking in het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan heeft een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Hierbij worden de kwaliteiten van de binnenstad en omgeving zoveel mogelijk benoemd en beschermd. Dit betekent dat ter plaatse de bestaande ruimtelijke en functionele situatie is vastgelegd en wordt behouden. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies zijn mogelijk.

De vastgelegde bestemmingen en geboden kleinschalige ontwikkelingsruimte zijn afgestemd op gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Zo zijn relevante groen- en waterstructuren en voorzieningen behouden en voorzien van een passende bestemming. Binnen diverse bestemmingen in onderhavig plan wordt bovendien ruimte geboden aan kleinschalige ontwikkelingen, waarmee onder andere kleinschalige uitbreiding van gebouwen, renovatie en een beperkte herinrichting van hoofdinfrastructuur mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt met het beheersgerichte deel van het bestemmingsplan aangesloten op het gemeentelijk beleid. Voor een nadere toelichting op de flexibiliteit, die binnen diverse bestemmingen wordt geboden, wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Wijze van bestemmen.

## **3.2 Milieuaspecten**

### **3.2.1 Inleiding**

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie en flora en fauna. Tevens moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is, waartoe wordt verwezen naar paragraaf 3.7 van deze toelichting. De uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan is dan ook getoetst op bovengenoemde aspecten. Dit hoofdstuk geeft de resultaten hiervan weer.

### **3.2.2 Bodem**

#### *Algemeen*

Voordat een bestemmingsplan ten behoeve van een specifieke ontwikkeling kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem (grond en grondwater) geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### *Situatie plangebied*

Daar waar de bestaande bebouwing en functies in een bestemmingsplan worden vastgelegd, is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Minimaal moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in een pe-

riode van minder dan twee jaar geleden daadwerkelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd en sindsdien op het terrein geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### **3.2.3 Geluid**

#### *(Spoor)wegverkeer*

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Wegen met een 30 km/u zone zijn uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

In het kader van de Wgh is voor het plangebied geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Binnen het plangebied worden namelijk geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

#### *Industrielawaai*

Het in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijventerreinen Tussen de Lingedijken en Handelskade zijn bedrijventerreinen waar de vestiging van 'grote lawaaimakers' als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder is toegestaan. Op grond van de Wet geluidhinder is daarom rond deze terreinen een geluidzone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting van alle bedrijven op het een terrein niet meer dan 50 dB(A) mag zijn.

De geluidzone van bedrijventerrein Handelskade bereikt het plangebied niet.

Het voornemen bestaat bedrijventerrein Tussen de Lingedijken te dezoneren, omdat er zich momenteel geen 'grote lawaaimakers' meer bevinden op het zuidelijke deel van dit bedrijventerrein. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan voor Tussen de Lingedijken, middels het in procedure brengen van bestemmingsplan Bedrijventerreinen en Stationsomgeving, wordt de nieuwe, kleinere geluidcontour verankerd. De dezonering zal zeer waarschijnlijk tot stand komen voor of gelijktijdig met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Als gevolg hiervan is de geluidzone van bedrijventerrein Tussen de Lingedijken niet (meer) gelegen over het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Over het plangebied is alleen de geluidzone van industrieterrein Avelingen-Oost gelegen. De geluidzone is op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangegeven. Ter plaatse van de geluidzone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden opgericht. Aangezien voorliggend bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, vormt dit geen probleem.

#### *Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

### **3.2.4 Bedrijvigheid**

#### *Algemeen*

In het kader van een ruimtelijk plan moet worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet plaatsvindt binnen de hindercirkel van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

#### *Situatie plangebied*

Voor het plangebied geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande bedrijven en gevoelige functies niet met dit bestemmingsplan worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor bedrijven. De bestaande bedrijven en het bestaande bedrijventerrein in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime reeds toegestaan. Deze bedrijven worden planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet milieubeheer (milieuvergunning of AMvB). Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de bedrijven beperken in de bestaande bedrijfsvoering.

#### *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

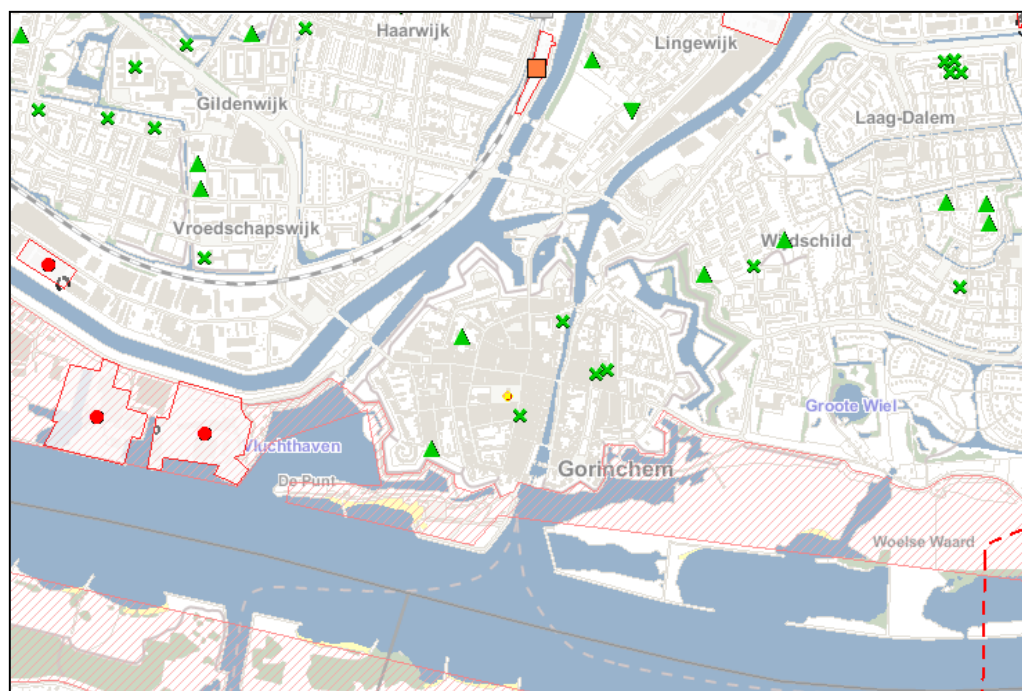
### **3.2.5 Externe veiligheid**

#### *Algemeen*

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

#### *Aanwezige risicobronnen*

Volgens de risicokaart van de provincie zijn geen stationaire of mobiele risicobronnen in het plangebied aanwezig. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart. Onderhavig plangebied is op deze afbeelding aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart Zuid-Holland

bron: risicokaart.nl

#### Stationaire bronnen

Ten noorden van het plangebied liggen de bedrijven Calpam SMD Olie B.V. en Purac Biochem B.V. Er liggen geen plaatsgebonden risicocontouren van deze bedrijven in het plangebied. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied van deze bedrijven, waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden, strekt zich evenmin uit tot het plangebied.

#### Rijksweg A15

Ten noorden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over Rijksweg A15 en de spoorlijn de Betuweroute. Het plangebied ligt op dusdanige afstand van deze transportassen (meer dan 1.300 meter) dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. In de omgeving van het plangebied zijn geen leidingen en/of kabels aanwezig met een risicocontour of invloedsgebied tot aan het plangebied.

#### Rijksweg A27

Ten westen van het plangebied bevindt zich de rijksweg A27 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van de A27 wordt bepaald door het vervoer van toxische vloeistoffen (LT2). Het invloedsgebied van de stof LT2 ligt op 882 meter. Aangezien het plangebied buiten deze zone is gelegen, is deze bron niet relevant voor het plangebied vanuit het oogpunt van externe veiligheid en wordt daarom de verantwoording van het groepsrisico niet verder uitgewerkt.

#### Kegelschepen

In de noordoostelijke hoek, achter de drijvende wachtsteiger voor de Merwededuis, is in de huidige situatie een ligplaatsvak aangewezen voor ten hoogste twee schepen met één blauwe kegel/licht. Rondom de kegelmeerplaatsen gelden veiligheidszones van 100 meter tot kunstwerken en tankopslagplaatsen en 100 meter voor 1-



kegelschepen tot aaneengesloten woongebieden. Binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour verbonden aan deze meerplaatsen zijn in voorliggend bestemmingsplan geen gevoelige functies in het kader van externe veiligheid opgenomen. Om die reden en vanwege het feit dat het bestemmingsplan op die plek geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is de contour niet op de verbeelding opgenomen.

#### Autosteiger

De autosteiger binnen het plangebied wordt niet aangemerkt als kwetsbaar object maar als beperkt kwetsbaar object. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

#### Merwedekanaal

Over het Merwedekanaal, in beheer bij de provincie Zuid-Holland, worden weinig gevaarlijke stoffen vervoerd. Het betreft voornamelijk brandstoffen (dieselolie) naar het tankdepot in Gorinchem van Q8 (voormalige tankdepot Van Andel), gelegen aan het Merwedekanaal, direct achter de Begraafplaatssluis te Gorinchem.

#### Boven Merwede

Over deze transportroute wordt grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Bij incidenten met deze transporten is de kans op het vrijkomen van deze gevaarlijke stoffen redelijk groot aanwezig. Om een beeld te geven van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de Boven Merwede wordt in de volgende tabel de omvang van deze aantallen weergegeven. De weergegeven cijfers zijn gebruikt om de huidige Plaatsgebonden Risico  $10^{-6}$  contour te bepalen.

	Boven Merwede
Brandbare gassen	2135
Toxische gassen	196
Zeer toxische gassen	0
Brandbare vloeistoffen	23840
Toxische vloeistoffen	146
Zeer toxische vloeistoffen	0

Tabel 1: overzicht aantallen transporten gevaarlijke stoffen Boven Merwede.

De mogelijk optredende scenario's zijn de volgende:

- brandbare gassen, zoals LPG en propaan,
- toxische gassen, zoals ammoniak en waterstoffluoride
- brandbare vloeistoffen, zoals benzine.

In de navolgende tabel wordt een overzicht gegeven van de effectafstanden die ten gevolge van een optredend incident kunnen optreden. Ter verduidelijking worden de afstanden bij de hittescenario's en toxische damp van de 1, 10 en 100 procent letaliteitgrenzen weergegeven. Dit betreft de afstanden waar respectievelijk 1, 10 en 100 procent van het aantal aanwezigen zal komen te overlijden. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit de landelijk opgestelde "Handleiding adviestaak regionale brandweer IPO 08, versie maart 2010".

Scenario	1% letaliteitsgrens	10% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens
Plasbrand	45 meter	35 meter	25 meter
Flare	80 meter	75 meter	60 meter
Lekkage ammoniak	150 meter	80 meter	65 meter
Falen ammoniak-tank	800 meter	400 meter	100 meter

Tabel 2: Overzicht effectafstanden incidenten transport over Boven Merwede

De kortste afstand tussen bebouwing in het plangebied en het midden van de Boven Merwede is 300 meter. Dit betekent dat ten gevolge van optredende incidenten met gevaarlijke stoffen op de Boven Merwede mogelijk dodelijke slachtoffers vallen. In het Ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes zijn daarnaast plasbrandaandachtsgebieden (PAG's) voorgesteld. Voor de binnenvaart is een PAG voorgesteld gelijk aan de vrijwaringszones uit het besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Voor de Boven Merwede is deze zone 25 meter vanaf de oeverlijn. Alle beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen 25 meter van de oeverlijn liggen in het PAG. In de concept Ministeriële Regeling Bouwbesluit 2012 worden de voorschriften genoemd voor het nieuw (ver)bouwen van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten in het PAG. In het bestemmingsplan wordt het bouwen binnen de PAG echter niet mogelijk gemaakt.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

### **3.2.6 Luchtkwaliteit**

#### *Algemeen*

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet overal voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significan-

te verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

#### *Situatie plangebied*

Voor het plangebied geldt dat in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk worden gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is hier beheersgericht en leidt hierdoor niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

## **3.3 Water**

### **3.3.1 Rijksbeleid**

#### *Nationaal Waterplan*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

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

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

De Beleidslijn Grote Rivieren is op 14 juli 2006 in werking getreden. Deze is opgenomen in het Barro. Doel van de beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. De beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid - vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren.

De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit vier delen: een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Met de Beleidslijn wordt ernaar gestreefd de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen een 'bergend' regime en een 'stroomvoerend' regime. Voor het plangebied geldt het 'stroomvoerend' regime. Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat de oppervlakte bebouwing, onder voorwaarden, met niet meer dan 10% mag toenemen.

Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten zijn binnen dit regime alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden. De juridische vertaling van de regimes is verwerkt in de Beleidsregels grote rivieren.

De Beleidsregels grote rivieren zijn beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Deze moeten worden gehanteerd bij de beslissing tot verlening van een Watervergunning. De Watervergunning waar de beleidsregels betrekking op hebben is opgenomen in artikel 6.12, eerste lid Waterbesluit.

Binnen het plangebied bevindt zich de waterkering van de Boven Merwede. Met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of een beschermingszone, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering. Daarnaast ligt het plangebied in het 'stroomvoerend' regime op basis van de beleidslijn grote rivieren. In het bestemmingsplan vindt een tweetal ontwikkelingen plaats, waaronder Genesis, welke is gelegen in het stroomvoerend regime van de Boven Merwede van de Beleidslijn Grote Rivieren. Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven dat het plan past binnen het beoordelingskader inzake de beleidslijn grote rivieren.

Het Barro schrijft voor dat een bestemmingsplan gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben worden bestemd als 'Waterkering'. Een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone, duidt die gronden aan met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk', indien de primaire waterkering een dijk is en in de overige gevallen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk'.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' opgenomen.

Rijkswaterstaat is beheerder van de Boven Merwede en van het buitendijks gebied. Naast de beleidslijn Grote Rivieren wordt door Rijkswaterstaat getoetst aan de Richtlijnen Vaarwegen 2011 als kader. De gemeente Gorinchem vraagt Rijkswaterstaat als waterbeheerder om advies bij voorgenomen ingrepen.

### **3.3.2 Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015*

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. De opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan zijn vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland.

Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

- waarborgen waterveiligheid;
- zorgen voor mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

### **3.3.3 Regionaal beleid**

#### *Waterschap Rivierenland*

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

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



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

### **3.3.4 Gemeentelijk beleid**

#### *Waterplan Gorinchem 2006*

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. Het waterplan is niet het enige gemeentelijke plan op watergebied. Voor Gorinchem zijn bijvoorbeeld ook een Stivasplan (waterkwaliteit), een afkoppelplan en een baggerplan opgesteld. Maatregelen uit deze eerdere plannen blijven van kracht. Het waterplan dient als overkoepelend plan dat waar nodig naar verschillende andere plannen verwijst.

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

#### *Thema 1: Water en kwantiteit*

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

#### *Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit*

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

### *Thema 3: Water en ruimte*

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

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

#### **3.3.5 Situatie plangebied**

##### **3.3.5.1 Grondwater**

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseert het waterschap om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

##### **3.3.5.2 Waterberging**

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk instandhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem. Voor plannen met meer dan 500 m<sup>2</sup> toename verharding in stedelijk gebied en meer dan 1500 m<sup>2</sup> toename verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. De eerste 500 m<sup>2</sup> respectievelijk 1500 m<sup>2</sup> van een plan zijn vrijgesteld van compensatie. In stedelijk gebied kan de waterberging worden geregeld via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m<sup>3</sup> bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied wordt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte (streven is 1 meter) en voldoende oevervegetatie (taludschuimte minimaal 1:2 of flauwer).

#### 3.3.5.3 Watergangen

Binnen het plangebied liggen enkele A-watergangen en diverse overkluizingen en duikers die de A-watergangen met elkaar in verbinding stellen. Binnen het plangebied ligt tevens een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt tot slot een C-watergang. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

#### 3.3.5.4 Waterkeringen

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een primaire waterkeringen (blauwe lijn) ten behoeve van de Merwede en de Linge. Aan de noord-oostzijde van het plangebied ligt een regionale waterkering (groene lijn) ten behoeve van het Merwedekanaal.

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de ligging van de waterkeringen met bijbehorende kern- en beschermingszones binnen het plangebied weer. Op de afbeeldingen is goed de vorm van de vestingwal terug te zien.



*Uitsnede kaart kern- en beschermingszones dijken waterschap Rivierland*

### 3.3.5.5 Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. Ten aanzien van de primaire waterkeringen in het plangebied is een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen op de verbeelding overeenkomstig het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro). De beschermingszone van de waterkering is op de verbeelding aangeduid als 'vrijwaringszone-dijk-1' met daaraan gekoppeld een beschermingsregel in de planregels, eveneens overeenkomstig het Barro. Nu de buitenbeschermingszones van de waterkering enkel een signaleringsfunctie hebben, is besloten om deze zones niet op te nemen op de verbeelding. Voor de waterkering en haar beschermingszones blijft de keur van het waterschap onverkort van kracht.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de watertoets. De watertoets is op digitale wijze doorlopen. De samenvatting hiervan is opgenomen in de bijlage.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## **3.4 Flora en fauna**

### **3.4.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met natuurwetgeving. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en bescherming van gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor bescherming van de Natura 2000-gebieden, daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Indien de kans bestaat dat ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op beschermde inheemse flora en fauna, Natura 2000-gebieden of de EHS, dienen dergelijke plannen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het beleidskader voor de EHS.

### **3.4.2 Situatie plangebied**

Voorliggend bestemmingsplan heeft grotendeels een beheersmatig karakter. Daarnaast maakt het bestemmingsplan twee ontwikkelingen mogelijk. In de nabijheid van het plangebied is echter geen Natura-2000 gebied gelegen, waardoor geen sprake is van negatieve effecten op dit gebied. Het zuidoostelijk deel van het plangebied is ter plaatse van de Dalemsche Geul gelegen in de EHS. Hier vinden echter geen ontwikkelingen plaats.

### **3.4.3 Conclusie**

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

## **3.5 Cultuurhistorie en archeologie**

### **3.5.1 Algemeen**

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Tevens moet in een bestemmingsplan worden aangegeven hoe met eventuele cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

### **3.5.2 Cultuurhistorie**

De vesting Gorinchem verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat. Momenteel fungeren de wallen als stedelijk groengebied en wandelpark. Daarnaast hebben de wallen nog steeds een waterkeringsfunctie, aan de zuidzijde langs de Merwede zelfs die van hoofdwaterkering. De wallen zijn zeer belangrijk voor de stadsstructuur en vormen een sterke begrenzing van de binnenstad. Het stadssilhouet van Gorinchem is bijzonder waardevol, vooral vanuit het zuiden en zuidoosten. In het silhouet spelen de vestingwallen door hun relatief grote hoogte en hun bovendien hoogopgaande boombeplanting een overheersende rol. Het voor de historische vestingstad kenmerkende isolement ten opzichte van de omgeving wordt nog eens versterkt, wanneer bij hoogwater de uiterwaarden zijn overstroomd. Het verdedigingstelsel van Gorinchem is een gaaf voorbeeld van een zestiende-eeuws complex van verdedigingswerken. Het ver-

dedigingsstelsel rond Gorinchem is van algemeen belang op grond van zijn architectuurhistorische, krijgsgeschiedkundige en oudheidkundige waarde. De buitendijkse terreinen aan de oostzijde, inclusief de Oostgracht, hebben een grote landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde. Hetzelfde geldt voor het resterende gedeelte van het beschermde stadsgezicht aan de westzijde van het plangebied: de Kleine Landtong, het hoornwerk ter plaatse van de Krinkelwinkel en het gebied Buiten de Waterpoort. De cultuurhistorisch waardevolle terreinen en elementen betreffen onder andere:

- de Oostgracht in zijn geheel;
- de Stenen Beer tussen de Vluchthaven en de Duivelsgracht;
- de Inundatiesluis nabij het buurtschap Hoog Dalem;
- de N.H. Kerk met pastorie te plaatse van het buurtschap Hoog Dalem;
- de visserijgrenspaal aan de Dalemsedijk;
- de sluis in het Merwedekanaal met bijbehorende sluiswachterswoningen;
- de kruitmagazijnen ter plaatse van bastion XI;
- het laboratorium ter plaatse van bastion IX;
- de Poterne tussen bastions IX en X.

#### *Molen De Hoop*

In het zuidoosten van het plangebied is de molen De Hoop gelegen. Om de windvang van deze molen ook in de toekomst te kunnen waarborgen dient in dit bestemmingsplan een molenbiotoop opgenomen te worden. De molenbiotoop is op de verbeelding opgenomen als gebiedsaanduiding. In paragraaf 2.3.2 is reeds een nadere bedrijving opgenomen van de molenbiotoop.



*Molen De Hoop*

#### *Beschermde stadgezicht*

Het plangebied is volledig aangewezen als beschermd stadsgesicht. Gelet op artikel 36 van de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht voor het aangewezen gebied een beschermend bestemmingsplan op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin doordat ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht" is opgenomen. Binnen het plangebied geldt een vergunningstelsel voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken. In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor het beschermd stadsgesicht.



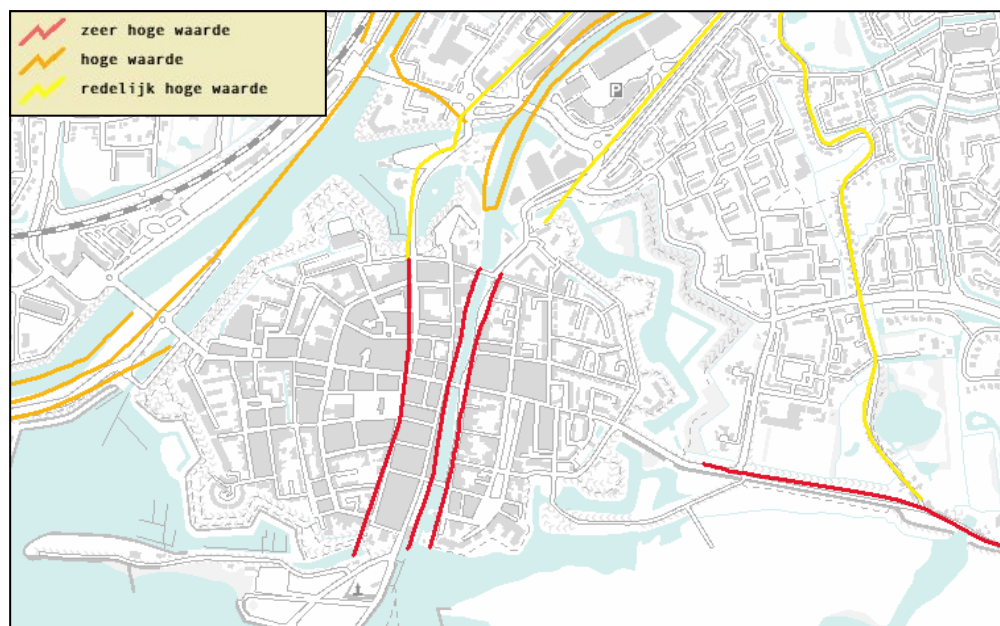
zicht. Hiermee is het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Vesting Gorinchem planologisch gewaarborgd. De navolgende afbeelding toont een indicatie van de grenzen van het beschermd stadsgezicht.



Globale grens van het beschermd stadsgezicht (gele lijn), afgeleid van het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht

#### Historisch-landschappelijke lijnen

Op basis van de kaart Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn in het plangebied enkele waardevolle historisch-landschappelijke lijnen aanwezig. De navolgende afbeelding geeft inzicht in de ligging van deze lijnen. Het bestemmingsplan is ter plaatse van deze lijnen consoliderend. De historisch-landschappelijke lijnen hebben dan ook geen gevolgen voor onderhavig plan.



Historisch landschappelijke lijnen, Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

### *Overige monumenten*

In het plangebied zijn meerdere monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. De bescherming van de rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet. Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die tenminste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Vanwege het feit dat de bescherming van rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet zijn deze niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Voorts heeft de gemeente Gorinchem middels een studie alle uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke objecten in beeld gebracht. Voornoemde cultuurhistorisch karakteristieke elementen zijn informatief als 'ka' (karakteristiek) aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

In Gorinchem zijn alle bomen geïventariseerd. De beeldbepalende (monumentale) bomen zijn op een bomenlijst geplaatst; het bomenbeleid is beschreven op de gemeentelijke internetsite. De bomenlijst is vastgesteld door het college. Voor de beschermde bomen is een kapvergunning nodig. Voor de bomen die niet op deze lijst staan is geen kapvergunning nodig. Omdat de bescherming van te behouden bomen afdoende geregeld is, zijn deze niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

### **3.5.3 Archeologie**

#### *Algemeen*

Het Verdrag van Malta, ook wel Conventie van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het Verdrag van Malta is de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969, waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het kader van het verdrag van Malta dient bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Van gemeenten wordt gevraagd om hun bestemmingsplannen op te stellen in lijn met het verdrag van Malta.

Teneinde archeologiebeleid te formuleren, is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem, als onderdeel van de nota 'Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart'<sup>3</sup> (zie separate bijlage) geeft inzicht in de te verwachten archeologische waarden. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn, uit welke periode en op welke diepte. Voor de verschillende archeolo-

---

<sup>3</sup> Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart, BAAC, november 2009, BAAC-rapport V-08.0185.

gische (verwachtings)waarden is specifiek archeologiebeleid opgesteld. De samenvatting hiervan is te vinden op de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. In het gemeentelijke archeologiebeleid wordt afgeweken van de wettelijke norm, om bij een bodemversturende ingreep met een omvang groter dan 100 m<sup>2</sup>, archeologisch onderzoek te moeten doen. Omdat de gemeente specifiek onderzoek heeft laten doen naar en beleid heeft ontwikkeld voor archeologie in haar gemeente, is dit toegestaan.

De archeologische beleidskaart wordt door de gemeente Gorinchem als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten, natuurontwikkelingen etc.) de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In één oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen. Hierdoor kan worden bepaald welke gebieden archeologisch dienen te worden onderzocht bij de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden. Kleine bodemingrepen zijn hierbij over het algemeen vrijgesteld van onderzoek. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud van archeologische resten op de locatie waar ze in de bodem voorkomen. De gemeente heeft een belangrijke rol bij het behoud en beheer van ondergrondse archeologische resten. Zo is de gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden. Tevens dient de gemeente erop toe te zien dat bij bodemingrepen veroorzaakt door particuliere initiatiefnemers eveneens rekening wordt gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische resten. In de praktijk gebeurt dit door toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bij nieuwe planologische ontwikkelingen en/of bestemmingsplanprocedures op de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

#### *Situatie plangebied*

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met een lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogeheten dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd.

Uit de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem blijkt dat ter plaatse van een aantal percelen in het oosten van het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde.

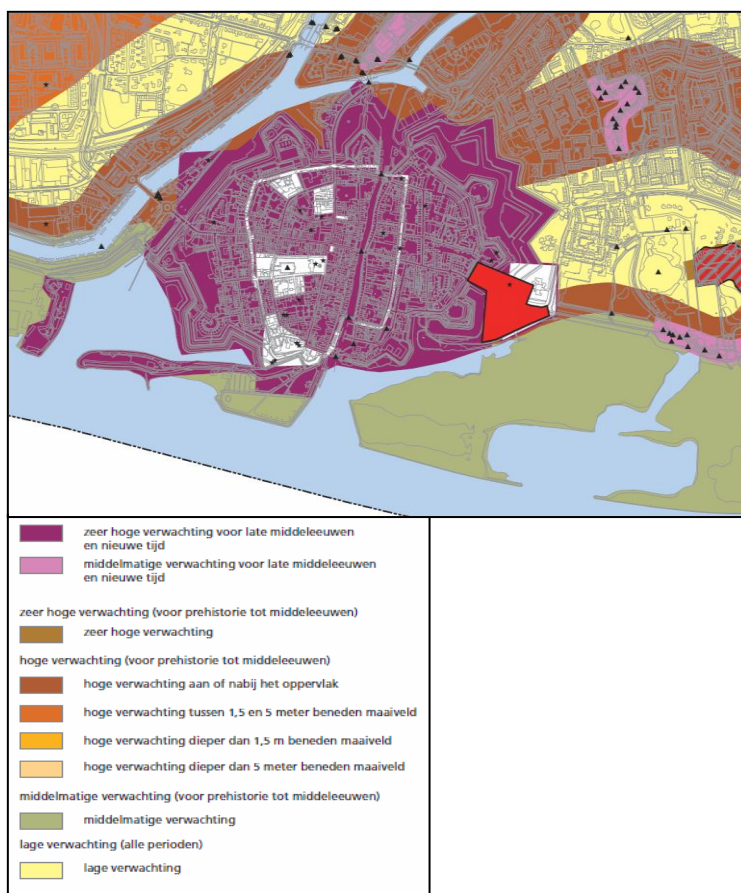
Het grootste deel van het plangebied is voorzien van een zeer hoge verwachtingswaarde voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en hiermee niet voorziet in ontwikkelingen waarvoor de grond wordt geroerd, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Desondanks zijn de gronden die archeologische waarden kunnen bezitten, in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Hiermee is de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden gewaarborgd.

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de als separate bijlage bijgevoegde archeologische beleidskaart. Deze omschrijving geeft tevens aan bij welke mate van verstoring (oppervlakte en diepte) archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het beleid van de archeologische advieskaart is overgenomen in 7 dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting'.

Hierbij geldt het volgende onderzoeksregime:

- Waarde - Archeologie AMK: onderzoek groter of gelijk aan 30 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld.
- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1: onderzoek groter of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld
- Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog PM: onderzoek groter of gelijk aan 50 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld.
- Waarde - Archeologische verwachting laag AP: onderzoek groter of gelijk aan 10.000 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld.
- Waarde - Archeologische verwachting middelmatig LMNT: onderzoek groter of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld.
- Waarde - Archeologische verwachting middelmatig PM: onderzoek groter of gelijk aan 500 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld.
- Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT1: een rapport dient overgelegd te worden waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd in voldoende mate is vastgesteld;
- Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2: onderzoek groter of gelijk aan 30 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld.



Fragment archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem

Tevens zijn in het plangebied 21 archeologische vondsten bekend. Daar deze inmiddels zijn opgegraven, behoeven deze geen bescherming via dit bestemmingsplan.

#### **3.5.4 Conclusie**

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### **3.6 Verkeer en parkeren**

De bereikbaarheid van de binnenstad kan worden verbeterd. Dit kan onder andere door de parkeergelegenheid aan de rand van de binnenstad te creëren. Ook kan een eventuele verplaatsing van De Lange Brug gecombineerd worden met een parkeervoorziening op de Kleine Landtong / Nieuwe Wolpherensedijk. In het verkeersstructuurplan zal de discussie inzake de verkeersafwikkeling nog worden gevoerd.

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De wegen hebben in het plangebied de bestemming Verkeer en Verkeer - Verblijf gekregen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in twee nieuwe ontwikkelingen, waarbij op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, danwel in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Hierdoor zijn geen extra parkeerplaatsen noodzakelijk in het plangebied.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt het opstellen van dit bestemmingsplan voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het beheersgerichte deel wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Algemeen

#### 4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

#### 4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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



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

#### **4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

#### **4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

## 4.2 Dit bestemmingsplan

### 4.2.1 Algemeen

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

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Centrum - 1', 'Centrum - 2', 'Cultuur en ontspanning', 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 2', 'Groen', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Natuur', 'Recreatie', 'Sport', 'Tuin', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf', 'Water' en Wonen'.

Tevens kent dit bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool', 'Leiding - Water', 'Waarde - Archeologie AMK', 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog PM', 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP', 'Waarde - Archeologische verwachting middelmatig LMNT', 'Waarde - Archeologische verwachting middelmatig PM', 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT1', 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2', 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Tot slot zijn in het plan de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie', 'overige zone - duiker', 'vrijwaringszone - dijk - 1', 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m', 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100m', 'vrijwaringszone - vaarweg' en 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 t/m 2' opgenomen.

#### **Bestemming Agrarisch**

De bestemming Agrarisch is toegekend aan enkele agrarische percelen rond de binnenstad. Aangezien geen bebouwing aanwezig is, is geen bouwvlak toegekend en mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht. De gronden binnen de bestemming mogen worden aangewend voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor extensieve (dag)recreatie en watergangen ten behoeve van de waterhuishouding. Binnen de bestemming mogen wel bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht.

#### **Bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein**

De bedrijfsbestemmingen zijn toegekend aan de in het plangebied voorkomende bedrijvigheid. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen solitaire bedrijvigheid, welke is bestemd tot Bedrijf en bedrijven in een geclusterde vorm, welke de bestemming Bedrijventerrein hebben gekregen.

De bestaande bedrijven zijn als zodanig bestemd. Met een aanduiding is het type bedrijf aangegeven. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing is dus geen sprake van vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfstvormen mogelijk.

Hierbij is tevens een tweedeling gemaakt tussen 'echte' bedrijven enerzijds en nutsvoorzieningen, die volgens de systematiek van de SVBP 2008 ook onder de bestemming Bedrijf vallen, anderzijds. Om dit onderscheid ook op de verbeelding aan te geven, is per bedrijfsperceel een aanduiding opgenomen. Per aanduiding is in de regels een passende regeling opgenomen.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofregel is dat alle bedrijfsgebouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan. Bedrijfswoningen komen binnen de bestemming Bedrijf niet voor en zijn daarom niet toegestaan.

Het bedrijventerrein in het plangebied, als verzameling van meerdere bedrijven die bij elkaar gelegen zijn, is bestemd tot Bedrijventerrein. Hierbij is grotendeels dezelfde systematiek aangehouden als bij de bestemming Bedrijf, echter is de bestaande bedrijvigheid in dit geval niet specifiek bestemd. Daardoor is enige uitwisseling van bedrijvigheid mogelijk. Vanwege potentiële milieuhinder, is de bedrijvigheid wel begrensd tot de op de verbeelding aangegeven milieucategorieën. In de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen bij de regels, is aangegeven welke bedrijven passen in elke milieucategorie.

De zonering die is in dit bestemmingsplan opgenomen is geënt op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) is een lijst van bedrijven opgenomen die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige objecten.

De minimaal aan te houden afstand wordt bepaald aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect geluid een minimaal aan te houden afstand van 50 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee, zoals bijvoorbeeld 'stof' en 'gevaar'). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. Dit houdt in dat dit type bedrijf deze grootste afstand ten minste moet aanhouden tot een rustige woonwijk. Elke minimaal aan te houden afstand is een indicatieve onderzoekzone. Deze zone geeft aan dat voor een dergelijk type bedrijf in zijn algemeenheid geldt dat die afstand in acht gehouden moet worden tot een rustige woonwijk. Uit nader onderzoek naar de verschillende milieuaspecten, de precieze aard van het bedrijf en de precieze omgevingsfactoren moet bepaald worden of een bedrijf de bedrijfsvoering mag uitvoeren op die plaats. De zonering zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen heeft betrekking op het gebruiksaspect van de grond en de bebouwing. Via de Wet Milieubeheer wordt het functioneren van het bedrijf (de inrichting) precies vormgegeven.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is 6, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt.

Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

In onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende milieucategorieën met de daarbij behorende afstanden tot gevoelige functies toegestaan:

- minimale afstand 10 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 1;
- minimale afstand 30 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 2;
- minimale afstand 50 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.1;
- minimale afstand 100 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.2;
- minimale afstand 200 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 4.1.

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op de huidige zonering en op omliggende burger- en bedrijfswoningen. Dat betekent dat de afstand tot meest nabijgelegen gevoelige functies in de omgeving, maatgevend zijn voor de aard en invloed van op dit bedrijventerrein toe te laten bedrijfstypen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'. De bestaande bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning'.

De bestemming Bedrijventerrein kent een afwijkingsbevoegdheid, voor wat betreft de toegestane categorie van bedrijven, op grond waarvan bedrijven in dezelfde milieucategorie kunnen worden gerealiseerd, die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

### **Bestemmingen Centrum - 1 en Centrum - 2**

De binnenstad van Gorinchem heeft een kernwinkelgebied, waar zich veel winkels bevinden. Boven deze detailhandel bevinden zich veelal woningen. Ter plaatse streeft de gemeente naar concentratie van detailhandel om zodoende een sterk en aantrekkelijk kernwinkelgebied te houden. Andere functies dan detailhandel, dienstverlening met baliefunctie en wonen boven winkels worden dan ook tegengegaan.

Het kernwinkelgebied is in voorliggend bestemmingsplan bestemd tot 'Centrum - 1' en 'Centrum - 2'.

Binnen de bestemming 'Centrum - 1' zijn de volgende functies toegestaan:

- Detailhandel;
- Persoonlijke dienstverlening;
- Wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep.

Naast detailhandel is aan de detailhandelsfunctie verwante horeca, toegestaan bij de in het kernwinkelgebied aanwezige winkels. De toegestane horeca is daarbij benoemd in categorie 'winkel-ondersteunende horeca' van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten.

Naast deze aan de winkelfunctie ondergeschikte horeca, is zelfstandige horeca in de categorieën 'dag-horeca', 'middelzware horeca' en 'zware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, toegestaan, echter uitsluitend op die plaatsen waar momenteel ook horeca aanwezig is. De categorie 'middelzware horeca' is weer onderverdeeld in een lichtere en zwaardere categorie. In bijlage bij de regels zijn deze categorieën verder uitgewerkt.

De gemeente wenst de horecavoorzieningen in het kernwinkelgebied niet verder uit te breiden en daarom is de bestaande horeca voorzien van een aanduiding. Deze horeca is uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag. Voorkomende horeca op de verdiepingen is specifiek aangeduid.

Voor detailhandel en persoonlijke dienstverlening geldt eveneens dat deze functies uitsluitend op de eerste bouwlaag (de begane grond) zijn toegestaan.

In het kernwinkelgebied is detailhandel de meest voorkomende functie. Deze functie is dan ook 'bij recht' toegestaan. Wel zijn aan deze functie restricties verbonden.

Zo is detailhandel alleen toegestaan op de begane grond, tenzij zich momenteel al detailhandel op de verdieping bevindt. Bij omgevingsvergunning kan van deze regel door het college van burgemeester en wethouders worden afgeweken voor het toestaan van detailhandel op een andere bouwlaag dan de eerste bouwlaag. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. Zo moet het gaan om een uitbreiding van een op de begane grond gesitueerde winkel, die (recht) naar boven uitbreidt. Het mag dus niet zo zijn dat twee verschillende, zelfstandige winkels boven elkaar gesitueerd worden. Dit heeft te maken met de toegankelijkheid van de winkel, die in pandig zal moeten plaatsvinden. Daarnaast mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Daarnaast is in de regels bepaald dat het verkoopvloeroppervlak van één detailhandelsvestiging gelijk is aan de oppervlakte van de eerste bouwlaag van het hoofdbouw op het betreffende perceel. Hiermee wordt beoogd dat een winkel niet horizontaal kan uitbreiden door bijvoorbeeld een buurpand bij de winkel te betrekken. In de binnenstad is dit niet zonder meer gewenst vanwege de bijzondere verschijningsvorm, architectuur en geleding van veel van de winkelpanden. Het is onwenselijk dat de hui-

dige parcellering van panden en het unieke karakter van afzonderlijke panden wordt doorbroken door de vestiging van bijvoorbeeld een winkelketen, waardoor ook panden er op dezelfde manier uit komen te zien. Bij omgevingsvergunning kan ook hiervan worden afgeweken voor het toestaan van uitbreiding van een detailhandelsvestiging naar een naastgelegen pand, mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan. De belangrijkste voorwaarde is dat de uiterlijke verschijningsvorm van de gevels van de betrokken panden niet wordt gewijzigd. Daarnaast mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Wat betreft dienstverlening is in voorliggend bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen zakelijke en persoonlijke dienstverlening. Het verschil tussen beide is gelegen in het contact met bezoekers. Zakelijke dienstverlening is het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven, met een beperkte publieksgerichte functie. Persoonlijke dienstverlening is een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan het publiek met in hoofdzaak een publieksgerichte functie. De gemeente is van mening dat zakelijke dienstverlening de levendigheid van het kernwinkelgebied niet ten goede komt. Persoonlijke dienstverlening kan echter bijdragen aan de doelstelling ten aanzien van dit gebied en wordt daarom bij recht toegelaten binnen de bestemming Centrum.

Binnen de bestemming Centrum wordt tevens de functie wonen mogelijk gemaakt. Woningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen boven de begane grond; daar waar wel woningen zijn toegestaan op de eerste bouwlaag (de begane grond) is dit aangegeven met de aanduiding 'wonen'.

Wat betreft de bebouwing geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding.

Het zuidelijke deel van de Langendijk neemt een bijzondere plek in in het kernwinkelgebied en heeft daarom de bestemming 'Centrum - 2' gekregen. Dit deel van de Langendijk wordt gekenmerkt door een menging van functies, welke de straat karakteriseren en bijzonder maken. Deze mix moet behouden blijven, waarbij ook het kunnen toelaten van detailhandel van belang is. Om die reden laat de bestemming Centrum - 2 naast de functies die zijn toegestaan bij de 2 Gemengd-bestemmingen, ook detailhandel toe. Horizontale en verticale uitbreiding van detailhandel is echter niet toegestaan bij afwijking, zoals dat bij de bestemming Centrum - 1 wel het geval is. Voor het overige zijn de regels van de bestemmingen Centrum - 1 en Centrum - 2 gelijk aan elkaar.

### ***Bestemming Cultuur en ontspanning***

De bestemming Cultuur en ontspanning is toegekend aan in het plangebied voorkomende culturele voorzieningen en functies als de bioscoop, theater en museum. Binnen de bestemming zijn volgende functies toegestaan: een atelier, bioscoop, bowlingbaan, congrescentrum, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, (muziek)theater. De erotisch getinte vermaaksfunctie is niet toegestaan. Bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Wat betreft de bebouwing geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding.



### **bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2**

Om een sterk kernwinkelgebied te houden, wordt detailhandel in het kernwinkelgebied geconcentreerd (in de bestemming Centrum), maar buiten het kernwinkelgebied juist tegengegaan. Het is namelijk een tendens dat de komende jaren, door onder meer toenemend gebruik van internet(winkelen), minder vraag komt naar fysieke detailhandel in kernwinkelgebieden. In dat geval wil de gemeente een sterke binnenstad houden door detailhandel te concentreren. Om die reden hebben de aanloopstraten niet de bestemming Centrum gekregen, maar twee aparte bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2, waar veel meer functies zijn toegestaan dan in de bestemming Centrum, maar detailhandel juist wordt uitgesloten. Beoogd wordt een grote menging van functies om zodoende een grote dynamiek te krijgen en te houden in de aanloopstraten.

De gronden met de bestemming Gemengd - 1 betreft het gebied direct rond het kernwinkelgebied, waaronder (delen van de ) Burgstraat, Langendijk, Westwagenstraat en het Kazerneplein). De bestemming Gemengd - 2 is toegekend aan de het kernwinkelgebied omringende straten, die iets verder van het kernwinkelgebied zijn afgelegen dan de gronden met de bestemming Gemengd - 1.

Op de gronden van beide bestemmingen worden de volgende functies toegelaten:

- a kantoren en zakelijke dienstverlening;
- b maatschappelijke doeleinden;
- c cultuur en ontspanning;
- d de bestaande detailhandel;
- e de bestaande horeca;
- f wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep;
- g parkeergarages.

Voor de functies kantoren en zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning, detailhandel en horeca geldt dat deze functies alleen zijn toegestaan op de eerste bouwlaag, dus de begane grond. Het is niet op voorhand wenselijk om deze functies ook op de verdieping toe te laten, in verband met de bereikbaarheid ervan. Bij omgevingsvergunning kan van deze regel worden afgeweken door het college van burgemeester en wethouders voor het toestaan van de hiervoor onder a t/m c genoemde functies op een andere bouwlaag dan de eerste bouwlaag. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. Zo moet het gaan om een uitbreiding van een op de begane grond gesitueerde functie, die (recht) naar boven uitbreidt. Het mag dus niet zo zijn dat twee verschillende, zelfstandige winkels boven elkaar gesitueerd worden. Dit heeft te maken met de toegankelijkheid van de winkel, die inpandig zal moeten plaatsvinden. Daarnaast mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Voor detailhandel en horeca geldt deze afwijkingsbevoegdheid niet.

De binnen de bestemming aanwezige detailhandel en horeca is specifiek aangeduid op de verbeelding en is dus niet bij recht op alle gronden binnen de bestemming toegestaan, vanwege de gemeentelijke wens om horeca en detailhandel te concentreren op respectievelijk de horecapleinen in de binnenstad en het kernwinkelgebied. Dit geldt voor zowel de bestemming Gemengd - 1 als de bestemming Gemengd - 2. Het (enige) verschil tussen beide bestemmingen richt zich op de functies detailhandel en horeca. Hoewel binnen de beide bestemmingen deze functies alleen zijn toegelaten

op de plaatsen waar deze zich nu ook bevinden in de aanloopstraten, bestaat binnen de bestemming Gemengd - 1 een afwijkingsmogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om toch, onder voorwaarden, detailhandel op andere plaatsen dan aangeduid toe te staan. De belangrijkste voorwaarde voor detailhandel is dat op het moment van de aanvraag binnen het kernwinkelgebied (dus binnen de bestemming Centrum) geen gebouwen beschikbaar en geschikt zijn voor een nieuwe detailhandelsvestiging. Een uitzondering geldt voor nieuwvestiging van winkels die kleiner zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Realisatie van nieuwe detailhandel in de aanloopstraten mag dus alleen als er in het kernwinkelgebied geen plaats is voor een nieuwe winkel. Voor nieuwe detailhandel binnen de bestemming Gemengd - 1 geldt aanvullend dat de behoefte aan nieuwe detailhandel moet worden aangetoond middels een distributieplanologisch onderzoek. Voorts geldt dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefklimaat en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Wat betreft dienstverlening is in voorliggend bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen zakelijke en persoonlijke dienstverlening. Het verschil tussen beide is gelegen in het contact met bezoekers. Zakelijke dienstverlening is het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven, met een beperkte publieksgerichte functie. Persoonlijke dienstverlening is een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan het publiek met in hoofdzaak een publieksgerichte functie. De gemeente is van mening dat de aanloopstraten meer geschikt zijn voor zakelijke dienstverlening en wordt daarom bij recht toegelaten binnen de bestemming Centrum. In de aanloopstraten zijn beide vormen van dienstverlening toegestaan.

Binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 wordt tevens de functie wonen mogelijk gemaakt. Woningen zijn toegestaan op alle verdiepingen, dus ook op de begane grond, met uitzondering van het zuidelijke deel van de Langendijk, waar wonen op begane grond niet is toegestaan, thans bestaande woningen op de begane grond uitgezonderd.

Binnen de bestemmingen zijn tevens parkeergarages toegestaan, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

Wat betreft de bebouwing geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding.

### ***bestemming Groen***

Deze bestemming laat groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, wegen en parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toe.

De bestemming Groen is eveneens toegekend aan de groene omwalling van de binnenstad. Om die reden zijn gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in het bijzonder bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden in de vorm van vestingwerken, waaronder bemuurde wallen en bastions. Het is verboden op of in de gronden met deze aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een aantal werken of werkzaamheden uit te voeren, die zien op de aantasting van het groengebied. Met dit aanlegvergunningstelsel wordt het behoud van de cultuurhistorische waarden gegarandeerd.

Op enkele groenelementen vinden af en toe evenementen plaats. Ter plaatse van deze groenelementen is daarom de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat de gronden en bouwwerken binnen de bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van evenementen met een maximum van 15 per jaar en een duur van ten hoogste tien dagen per evenement. Het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement wordt hieronder begrepen.

Tot slot bevindt zich in het plangebied een volkstuin, welke is aangeduid met de aanduiding 'volkstuin'. Op andere gronden met de bestemming Groen mag derhalve geen volkstuin worden opgericht.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde kunnen onder voorwaarden wel worden toegelaten.

### ***bestemming Horeca***

De horecavestigingen op de horecapleinen in Gorinchem zijn bestemd tot Horeca. Binnen de bestemming zijn gronden bestemd voor horeca en wonen.

De horecavoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag, tenzij zich momenteel al een horecafunctie op de verdieping bevindt, zoals bij de Hoofdwacht. Daarbij geldt dat uitsluitend horeca als genoemd in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten (opgenomen in de bijlage van de regels) is toegestaan. Het betreft lichte horecacategorieën, zoals cafés, restaurants etc. De zwaardere vormen van horeca zijn alleen toegestaan waar deze als zodanig zijn aangeduid. Dit betreft bestaande situaties.

Binnen de horecagebieden, maar buiten de bestemming Horeca, kan via een afwijkingbevoegdheid ook horeca mogelijk worden gemaakt. Dit is geregeld in de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - afwijkingengebied', waarvan er 2 bestaan.

Wat betreft het wonen geldt dat wonen op de eerste bouwlaag, de begane grond, niet is toegestaan.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, tenzij hiertoe een specifieke aanduiding is opgenomen.

Wat betreft de bebouwing geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding.

### ***bestemming Kantoor***

De bestemming Kantoor is toegekend aan enkele solitaire kantoren in de binnenstad en daarbuiten. De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en zakelijke dienstverlening en wonen. Daarnaast zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan.

Wat betreft dienstverlening is in voorliggend bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen zakelijke en persoonlijke dienstverlening. Het verschil tussen beide is gelegen in het contact met bezoekers. Zakelijke dienstverlening is het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven, met een beperkte publieksgerichte functie. Persoonlijke dienstverlening is een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan het publiek met in hoofdzaak een publieksgerichte functie. De bestemming Kantoor is toegekend aan bedrijven met zakelijke dienstverlening, dus zonder baliefunctie.

Wat betreft het wonen geldt dat wonen op de eerste bouwlaag, de begane grond, niet is toegestaan. Het aantal woningen mag daarbij niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

Daarnaast zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

### ***bestemming Maatschappelijk***

De functies die ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk voorkomen zijn dienstverlenende en maatschappelijke functies. In artikel 1 is nader omschreven wat wordt verstaan onder maatschappelijke doeleinden: 'culturele, educatieve, medische, sociale, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met uitzondering van een ziekenhuis, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen'.

Naast maatschappelijke functies is bestaande horeca op de verbeelding specifiek aangeduid.

Deze functie mag derhalve niet bij recht op alle gronden van de bestemming Maatschappelijk voorkomen. De woonfunctie is niet toegestaan binnen deze bestemming.

Door ruime bouwvlakken binnen de bestemming Maatschappelijk, wordt ruimte geboden aan geringe uitbreidingen. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding.

### ***bestemming Natuur***

De bestemming Natuur is toegekend aan een deel van het de binnenstad omringend gebied. De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en extensieve dagrecreatie.

Uitsluitend met een omgevingsvergunning mogen bepaalde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd; dit om de voorkomende natuurwaarden te beschermen.

### ***Bestemmingen Recreatie en Sport***

Deze bestemmingen zijn toegekend aan de recreatieve gebieden in en rond de binnenstad, respectievelijk de sportactiviteiten. De bestemming recreatie is bijvoorbeeld toegekend aan de jachthaven (met alle bijbehorende voorzieningen) in het noordelijke deel van de binnenstad.

Binnen de bestemming Recreatie mogen de gronden worden aangewend voor dagrecreatie. Daarnaast is een jachthaven toegestaan, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn tevens bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals een sluizencomplex en kaden en een clubhuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - clubhuis'. Daarnaast mogen de gronden worden gebruikt voor de waterhuishouding (wateraanvoer, -afvoer en -berging), met de daarbij behorende bouwwerken, zoals aanlegsteigers en bruggen, sanitaire voorzieningen en brugwachtershuisjes. De bij de jachthaven en het clubhuis behorende horeca is eveneens toegelaten. Hier is de bestemming 'Horeca' opgenomen.

Gebouwen binnen de bestemming Recreatie moeten worden opgericht binnen het bouwvlak. Daarbij is op de verbeelding steeds de maximale bouwhoogte aangegeven.

De bestemming Sport is toegekend aan die percelen waarop sportactiviteiten plaatsvinden. Dit is een ruim begrip en om die reden is in de specifieke gebruiksregels aangegeven wat onder een strijdig gebruik met de bestemming wordt verstaan. Dit is in ieder geval een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

Binnen de bestemming Sport mag een bedrijfswoning opgericht, daar waar dat op de verbeelding is aangegeven. Ook zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

#### ***bestemming Tuin***

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorend bij op aangrenzende gronden gelegen woningen. Parkeren is op eigen terrein toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitbouwen in de vorm van erkers aan de hoofdgebouwen van aangrenzende woningen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd waar dit als zodanig is aangeduid. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 m.

#### ***bestemming Verkeer en Verkeer - Verblijf***

De voor Verkeer en Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, water en ondergrondse containers. Binnen deze bestemmingen mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van garageboxen en bergingen, alsmede parkeergarages worden gebouwd. De locaties van deze gebouwen zijn respectievelijk met de aanduiding 'garage' en 'parkeergarage' op de verbeelding aangegeven. Ook mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde (naast de vergunningsvrije bouwwerken voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Terrassen zijn in beide bestemmingen toegestaan. In artikel 1 is omschreven wat onder een terras moet worden verstaan. Uitdrukkelijk is daarbij een koppeling gelegd met horecabedrijven. Op een terras mogen uitsluitend niet-permanente afscheidingen worden geplaatst. Daarnaast zijn er terrassen specifiek aangeduid waar wel het hele jaar door een overkapping en afscheiding aanwezig mag zijn (all-weather-terrassen).

### **bestemming Water**

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, paden en wegen en parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder bruggen en viaducten. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

Tevens zijn ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' woonschepen toegestaan. Deze aanduiding is grotendeels gebaseerd op aan de ligplaats eigenaren verleende vergunningen. De maximale maat van de woonschepen wordt begrensd door de begrenzing van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. In de regels is daarom geen nadere lengte- of breedtemaat opgenomen. Wel geldt een maximale hoogte van 5 m. Het maximale aantal woonschepen per bouwvlak is begrensd via de regels. Per bouwvlak is maximaal één woonschip toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

Via een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders is het mogelijk om grotere woonschepen toe te staan dan het bestemmingsplan bij recht toelaat. Hierbij geldt een aantal voorwaarden, waaronder een maximale lengtemaat van 25 m en een minimale afstand van 0,5 m tot de nabijgelegen woonschepen.

Een wijzigingsbevoegdheid maakt het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk om een ligplaats te laten vervallen.

Een zestal historische woonschepen neemt een bijzondere plek in in de binnenstad van Gorinchem. Vanwege de cultuurhistorische waarde van deze boten in de setting van de oude binnenstad hebben deze woonschepen naast de aanduiding 'woonschepenligplaats' de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historisch woonschip' gekregen. Ter plaatse van die aanduidingen is uitsluitend een woonschip in de vorm van een historisch schip toegestaan.

De gemeente Gorinchem neemt het uiteindelijke besluit of een schip aan de 'redelijke eisen van welstand' voldoet en of het schip als 'historisch schip' kan worden aangemerkt.

Hierbij gelden de volgende criteria:

- de ligplaatsen zijn bedoeld voor (voormalig) bewoonde vrachtschepen of werkschepen met een bouwjaar van vóór 1955 met een historisch karakter en een authentiek casco met het liefst enige historische binding met Gorinchem;
- Het schip is een essentieel onderdeel van een in cultuurhistorisch opzicht belangrijk stedenbouwkundig of landschappelijk concept;
- het schip is onderdeel van een historisch vergroeid stedelijk of landschappelijk gebied en speelt daarin een beeldbepalende rol;
- het schip is van belang vanwege de bijzondere kwaliteit van de bebouwing en de (historisch) ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen en wateren;
- het schip bezit bijzondere esthetische kwaliteiten (ruimtelijke indeling, verhoudingen van romp en opbouw of zeldzame detaillering, materiaal- en kleurgebruik);
- het schip heeft een bijzonder of zeldzaam interieur/exterieur of bevat bijzondere en zeldzame onderdelen in het interieur dan wel exterieur;



- het schip is van belang als onderdeel van de stedelijke omgeving met een gave structuur en een herkenbaar visueel karakter;
- Het schip is van belang vanwege zijn zeldzaamheid in scheepsbouw- historisch;
- bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht en/of zijn bijzondere ouderdom.

De overige gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, paden en wegen en parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder bruggen en viaducten. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

### ***bestemming Wonen***

Deze bestemming omvat alle - niet van bijzondere aard zijnde - vormen van wonen. Door middel van aanduidingen is de specifieke bebouwingskarakteristiek (als aaneengebouwd en gestapeld) bepaald, alsmede de goot- en bouwhoogte. De woningen die een gesloten bebouwingsbeeld vormen in het straatbeeld zijn aangeduid met "aaneengebouwd".

De te realiseren oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is gemaximeerd, zowel in aantal m<sup>2</sup> als ten opzichte van de grootte van het perceel door middel van een bebouwingspercentage. Een maximum aantal m<sup>2</sup> zet een rem op de bouwmogelijkheden bij grote percelen en een maximum bebouwingspercentage zet een rem op de bouwmogelijkheden bij kleine percelen.

Binnen het bouwvlak mogen zowel hoofdgebouwen als aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht, mits een bepaalde afstand tot de zijdelingse perceelgrens in acht wordt genomen tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

### ***Dubbelbestemmingen Leiding - Riool en Leiding - Water***

Deze dubbelbestemmingen zijn toegekend aan de riool- en waterleidingen in het plangebied en zorgen voor de bescherming van de leidingen en de direct hiernaast gelegen gronden.

### ***Dubbelbestemmingen***

***'Waarde - Archeologie AMK', 'Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1', 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog PM', 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP', 'Waarde - Archeologische verwachting middelmatig LMNT', 'Waarde - Archeologische verwachting middelmatig PM', 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT1' en 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2'***

De binnen het plangebied voorkomende waardevolle archeologische gebieden worden beschermd met deze dubbelbestemmingen. In elke dubbelbestemming is aangegeven bij welke omvang en diepte van een ingreep bij een omgevingsvergunningaanvraag een archeologisch rapport moet worden overgelegd, waaruit blijkt dat archeologische resten niet worden geschaad. In paragraaf 3.5.3 is aangegeven hoe deze bescherming per gebied is vormgegeven.

### ***Dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'***

Het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Vesting Gorinchem, aangewezen tot Beschermd Stadsgezicht', is geregeld middels de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht. De bestemmingsregeling geldt als aanvulling op de onderliggende (enkel)bestemmingen.

In de bouwregels zijn de volgende zaken geregeld:

- Voor de kapvorm van hoofdgebouwen en garages geldt dat uitsluitend de bestaande kapvorm is toegestaan. De kapvorm mag dus niet worden gewijzigd.
- Voor het bouwen van gebouwen zoals opgenomen in de bestemmingen Centrum, Gemengd - 1, Gemengd - 2, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk en Wonen gelden de volgende bepalingen:
  - 1 de dakhelling mag niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden bedragen;
  - 2 de dakbedekking van de gebouwen mag uitsluitend bestaan uit gebakken pannen of gehakte leisteen;
  - 3 de gevels van de gebouwen mogen zowel baksteen als in pleisterwerk worden uitgevoerd.

Daarnaast is in de regels de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen aan gebouwen en ongebouwde voorzieningen, teneinde het (cultuur)historische karakter van de Vesting Gorinchem, welk karakter is omschreven in deze plantoelichting, te kunnen beschermen:

- de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen alsmede de aantallen parkeervoorzieningen;
- de situering van groenvoorzieningen;
- de verhouding tussen pandbreedte en pandhoogte;
- de detaillering van voorgevels;
- de hoogte van de beganegrondvloer van gebouwen aan stadspaleinen en hoofdstraten van de stadskern, waarbij een hoogte van ten minste 3.20 m kan worden geëist.

Voorts geldt een omgevingsvergunningstelsel, waarbij bij bepaalde ingrepen in de binnenstad, eerst omgevingsvergunning moet worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders.

### ***Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'***

Deze bestemming is, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Binnen deze bestemming mogen er geen gebouwen worden gebouwd. Bij omgevingsvergunning kan van deze bepaling worden afgeweken, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering. Verder zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 3 m toegestaan. Voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen deze bestemming, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

#### ***Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'***

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, de waterhuishouding, de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit.

### **4.3 Gebiedsaanduidingen**

#### ***Geluidzone - industrie***

Ter plaatse van de geluidcontouren van omliggende bedrijventerreinen is de aanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Binnen de geluidzone mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

#### ***Overige zone - duiker***

Duikers die onder meerdere bestemmingen doorlopen zijn aangeduid als 'overige zone - duiker'.

#### ***Vrijwaringszone - dijk - 1***

Ter plaatse van de beschermingszone van de waterkering is een aanduiding opgenomen ter bescherming van deze beschermingszone.

#### ***Vrijwaringszone - molenbiotoop 100m en vrijwaringszone - molenbiotoop 400m***

Deze aanduidingen zijn opgenomen bij delen van het plangebied die zijn gelegen binnen de invloedssfeer van een molen. Om de windvang van de molen te beschermen is, afhankelijk van de molen, tot een straal van 100 meter respectievelijk 400 meter de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100m' respectievelijk 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Om de molen te beschermen, zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximale hoogte van bouwwerken binnen de zone.

#### ***Vrijwaringszone - vaarweg***

Langs de Boven Merwede geldt een vrijwaringszone van 25 m vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg en 50 m over een afstand van 300 m van een havenuitvaart. Deze vrijwaringszone is conform artikel 2.1.2. Barro op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' en is bedoeld om nadelige effecten op het functioneren van de vaarweg te voorkomen.

#### ***Wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 t/m 2***

Dit betreft de horecagebieden, voor zover niet voorzien van de bestemming Horeca. In dit gebied kan via en afwijkingsbevoegdheid horeca (op de verdieping) worden toegelaten. De onderliggende bestemming is in de meeste situaties de bestemming Gemengd - 1, waarbinnen al diverse functies naast elkaar toegestaan zijn.

## **5 Procedure**

### **5.1 Inspraak**

Gedurende de periode van woensdag 6 februari 2013 tot en met dinsdag 5 maart 2013 heeft inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' plaatsgevonden. Op 28 februari heeft een inloopbijeenkomst. In totaal zijn 18 inspraakreacties ingediend. Deze zijn in bijgevoegde Inspraaknota samengevat en van een beantwoording voorzien.

### **5.2 Overleg**

Gedurende de inspraakperiode heeft eveneens wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. In totaal zijn 5 vooroverlegreacties ingediend. Deze zijn in bijgevoegde Inspraaknota samengevat en van een beantwoording voorzien.

### **5.3 Zienswijzen**

Gedurende de periode van dinsdag 31 december 2013 tot en met 10 februari 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. In totaal zijn 27 zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan. Deze zijn in de in de bijlage opgenomen zienswijzennota samengevat en van een beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan als gevolg van ingediende zienswijzen. Tevens is een overzicht gegeven van ambtshalve wijzigingen in het vastgesteld bestemmingsplan.