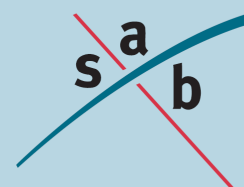


Beheersverordening

Stalkaarsen

gemeente Gorinchem

Datum: 27 juni 2013
Projectnummer: 130187
ID: NL.IMRO.0512.2013135-4001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	De beheersverordening	6
2.3	Huidige situatie	7
2.4	Beheer van de ruimte	14
3	Haalbaarheid	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4	Uitvoerbaarheid	25
4.1	Algemeen	25
4.2	Geluid	25
4.3	Bodem	25
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bedrijven en milieuzonering	29
4.6	Externe veiligheid	29
4.7	Ecologie	34
4.8	Water	34
4.9	Archeologie	36
4.10	Cultuurhistorie	39
4.11	Verkeer en parkeren	42
4.12	Economische uitvoerbaarheid	43
5	Juridische toelichting	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Verbeelding	44
5.3	Regels	44
5.4	Deze verordening	45
6	Procedure	49
6.1	Vooroverleg en inspraak	49

Bijlage

Bijlage 1: Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, 3 juni, 2013 Toelichting advies Beheersverordening "Stalkaarsen" Gorinchem

Bijlage 2: Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart, BAAC, februari 2012, BAAC-rapport V-08.0185

Bijlage 3: Commentaarnota inspraakreacties ontwerp-beheersverordening

1 Inleiding

1.1 Algemeen

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 actuele en uniforme bestemmingsplannen. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger en 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.

Met de inwerkingtreding van de Wro in 2008 is een nieuw planologisch instrument geïntroduceerd: de beheersverordening. Voor gebieden waar niet of nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen zijn te verwachten, kan in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening worden vastgesteld.

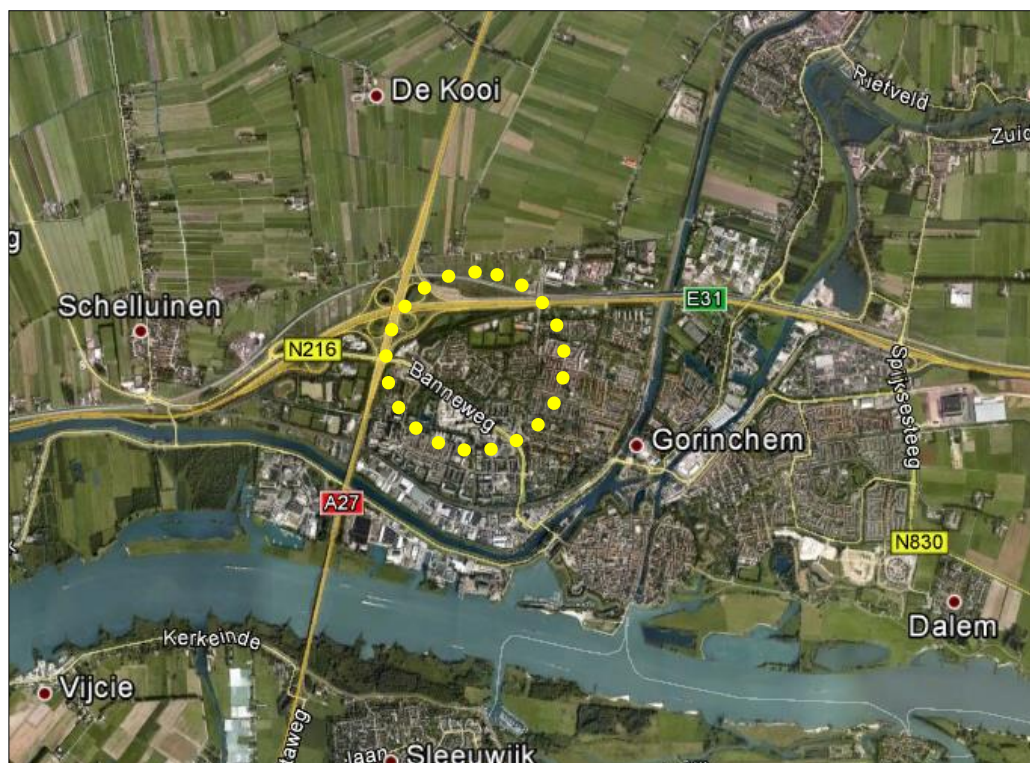
Voor de wijk Stalkaarsen geldt momenteel een verouderd bestemmingsplan. Omdat binnen deze wijk thans geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, is de beheersverordening een geschikt instrument om deze gebieden te voorzien van een actueel en handhaafbaar planologisch-juridisch kader.

Voorliggende beheersverordening voorziet hierin. Deze verordening is vooral gericht op het beheer van bestaande functies en bebouwing.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggende beheersverordening ligt in het noordwesten van de stad Gorinchem. Het besluitgebied wordt in het noorden begrensd door de A15, in het oosten door de Mollenburgseweg, in het zuiden/zuidwesten door de Banneweg en in het westen door de A27.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weer.



Globale ligging besluitgebied



Globale begrenzing besluitgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het besluitgebied van deze verordening valt binnen het bestemmingsplan 'Stalkaarsen 1993', vastgesteld door de raad van de gemeente Gorinchem op 30 september 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Zuid-Holland op 24 mei 1994.

Daarnaast vigeren enkele kleinere bestemmingsplannen en zijn in het besluitgebied in de loop der tijd gebruik en bebouwing mogelijk gemaakt via vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, volgt hoofdstuk 2, waarin een toelichting wordt gegeven op het instrument beheersverordening. Daarnaast is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie in het besluitgebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst wat betreft het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Verschillende uitvoeringsaspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde, zoals milieutechnische aspecten, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en parkeren, economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de juridische planopzet. Hier wordt toegelicht hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke besluitvlakken in het plan voorkomen. In het laatste hoofdstuk van deze beheersverordening wordt ingegaan op de procedures, die voorliggende verordening heeft doorlopen.

2 De beheersverordening

2.1 Algemeen

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben gemeenten de keuze tussen vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. Deze keuze hangt af van het karakter van het gebied. Op grond van artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening mag de gemeenteraad een beheersverordening vaststellen voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd:

- 'Enge' zin: alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing worden vastgelegd;
- 'Ruime' zin: het vigerende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken worden als uitgangspunt genomen. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die nog niet zijn gerealiseerd. Gebruik in 'ruime' zin kan worden uitgelegd in een 'beperkte' en een 'brede' variant:
 - 'beperkte' variant: met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde bestaande gebruik en bebouwing wordt vastgelegd met daarin opgenomen (al dan niet gerealiseerde) kleine uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld de 10% afwijkingsbevoegdheid);
 - 'brede' variant: alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden worden van een bestemmingsplan opgenomen.

2.2 Deze verordening

Ter plaatse van het besluitgebied worden de eerstkomende jaren geen ontwikkelingen voorzien. Alleen ter plaatse van de locaties Mollenburg en brede school Schuttersplein zijn ontwikkelingen voorzien. Hiervoor zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Vanwege de wens om te beschikken over een actueel planologisch-juridisch kader en het feit dat de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet beschikken over actuele bestemmingsplannen, is voorliggende beheersverordening opgesteld.

De juridische systematiek van deze beheersverordening sluit aan bij de juridische systematiek van bestemmingsplannen in de gemeente Gorinchem. De beheersverordening is opgesteld alsof het een bestemmingsplan is. Dit is gedaan in verband met uniformiteit en gebruiksvriendelijkheid van de verordening. Het handboek bestemmingsplannen van de gemeente is zoveel mogelijk als basis genomen voor de verbeelding en regels van de beheersverordening.

Wat betreft de gekozen vertaling van het begrip 'bestaand', waarvan de keuzemogelijkheden zijn toegelicht in paragraaf 2.1, is in deze beheersverordening gekozen voor de 'beperkte' variant. Hierbij is het geldende bestemmingsplan zoveel mogelijk gevolgd, waarbij de gebruiks- en bouw mogelijkheden in een modern jasje zijn gestoken.

Hierbij is aangesloten bij de systematiek die geldt voor omliggende woonwijken, zoals Haarwijk-Noord.

De gekozen systematiek houdt in dat geen nieuwe functies worden mogelijk gemaakt en dat uitbreiding van bestaande functies slechts op perceelsniveau zijn toegestaan, zoals dat ook op grond van het geldende bestemmingsplan al was toegestaan. Hiermee is de gekozen systematiek in lijn met de doelstellingen van het instrument beheersverordening.

2.3 Huidige situatie

2.3.1 Functionele structuur

De wijk Stalkaarsen heeft voornamelijk een woonfunctie. Naast de woonfunctie komen in de wijk voorzieningen voor ten behoeve van de woonfunctie. Het gaat hierbij onder meer om een sportpark, basisscholen, verzorgingstehuizen en meerdere kerken. Het sportpark Mollenburg ligt in het noordoosten van de wijk, de overige maatschappelijke functies liggen in het centrum van de wijk of langs de uitvalswegen. Aan de Banneweg komt bedrijvigheid voor in de vorm van een autohandel, tankstation en winkel- en dienstverlenende functies.

2.3.2 Bebouwingsstructuur

De wijk Stalkaarsen is te verdelen in verschillende typen bebouwing. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van een kaart met de bebouwingstypologie weergegeven.



Uitsnede kaart bebouwingstypologie

Kenmerkend voor de wijk Stalkaarsen is de bebouwing ten zuiden van de weg Scheywijck en ten westen van de Dokter Hiemstralaan (gebied A2 op de kaart). Deze bebouwing bestaat veelal uit rijwoningen van twee lagen met een kap. Per straat zijn er meerdere blokken van rijwoningen, waarvan de voorgevel per blok verspringt.

In het noordwesten van dit gebied is aan de Dokter Schöyerstraat en Dokter van Straatenweg hoogbouw gesitueerd in de vorm van de Stalkaarsenflat. De hoogte van deze bebouwing varieert van 6 tot 16 verdiepingen.

In het midden van de wijk, ten zuiden van de Dokter Hiemstralaan, staat de bebouwing van de basisschool De Ronde. Deze bebouwing is uitgevoerd in één laag met een kap. Ten oosten van de weg Stalkaarsen ligt het terrein van de voormalige basisschool De Baanbreker. Voor dit terrein bestaat een initiatief voor de bouw van een brede school. Omdat dit een nieuwe ontwikkeling is, wordt hiervoor een separate planologische procedure doorlopen. Ten zuiden van het terrein ligt het gebouw van De Ontmoetingskerk (één bouwlaag). Ten oosten van het terrein staat een appartementengebouw voor senioren De Schutse (twee lagen met een kap).



Typerende bebouwing voor de wijk Stalkaarsen (rijwoningen met verspringende gevel per blok)



Bebouwing Stalkaarsenflat

De oudste bebouwing bevindt zich in het oosten van de wijk aan de Mollenburgseweg (gebied H6.2 op de kaart). De bebouwing bestaat uit twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen, veelal twee lagen met een kap. Kenmerkend voor de bebouwing aan deze weg zijn de woningen met een mansardedak. In het zuiden van het gebied staat de Exoduskerk uit omstreeks 1965.



Woningen met mansardedak aan de Mollenburgseweg



Exoduskerk

In de wijk zijn twee zones te onderscheiden waar voornamelijk individuele bebouwing voorkomt (gebied A1 op de kaart). Eén zone bestaat uit de bebouwing aan weerszijden van de H.M. van Randwijcksingel en de andere zone is de bebouwing ten noorden van de weg Scheywijck. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, dan wel twee-onder-één-kapwoningen.



Vrijstaande woningen (individuele bebouwing)

In het zuidoosten van de wijk ligt het Kremlin I complex (gebied W4 op de kaart). Dit wooncomplex uit de wederopbouwperiode bestaat uit twee tegenover elkaar liggende u-vormige blokken. Deze blokken worden van elkaar gescheiden door een weg, de Koningstabelstraat. Deze doorsnijding wordt geaccentueerd met een poortachtig element. Doordat de blokken tegen elkaar aan liggen ontstaat een binnenterrein. Op het binnenterrein zijn eveneens twee woonblokken gelegen.

De bebouwing bestaat uit drie lagen met hier en daar hoogte accenten tot vier lagen.

Ten westen van Kremlin I zijn rondom het Sint Jorisplein woningen en kantoren gesitueerd. Deze bebouwing is gelijktijdig met het Kremlin I complex gebouwd. De stijl is daarbij hetzelfde, maar de bouwhoogte is lager (twee lagen en met een hoogte accent tot drie lagen).



Kremlin I complex

De bebouwing in het noordwesten en zuidoosten van de wijk wordt gekenmerkt door bedrijfsgebouwen en een verzorgingscomplex (gebied B3.1 op de kaart). Deze bebouwing ligt aan de Banneweg. In noordwesten gaat het om een autohandel en tankstation en in het zuidoosten om de bebouwing van het verzorgingscomplex De Boog. De Boog bestaat uit hoogbouw van 4 tot 5 lagen met op de begane grond winkel- en dienstverlenende functies.



Verzorgingscomplex De Boog

2.3.3 Verkeerstructuur

De wijk wordt in zuidelijke richting ontsloten. In noordelijke richting zijn geen ontsluitingsmogelijkheden in verband met de A27 en A15. De Banneweg zorgt voor een ontsluiting van de wijk richting het centrum van Gorinchem en richting de rijkswegen A15 en A27. De Mollenburgseweg is een doorgaande weg, die in noordelijke richting over de A15 de wijk met de kernen Arkel, Hoogblokland en Hoornaar verbindt.

Intern wordt de wijk ontsloten door de weg Stalkaarsen, de Dokter Schöyerstraat en de weg Scheywijck die overgaat in de Dokter Hiemstralaan. De weg Stalkaarsen sluit aan op de Banneweg en de Mollenburgseweg. De weg Scheywijck sluit aan op de Mollenburgseweg en de Dokter Hiemstralaan is via de Dokter Schöyerstraat verbonden met de Banneweg.

De woonbuurten hebben het karakter van woonerven. De woonerven vormen met dwarspaden een raster van langzaam verkeersroutes, waardoor de wijk goed en redelijk verkeersluw ontsloten is voor fietsers en voetgangers. Het parkeren in de woonbuurten vindt in hoofdzaak plaats aan de uiteinden van de woonerven op parkeerhavens. Bij de interne ontsluitingswegen wordt langs de weg geparkeerd (langsparkeerplaatsen).

De wijk heeft een 30 km/u regime.



Parkeerhaven in een woonbuurt

2.3.4 Groen- en waterstructuur

De groenstructuur van het Gijs van Andelpark, ten zuidoosten van de wijk, wordt in een parkachtige vorm voortgezet ten zuiden van de Dokter Bauerstraat en ten noorden van de Busschietstraat. Door deze groenstructuur loopt een slingerende waterpartij. De waterpartij loopt eveneens door in noordelijke richting langs de weg Stalkaarsen en sluit aan op het water dat rondom het sportpark Mollenburg is gelegen.

Ten zuiden van de Stalkaarsenflat ligt een groenzone met een waterpartij. Ten noorden van deze flat ligt een groene bufferzone die de wijk van de rijksweg A15 scheidt. Deze groene ruimte is eveneens toegankelijk voor de gebruikers van de wijk.

Ten zuiden van de Dokter Hiemstralaan, nabij de scholen ligt een groen speelveld. Ten zuiden van de weg Scheywijck, ter hoogte van het terrein van de voormalige basisschool de Baanbreker, is eveneens een speelveld aanwezig.

In de wijk zijn tevens kleinschalige groenvoorzieningen aanwezig met een functie als kijkgroen en kleinschalige speelgelegenheid. Een voorbeeld hiervan is de speeltuin aan de Boogschutterstraat.



Parkachtige groenstructuur, gezien vanaf de weg Stalkaarsen in westelijke richting



Speeltuin aan de Boogschut-

2.4 Beheer van de ruimte

2.4.1 Inleiding

De voorliggende beheersverordening Stalkaarsen is gericht op het behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in het besluitgebied. De beheersverordening doet hiermee ter plaatse recht aan het behoud van bestaande functies en bebouwing en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze verordening biedt binnen bestaande functies in beperkte mate mogelijkheden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing, in lijn met het geldende bestemmingsplan en omringende bestemmingsplannen. Hiermee wordt onnodige starheid voorkomen. Hierna worden deze mogelijkheden per functie beschreven. Indien en voor zover zich binnen de planperiode van de beheersverordening (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment een afzonderlijke planologische procedure moeten worden doorlopen.

2.4.2 Wonen en aan huis gebonden beroepen en bedrijven

De woonfunctie is een belangrijke functie in de wijk. De bestaande woonbebouwing is opgenomen met een besluitvak Wonen. De verordening is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbare grenzen.

Op de verbeelding zijn binnen het besluitvak Wonen, beslitsubvakken 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Ten behoeve van de flexibiliteit zijn bouwstroken in plaats van afzonderlijke bouwvlakken opgenomen. De bouwstroken zijn gesitueerd op de voorste voorgevel- en direct achter de achtergevellijn van de aangrenzende woningen. Op de verbeelding zijn in de beslitsubvakken 'bouwvlak' de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Aan de voorzijde van de woningen is het besluitvak Tuin opgenomen. Hier is bouwen niet toegestaan, met uitzondering van erkers. In een aantal gevallen zijn ook de zijtuinen bestemd als tuin. Dit is bijvoorbeeld gebeurd bij ontsluitingswegen en hoeksituaties. Dit is gedaan om te voorkomen dat er gebouwd gaat worden op deze locaties. Hiermee zou het stedenbouwkundig beeld verstoord worden.

In elke woning is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep, waaronder zakelijke, maatschappelijke, juridische, medische, ontwerptechnische en kunstzinnige beroepen, toegestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van velen om thuis enige activiteiten en/of werkzaamheden te ontplooien. Daarnaast levert het bestaan van aan huis verbonden beroepen levendigheid op, hetgeen ten goede komt aan de leefbaarheid van de wijk. In de regels bij deze beheersverordening zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van bijvoorbeeld de omvang. Een aan huis verbonden bedrijf is gezien het karakter van de beheersverordening niet toegestaan.

2.4.3 Maatschappelijke voorzieningen

In het besluitgebied zijn diverse maatschappelijke functies aanwezig. Hierbij gaat het om scholen, zorgfuncties en kerken. Deze functies hebben het besluitvak Maatschappelijk gekregen, in verband met de aanwezigheid van gemeenschappelijke voorzieningen. De maatschappelijke functies zijn, gezien de woonomgeving waarin ze zijn gesitueerd en het karakter van voorliggende beheersverordening, voorzien van strakke bouwgrenzen.

2.4.4 Bedrijven, dienstverlening en kantoren

In het besluitgebied bevinden zich enkele bedrijven, deze zijn gesitueerd aan de Banneweg. Deze bestaande bedrijven zijn voorzien van het besluitvak Bedrijf. De bedrijven zijn, gezien de woonomgeving waarin ze zijn gesitueerd, voorzien van strakke bouwgrenzen en een nadere aanduiding. Deze bedrijven bevinden zich in een omgeving met een overheersende woonfunctie. Ten behoeve van het voorkomen van extra hinder ten opzichte van de woonfunctie, zijn grote uitbreidingen hier niet toegestaan en is het type bedrijf vastgelegd.

De bestaande dienstverlening en kantoren is respectievelijk voorzien van de besluitvakken Dienstverlening en Kantoor. Ook voor deze functies gelden strakke bouwgrenzen.

2.4.5 Gemengde functies

Aan de Banneweg is een gebouw aanwezig, dat op de begane grond ruimte biedt aan diverse voorzieningen. In de bouwlagen boven deze voorzieningen is een woonfunctie gevestigd. Het pand is voorzien van het besluitvak Gemengd. Hiermee worden, naast woningen op de verdiepingen, op de begane grond diverse voorzieningen binnen de categorieën dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In verband met de omliggende woonomgeving gelden strakke bouwgrenzen en zijn aan bepaalde functies maximale oppervlakten toegekend.

2.4.6 Groen

In het besluitgebied zijn diverse structurele groengebieden aanwezig, die het besluitvlak Groen hebben gekregen. Ten behoeve van het behoud van groene waarden is in deze gebieden slechts in beperkte mate bebouwing toegestaan.

Verder is er nog groen in het openbare gebied dat niet structureel van aard is, zoals groen op wijk- en buurniveau. Dit groen is opgenomen in de aangrenzende besluitvakken, in de meeste gevallen betreft dit Verkeer of Water. De overige openbare ruimte valt binnen het besluitvak Verkeer. Zo blijft het mogelijk de openbare ruimte te herinrichten zonder hiervoor een planologische procedure te hoeven doorlopen.

2.4.7 Verkeer en water

De bestaande wegenstructuur (openbare wegen) is in de beheersverordening vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt de verordening een grote mate aan flexibiliteit. Wegen hebben inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen het besluitvak Verkeer gekregen. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Deze beheersverordening biedt ruimte voor die aanpassingen.

3 Haalbaarheid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *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 invloed van groei, stagnatie en krimp, die gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving 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.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend', 'bereikbaar' en 'leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;

- *Nationaal belang 7*: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, 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 (EHS);
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament; en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

3.1.3 Toetsing rijksbeleid

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn geen nationale belangen gemoeid met deze beheersverordening. In het Barro zijn verder geen regels opgenomen die van belang zijn voor het besluitgebied.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Visie op Zuid-Holland

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

3.2.2 *Provinciale Structuurvisie*

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

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

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

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 bebouwde 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 / calamiteiten zorg zijn de belangrijkste onderdelen van het provinciale waterveiligheidsbeleid.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Onderhavige beheersverordening 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 besluitgebied behoort tot het regioprofiel Alblasserwaard/Vijfheerenlanden. De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is in

historischlandschappelijk 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. De kern van Gorinchem is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Onderhavig plangebied is echter gelegen buiten het beschermd stadsgezicht en overige waardevolle elementen en heeft daarmee geen beschermende status gekregen.

3.2.3 Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, zoals de nog nader te bespreken regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

3.2.4 Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is. Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de structuurvisie te realiseren.

3.2.5 Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004)

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

3.2.6 Toetsing provinciaal en regionaal beleid

Met deze beheersverordening worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze beheersverordening schaadt daarmee de provinciale en regionale belangen niet.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem*

Gorinchem is een oude vestingstad van beperkte omvang en wil dat graag blijven. Grootschalige groei in inwonertal zoals in de voorgaande decennia wordt niet meer gewenst. De aandacht in de periode tot 2015 zal uitgaan naar het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit in de huidige wijken en voor de huidige inwoners. Daarbij wordt ingespeeld op de demografische ontwikkeling van de huidige bevolking. Tegelijk wil Gorinchem haar identiteit als vestingstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk uniek gebied waarborgen en beter benutten. De grootste knelpunten waarmee de stad daarin wordt geconfronteerd zijn de voor een groot deel verouderde en onaantrekkelijke woningvoorraad in de westelijke stadsdelen en de toenemende verkeersopstopping, zowel binnen als buiten de stad. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente de ontwikkeling van de stad in de periode tot 2015 voor zich ziet en de knelpunten denkt op te lossen.

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

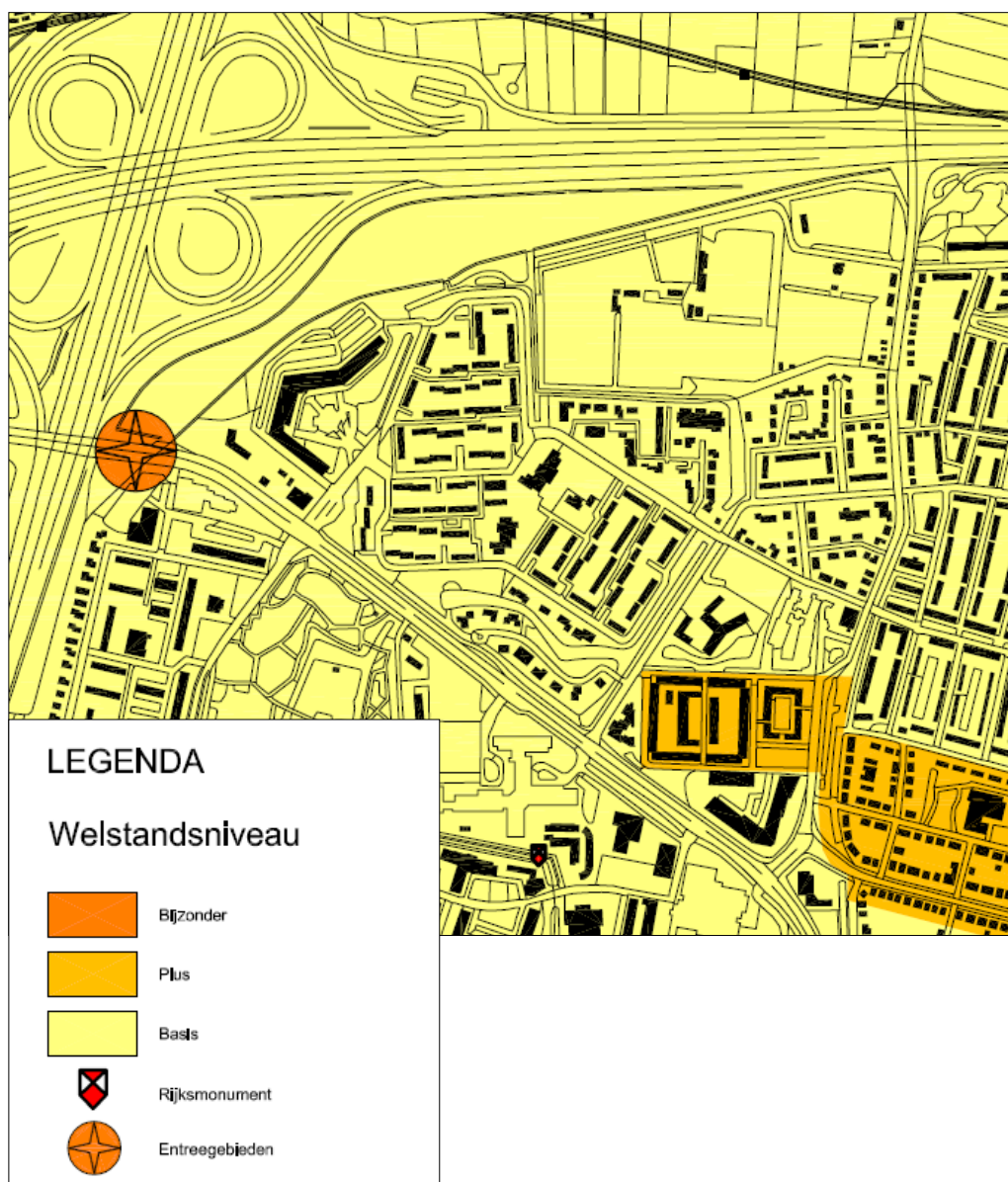
De herstructurering van bestaande wijken biedt gelegenheid om niet alleen de woningvoorraad, maar daarnaast vooral ook de woonomgeving en de welzijnsstructuur te verbeteren en aan te passen aan de wensen van de tijd: meer (speel)groen in de wijken, verbetering van de verkeerscirculatie (ook voor fietsers), de mogelijkheid om wonen en zorg te combineren en dagelijkse voorzieningen dicht bij de hand.

3.3.2 *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. De specifieke kenmerken van de stadsdelen Gorinchem Oost en Gorinchem West zorgen ervoor dat beide stadsdelen bepaalde doelgroepen aantrekken. Gorinchem wil dat het mogelijk wordt om in beide stadsdelen een wooncarrière op te bouwen. In Gorinchem West, waartoe het plangebied behoort, staan flatwoningen en portiekwoningen. Hier wonen veel ouderen, jongeren en allochtonen.

3.3.3 Welstandsnota

De gemeente Gorinchem heeft op 1 juli 2004 de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Vanuit een visie op de toekomst van een gebied en het bestaande beeld van het gebied is per gebied een beoordelingskader vastgesteld. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de welstandsbeleidskaart.



Fragment welstandsbeleidskaart Gorinchem

Het besluitgebied heeft voornamelijk het welstandsniveau Basis. De uitzondering hierop vormt het wooncomplex Kremlin I. De gemeente Gorinchem kiest ervoor de aanwezige stedenbouwkundige-architectonische kwaliteiten voor dit gebied te behouden en te versterken. Voor deze gebieden is daarom het welstandsniveau Plus vastgesteld.

Het noordwesten van het besluitgebied ter plaatse van de Banneweg en ten oosten van de A27 is aangeduid als Entreegebied. Voor de entreegebieden zijn geen gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Bij deze entree- of ontwikkelingsgebieden moet worden gelet op de specifieke structuren en kwaliteiten van het gebied. Zodra een (her)ontwikkelingsproject van zo'n entreegebied aan de orde is zal de gemeenteraad hiervoor criteria vaststellen.

3.3.4 Toetsing gemeentelijk beleid

Deze beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, maar biedt een actueel juridisch-planologisch kader de wijk Stalkaarsen. Mochten in de toekomst ontwikkelingen worden beoogd, dan zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen. Hierbij zal dan tevens toetsing aan het welstandsbeleid plaatsvinden.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of beheersverordening moet de uitvoerbaarheid worden aangetoond om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie, cultuurhistorie en mobiliteit. Omdat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is dit hoofdstuk vooral beschrijvend en toelichtend van aard.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige functies zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een ruimtelijk plan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van het nieuwe geluidsgevoelige object.

4.2.2 Toetsing

Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

In ruimtelijke plannen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

4.3.2 Situatie besluitgebied

Natuurlijke bodemopbouw

In het plangebied komt onder een dunne aangebrachte zandige toplaag (0 tot 0,5 meter dik) een pakket veen voor met een dikte tussen de 4 en de 5,5 meter. Hieronder bestaat het bodemprofiel uit een kleilaag van 1,5 tot 3 meter dikte, waarin regelmatig

een tot 1,5 meter dikke zandrug wordt aangetroffen, waarschijnlijk een oude stroomgeul die zich door het plangebied slingert. Onder de kleilaag bevindt zich nog een laag basisveen van 1 à 1,5 meter dikte. Veen is dus het dominante bodemmateriaal in de ongeveer 8 meter dikke deklaag, wat betekent dat het plangebied gevoelig is voor zettingen. De Holocene afzettingen aan de oppervlakte hebben over het algemeen een lage porositeit en doorlatendheid en functioneren als een afsluitende deklaag.

Onmiddellijk onder de deklaag zijn afzettingen van het Pleistoceen aanwezig. De Pleistocene rivierafzettingen bestaan grotendeels uit fijne tot grove zanden, met enkele tussenschakelingen van klei. De grofzandige afzettingen hebben een dusdanige goede porositeit en doorlatendheid, dat ze worden aangemerkt als watervoerende lagen. De fijne zanden en de kleiafzettingen fungeren als scheidende lagen.

Dit levert voor Gorinchem de volgende hydrogeologische situatie op:

- Een deklaag met een dikte van 8 tot 10 meter
- Een eerste watervoerend pakket tussen 8-12 meter en 40-50 meter onder het maaiveld
- Een scheidingslaag tussen 40-50 meter en 65-75 meter diepte
- Een tweede watervoerend pakket tussen 65-75 meter en ongeveer 130 meter diepte

De kwaliteit van het grondwater in het eerste watervoerend pakket wordt negatief beïnvloed door infiltratie van rivierwater uit de Merwede. Deze invloed is tot op ongeveer een kilometer afstand van de Merwede/Waal aantoonbaar als verhoogde natrium-, sulfaat en chloride gehalten. Onder in het tweede watervoerende pakket heeft het grondwater een verhoogd chloridegehalte, maar ook hier is geen sprake van brak water (de gemeten chloride gehalten zijn lager dan 150 milligram per liter).

Er is sprake van een kwelsituatie, waarbij er een verticale stroming plaatsvindt tussen de 1 en 2 mm/dag.

Milieuhygiënische Bodemkwaliteit

Het plangebied Stalkaarsen valt onder de werking van de Bodembeheernota Zuid-Holland Zuid (definitieve versie van 1 juli 2010). Het plangebied ligt in haar geheel in de bodemkwaliteitszone “Woonwijken West”, waarvan de gemiddelde bodemkwaliteit is bepaald als “Wonen”. Dit houdt in dat er lichte overschrijdingen van de streefwaarde uit de Wet bodembescherming voorkomen. Voor het plangebied geldt, dat indien er geen risico's zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging, er volstaan kan worden met het uitvoeren van een historisch onderzoek (NEN 5725) in het kader van de uitvoering van een bouwproject. Indien uit een dergelijk bodemonderzoek blijkt dat er geen risico aanwezig is, behoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning waarin bouwactiviteiten met een zekere omvang worden mogelijk gemaakt, geen volledig bodemonderzoek uit te voeren. Voor een nadere toelichting van deze afwijkende regelgeving verwijzen wij u door naar de eerder genoemde Bodembeheernota Zuid-Holland Zuid.

Het plangebied is tot 1955 grotendeels in gebruik geweest als weiland, met wat oudere lintbebouwing langs de Mollenburgseweg aan de oostrand van het plangebied. Voor de aanleg van de wijk is het drainagepatroon aangepast, waarvoor een aantal sloten moest worden gedempt. Verder is er voor een groot gedeelte van het plange-

bied grondverbetering toegepast, gezien de in de boringen regelmatig aangetroffen zandige bovenlaag.

Uit de beschikbare bodemrapporten zijn de gemiddelde achtergrondconcentraties voor de bodemkwaliteitszone "Woonwijken West" bepaald, waarbinnen het plangebied is gelegen. Deze achtergrondwaarden zijn in de volgende tabel opgenomen:

Gemiddelde achtergrondwaarden Woonwijken West Gorinchem uitgaande van een standaardbodem (25% LUTUM, 10% HUMUS), in milligram per kilogram droge stof

Diepte onder maaiveld	Arseen	Cadmium	Chroom	Koper	Kwik	Lood	Nikkel	Zink	PAK (teerverbindingen)
0 tot 0,5 meter	13,3	0,73	49,5	39,1	0,41	81,7	42,5	181,8	2,5
0,5 tot 1 meter	14,6	0,38	46,5	34,2	0,23	51,8	34,4	95,2	0,4
1 tot 1,5 meter	10,9	0,35	53,2	27,2	0,09	35,7	40,5	104,3	0,8
Dieper dan 1,5 meter	0	0,09	34,6	23,4	0,17	21,9	28,8	90,7	2,9
0 tot 1,5 meter	13,3	0,65	50,9	36,6	0,3	71,8	41	142	1,9

Standaardbodem

Streefwaarde	29	0,8	100	36	0,3	85	35	140	1
Interventiewaarde	55	12	380	190	10	530	210	720	40

In het grondwater worden plaatselijk streefwaarde overschrijdingen voor xylenen en tetrachlooretheen geconstateerd. Deze verontreinigingen worden waarschijnlijk veroorzaakt door de aanwezigheid van veen en hebben daarom een natuurlijke oorzaak.

Afwijkingen van deze gemiddelde bodemkwaliteit zijn op enkele locaties vastgesteld:

- Ten noorden van de Sportlaan en ten westen van de Marokkaanse moskee is onder de sportvelden een sintellaag aanwezig. Deze sintellaag is geen onderdeel van de bodem, maar zal bij verwijdering naar een erkende verwerker moeten worden afgevoerd.
- In het gebied tussen de sloot ten zuiden van de A 15 en de bomenrij ten noorden van de Dr. Schoyerstraat zijn in het verleden depots van (licht) verontreinigde grond aangebracht door Rijkswaterstaat. Er zijn bij de gemeente geen gegevens beschikbaar van de kwaliteit van deze grond.
- Bij de huizen gelegen aan de Overwaard, de Schutskooi, de Schotdeuren, de Stalkaarsen, de Scheywijk, de Schaapsheul, en de Kwakernaat zijn in het verleden regelmatig ondergrondse tanks voor de opslag van stookolie toegepast. Bij de bekende tanks zijn geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging aangetoond.
- Onder de Mollenburgseweg, tussen de Kabeljauwenlaan en de Tiende Penninglaan, is een verontreiniging gesaneerd die veroorzaakt was door de aanwezigheid van gecreosoteerde balken onder de rioolstreng.
- Bij enkele (voormalige) schoollocaties, sportkantines en een verzorgingstehuis zijn ondergrondse tanks verwijderd en gesaneerd.
- Bij het garagebedrijf met pompstation aan de Banneweg 20 zijn verontreinigingen gesaneerd.

4.3.3 Toetsing

Met onderhavige beheersverordening zijn geen ontwikkelingen voorzien. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Dit betekent dat voor woningbouwlocaties met minder 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

4.4.2 Toetsing

In het besluitgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De verordening leidt dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijk plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinder-veroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het gebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

4.5.2 Toetsing

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 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 (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

4.6.2 Plaatsgebonden risico

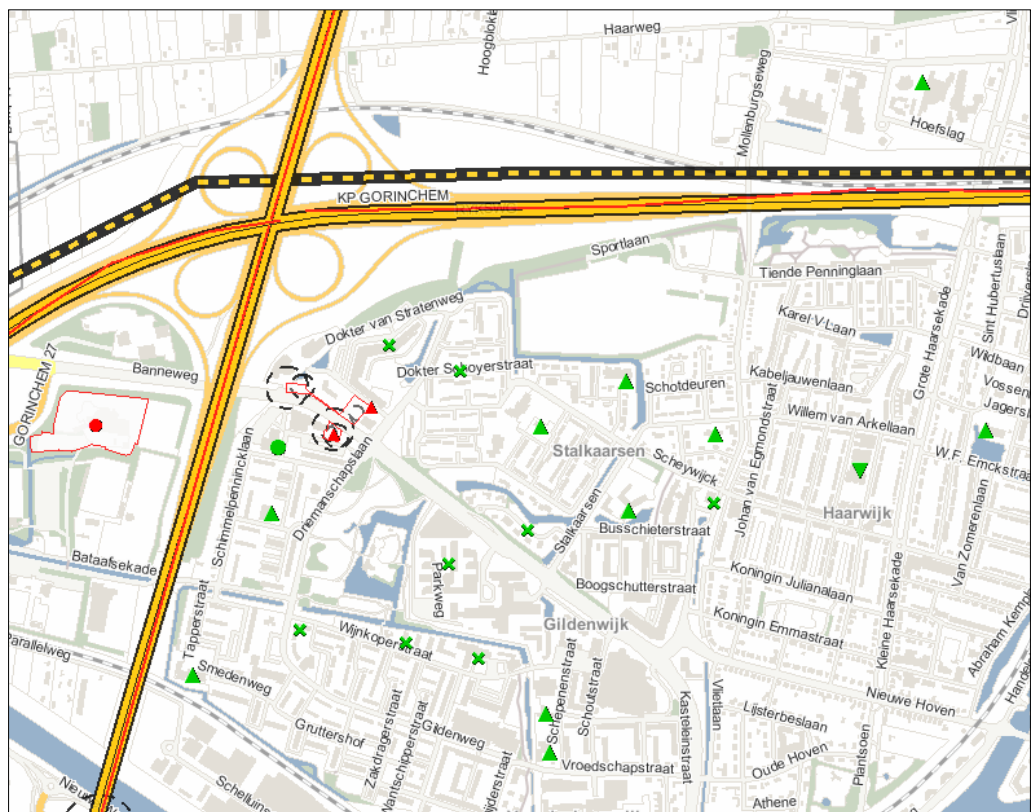
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

4.6.3 Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhan-

4.6.4 Toetsing

Binnen het besluitgebied komt echter wel één bestaande risicovolle inrichting voor. Om inzicht te geven in de situatie met betrekking tot het aspect externe veiligheid in en nabij het besluitgebied is de risicokaart Nederland geraadpleegd. De navolgende afbeelding bevat een fragment van deze kaart.



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

Stationaire bronnen

In het noordwesten van het besluitgebied bevindt zich aan de Banneweg 20 een LPG-tankstation. Dit tankstation heeft de volgende kenmerken:

Naam installatie	Risicoafstand (PR 10-6) in m	Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico (in m)
Vulpunt	45	150
LPG-reservoir	25	150
LPG-aflleverinstallatie	15	-

Aan de overkant van dit tankstation bevindt zich eveneens een LPG-tankstation (Van Hogendorpweg 6). Dit tankstation bevindt zich buiten het besluitgebied, maar de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt en het invloedsgebied valt wel binnen het besluitgebied.

Omdat met deze beheersverordening geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt, is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

Mobiele bronnen

In de omgeving van het besluitgebied liggen de A15, de A27 en de Betuweroute. Over deze trajecten worden gevaarlijke stoffen gevoerd. Omdat met deze beheersverordening geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft in het kader van het vooroverleg een advies uitgebracht. In de navolgende alinea's wordt nader ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid, beheersbaarheid en het resteffect. Het advies is bijgevoegd als bijlage aan dit plan¹.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Binnen het invloedsgebied van de risicobronnen ligt het plangebied met (beperkt) kwetsbare bestemmingen.

De functie-indeling, de infrastructuur en de bebouwing kan op verschillende manieren op de zelfredzaamheid inspelen.

De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;

- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuisen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Het gebouw loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

¹ Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, 3 juni, 2013 Toelichting advies Beheersverordening "Stalkaarsen" Gorinchem

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risico-communicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard.

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid" (Brandweer Nederland, november 2012).

Uitgaande van een incident met gevaarlijke stoffen op de Rijkswegen A15 en A27 is de bereikbaarheid van het incident goed. De beschikbaarheid van voldoende bluswater is niet volledig gegarandeerd. Aanbevolen wordt om te onderzoeken op welke wijze de bluswatervoorziening op de Rijkswegen A15 en A27 geoptimaliseerd kan worden.

Voor beide tankstations is de bereikbaarheid ook voldoende. De bluswatervoorziening van het LPG- tankstation Texaco is ter hoogte van het vulpunt niet toereikend. Geadviseerd wordt een secundaire bluswatervoorziening aan te brengen langs de Banneweg, op de locatie tussen het Hotel Gorinchem en het vulpunt van het tankstation.

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. De streefwaarde voor de uitruktijd van een beroepskorps is 1,0 minuut en voor een vrijwillige organisatie ca. 3,5 minuten. De aanrijdtijd betreft de zuivere rijtijd. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

Resteffect

Het resteffect geeft een inschatting van het aantal doden, gewonden en materiële schade bij de representatieve scenario's, ondanks de getroffen maatregelen.

Het resteffect van een incident is moeilijk concreet in te schatten. Bij de maatregelen in het kader van de zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers in het plangebied verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De genoemde maatregelen zullen zorgen voor een daling van het aantal gewonden en schade in het plangebied. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vulingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden, e.d.)

Bij een incident op het spoor, de weg, met een gasleiding en bij een inrichting zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen. Dit aantal is afhankelijk van de aard en hoeveelheid vrijgekomen stoffen, de windrichting en de weersomstandigheden.

Aanbevelingen

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient de aanbeveling bij de mogelijke herinrichting van het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Het gebouw loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Samen met de brandweer dienen de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening voor de Rijkswegen A15 en A27, de LPG-tankstations en het plangebied te worden geoptimaliseerd.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

4.6.5 Conclusie

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

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.7.2 Toetsing

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatief effect kunnen hebben op de aanwezige of potentiële natuurwaarden. Er zullen door de vaststelling van deze beheersverordening dus geen ecologische waarden worden aangetast.

4.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.8 Water

4.8.1 Rijksbeleid

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 Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

4.8.2 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 hoofdpogaven:

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

4.8.3 Waterschapsbeleid

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

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

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

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

Thema 3: Water en ruimte

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

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

4.8.4 Het besluitgebied

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie binnen het besluitgebied vast. Uitvoering van de beheersverordening heeft daarom geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.8.5 Watertoets

Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. In het kader van het vooroverleg zal in verband met deze beheersverordening nader overleg worden gevoerd met het Waterschap Rivierenland.

4.8.6 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.9 Archeologie

4.9.1 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'² (zie 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 archeologische (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 bodemverstorende ingreep met een omvang groter dan 100 m², 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.

4.9.2 Toetsing

Uit de navolgende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem blijkt dat in het besluitgebied voornamelijk sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde (alle perioden). Het zuidoosten van het besluitgebied heeft een hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden het maaiveld voor de periode prehistorie tot middeleeuwen.

² Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart, BAAC, februari 2012, BAAC-rapport V-08.0185.

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de in de 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 twee (dubbel)besluitvakken 'Waarde - Archeologische verwachting'. Hierbij geldt het volgende onderzoeksregime:

- Waarde - Archeologische verwachting laag AP: onderzoek indien bodemverstoring groter of gelijk aan 10.000 m² bodemverstoring en dieper dan 30 cm beneden maaiveld;
- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM2: onderzoek indien bodemverstoring groter of gelijk aan 250 m² bodemverstoring en dieper dan 150 cm beneden maaiveld.

De voorkomende verwachtingswaarden zijn voorzien van een (dubbel)besluitvak. Hiermee is de bescherming van archeologische waarden gewaarborgd.

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Archeologische verwachtingskaart gemeente Gorinchem

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Naast de in de bodem aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke planvorming. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het besluitgebied.

4.10.2 Toetsing

De navolgende afbeeldingen geven uitsneden van historische kaarten weer voor het besluitgebied. Hierop is de ontwikkeling van het besluitgebied door de jaren heen te zien.

Uit de historische kaart van omstreeks 1898 blijkt dat het besluitgebied onbebouwd was en in gebruik als weidegrond. Door het besluitgebied heen loopt in deze periode de Middelwetering. Op de kaart is tevens te zien dat de Mollenburgsweg (die het besluitgebied in het oosten begrensd) reeds aanwezig was.



Uitsnede historische kaart omstreeks 1898 (bron: www.watwaswaar.nl)

Uit de historische kaart van omstreeks 1946 komt naar voren dat de A15 ten noorden van het besluitgebied reeds gerealiseerd is. De trajecten van de A27 en de Banneweg zijn met een stippellijn ingetekend. Tevens is te zien dat aan de Mollenburgseweg in-middels de eerste bebouwing binnen het besluitgebied is gerealiseerd.



Uitsnede historische kaart omstreeks 1946 (bron: www.watwaswaar.nl)

Uit de kaart van omstreeks 1969 wordt duidelijk dat het oostelijk deel van het besluitgebied grotendeels bebouwd is en dat het sportpark Mollenburg in het noorden van het besluitgebied gerealiseerd is. In deze periode is tevens de Middelwetering nog aanwezig in het besluitgebied. Deze zal in het daaropvolgende decennium verdwijnen.

Uit de historische kaart van 1981 wordt duidelijk dat rond deze periode het hele besluitgebied bebouwd is conform de huidige situatie.



Uitsnede historische kaart omstreeks 1969 (bron: www.watwaswaar.nl)



Uitsnede historische kaart omstreeks 1981 (bron: www.watwaswaar.nl)

Binnen het besluitgebied bevinden zich cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van de bebouwing behorende tot het Kremlin I complex. Kremlin I ligt in het zuidoosten van het besluitgebied. Het complex kwam in 1956 gereed. De bebouwing rondom het Sint Jorisplein komt uit dezelfde periode en is in de zelfde stijl gebouwd. De bebouwing wordt aangemerkt als kenmerkende bebouwing uit de wederopbouwperiode.



Historische luchtfoto Kremlin I complex

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect zouden kunnen hebben op cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen en in de omgeving van het besluitgebied.

4.10.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Met deze beheersverordening wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd. Er vinden daarom geen wijzigingen plaats aan de bestaande verkeerssituatie binnen het besluitgebied.

4.11.2 Parkeren

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk. De uitvoering van deze beheersverordening zal daarom niet leiden tot een grotere parkeerbehoefte.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk. Enkel aan het opstellen van de beheersverordening zijn kosten verbonden, welke door de gemeente worden bekostigd. Hiervoor is budget beschikbaar gesteld door de gemeenteraad.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

De verordening bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De verbeelding en regels zijn opgesteld conform het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Gorinchem. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het besluitgebied een besluitvlak gekregen. Een besluitvlak is zoals een bestemming in een bestemmingsplan. Binnen een besluitvlak kunnen besluitsubvlakken zijn aangegeven. Besluitsubvlakken zijn hetzelfde als een aanduiding in een bestemmingsplan. Deze besluitsubvlakken hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Regels

De regels zijn opgesteld conform de standaard SVBP2008 en zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (besluitvlakregels), met daarin per besluitvlak onder meer een besluitvlakomschrijving, bouwregels en ontheffingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en een aantal andere min of meer standaard regels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

Hoofdstuk 1, 3 en 4 behoeven hier geen nadere toelichting. Hierna wordt hoofdstuk 2 wel nader toegelicht.

5.4 Deze verordening

5.4.1 Algemene systematiek

Met onderhavige beheersverordening wordt voorzien in een uniforme juridisch-planologische regeling voor het gebruik en de bouwmogelijkheden voor de wijk Stalkaarsen. Het plan heeft uitsluitend een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat.

De woonfunctie is de overheersende functie. De beheersverordening is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbare grenzen, in lijn met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast wordt belang gehecht aan het voorkomen van hinder als gevolg van niet-woonfuncties in een rustige woonomgeving. Hiertoe zijn de betreffende, potentieel hinderveroorzakende, niet-woonfuncties, waaronder bedrijven, detailhandel en maatschappelijke functies, voorzien van strakke bouwgrenzen en waar nodig van een nadere aanduiding. Voor wat betreft het openbaar gebied (wegen, openbaar groen, water, etcetera) is gekozen voor enige flexibiliteit. De inrichting van de openbare ruimte wil immers nog wel eens veranderen.

5.4.2 Besluitvakken

Deze beheersverordening kent de besluitvakken Bedrijf, Dienstverlening, Gemengd, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Sport, Tuin, Verkeer, Water en Wonen. Tevens ken deze verordening de (dubbel)besluitvakken Archeologische verwachting hoog PM2 en Waarde - Archeologische verwachting laag AP.

besluitvak 'Bedrijf'

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een garagebedrijf en een tankstation. Bij het laatste bedrijf is de verkoop van LPG toegestaan. De bijbehorende hindercontour is op de verbeelding aangegeven. Tevens vallen nutsvoorzieningen onder dit besluitvak. Alle bedrijven en voorzieningen zijn specifiek bestemd, middels een besluitsubvak op de verbeelding, waardoor deze bij bedrijfsbeëindiging niet vrij inwisselbaar zijn voor een ander type bedrijf. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

besluitvak 'Dienstverlening'

De in het plangebied aanwezige dienstverlenende bedrijven zijn bestemd voor Dienstverlening, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeer- en speelvoorzieningen en water. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken,

geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn de maatvoeringseisen van deze bouwwerken opgenomen.

besluitvak 'Gemengd'

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Dienstverlenende en maatschappelijke instellingen zijn uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag. Woningen zijn juist alleen daarboven toegestaan. Woningen zijn toegestaan in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

Het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is gemaximeerd in de regels.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ook hier geldt dat de goot- en bouwhoogte van deze gebouwen op de verbeelding zijn aangegeven. De maatvoeringseisen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels opgenomen.

besluitvak 'Groen'

De voor Groen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, parken, plantsoenen, paden, wegen, parkeer- en speelvoorzieningen en water. Binnen dit besluitvak mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is aangegeven wat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt.

besluitvak 'Horeca'

Binnen dit besluitvak zijn bedrijven als genoemd in categorie I en II van de Staat van horeca-activiteiten, zoals opgenomen in de bijlage van de regels, toegestaan. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. In de begripsbepalingen van artikel 1 is het begrip 'horeca' gedefinieerd.

besluitvak 'Kantoor'

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, wegen en paden, parkeer- en speelvoorzieningen, water en tuinen en erven.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. In de begripsbepalingen van artikel 1 is het begrip 'kantoor' gedefinieerd.

besluitvak 'Maatschappelijk'

De zorginstellingen, de kerk en de scholen in het plangebied zijn bestemd tot Maatschappelijk. Binnen het besluitvak worden maatschappelijke voorzieningen toegelaten. In artikel 1 is het begrip maatschappelijke voorzieningen als volgt gedefinieerd: 'culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met uitzondering van een ziekenhuis, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen'.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

besluitvak 'Sport'

Dit besluitvak is toegekend aan de sportvelden op de locatie Mollenburg. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Het aanwezige gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

besluitvak 'Tuin'

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorend bij op aangrenzende gronden gelegen woningen. De gronden zijn tevens bestemd voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Parkeren is op eigen terrein toegestaan. Vrijstaande woningen moeten daarbij de ruimte bieden aan minimaal 1 auto op eigen terrein. Binnen dit besluitvak 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.

besluitvak 'Verkeer'

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, water en ondergrondse containers. Binnen dit besluitvak mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van garageboxen worden gebouwd, daar waar aangeduid. De locatie van deze gebouwen is met het besluitsubvak 'garage' op de verbeelding aangegeven. Ook mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

besluitvak 'Water'

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, taluds en natuurvriendelijke oevers. Binnen dit besluitvak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder bruggen en viaducten. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

besluitvak 'Wonen'

Het besluitvak Wonen is toegekend aan de reeds bestaande woningen. De gronden binnen het besluitvak Wonen zijn bestemd voor verschillende type woningen, die als zodanig op de verbeelding zijn aangeduid. De gronden zijn tevens bestemd voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Daarnaast zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken, tuinen en erven toegestaan. Binnen de woning mag, onder voorwaarden, een aan huis verbonden beroep worden uitgeoefend.

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Op grond van het besluitvak mogen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor deze bouwwerken zijn bouwregels, waaronder de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

(dubbel)besluitvakken Waarde - Archeologische verwachting hoog PM2 en Waarde - Archeologische verwachting laag AP

De binnen het plangebied voorkomende waardevolle archeologische gebieden worden beschermd met deze besluitvakken. In elk dubbelbesluitvak 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 4.9 is aangegeven hoe deze bescherming per gebied is vormgegeven.

6 Procedure

De wetgever heeft voor beheersverordeningen geen procedure voorgeschreven. De gemeente Gorinchem heeft in lijn met haar Inspraakverordening toch besloten de bevolking de gelegenheid te geven mee te praten over de beheersverordening. Het ontwerp van de beheersverordening zal dan ook ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen. De gemeenteraad is vervolgens het bevoegde orgaan om de beheersverordening vast te stellen.

6.1 Vooroverleg en inspraak

De ontwerp Beheersverordening “Stalkaarsen” heeft op basis van de Inspraakverordening 2011 vanaf woensdag 8 mei 2013 tot en met dinsdag 4 juni 2013 in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Gorinchem, ter visie gelegen. De ontwerp Beheersverordening heeft ook gedurende deze periode op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan.

Het was voor iedereen mogelijk binnen de genoemde periode een inspraakreactie in te dienen.

Het inspraaktraject heeft geleid tot de indiening van 1 schriftelijke inspraakreactie en 6 overlegreacties van instanties. Gezien de consoliderende aard van de beheersverordening zijn de indieners niet in de gelegenheid gesteld via een hoorzitting hun inspraakreactie mondeling toe te laten lichten.

De inspraak- en overlegreacties zijn samengevat in een commentaarnota en voorzien van een gemeentelijke reactie. De commentaarnota is als separate bijlage toegevoegd. Per reactie is aangegeven in hoeverre deze heeft geleid tot aanpassing van de Beheersverordening. Uit de notitie komt duidelijk naar voren op welke onderdelen eventuele aanpassing heeft plaatsgevonden. Daarnaast is in deze nota aangegeven of de Beheersverordening op onderdelen ambtshalve is aangepast.