

Bestemmingsplan Wijdschild e.o.

Gemeente Gorinchem

Ontwerp



Bestemmingsplan Wijdschild e.o.

Gemeente Gorinchem

Ontwerp

Rapportnummer: 211X05002.065418_1_2

Datum: 13 november 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Gorinchem
De heer P. van der Werff

Projectteam BRO: Marc Oosting, Chantal Zegers, Pascal Hendriks,
Bianca Laheij

Concept: 11 november 2011, 11 juni 2012

Voorontwerp: -

Ontwerp: 7 september 2012, 13 november 2012

Vaststelling:

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Wijdschild, Gorinchem

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 4

Beknopte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de wijk 'Wijdschild' in Gorinchem

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 De onderdelen van het bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. BELEID	7
2.1 Algemene beleidsmatige randvoorwaarden	7
2.1.1 Vigerende juridische regeling	7
2.2 Rijks- en provinciaal beleid	8
2.3 Provinciaal beleid	9
2.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	13
3. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	19
3.1 Historische ontwikkeling plangebied	19
3.2 Functionele structuren	20
3.3 Deelgebieden	23
4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET	35
4.1 Ruimtelijke visie	35
4.2 Functionele visie	37
5. JURIDISCHE PLANOPZET	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Plansystematiek	39
5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling	40
5.3.1 Inleidende regels	40
5.3.2 Bestemmingen	41
5.3.3 Algemene regels	42
5.3.4 Overgangs- en slotregels	43
5.4 Specifieke bestemmingsregels	43

6. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN	49
6.1 Algemeen	49
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	49
6.3 Bodem	52
6.4 Waterhuishouding	53
6.5 Flora en fauna	58
6.6 Geluid	59
6.7 Luchtkwaliteit	60
6.8 Milieuzonering	60
6.9 Externe veiligheid	62
6.10 Kabels en Leidingen	64
 7. UITVOERBAARHEID	 65
7.1 Economische uitvoerbaarheid	65
7.2 Handhaving	66
 8. PROCEDURE	 69
8.1 Inleiding	69
8.2 Inspraak	69
8.3 Overleg	69
8.4 Vaststellingsprocedure	70
 BIJLAGE	
Bijlage 1:	
Nota inspraak en wettelijk vooroverleg	
voorontwerp-bestemmingsplan Wijdschild e.o.	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Gorinchem wil een nieuw bestemmingsplan opstellen voor de wijk Wijdschild. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is meerledig, namelijk:

- Uniformering en actualisatie van verouderde bestemmingsplannen.
- Visie van de gemeente Gorinchem met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van de zogenaamde 'drive-in-woningen' in de wijk.

Voor de wijk Wijdschild in Gorinchem zijn op dit moment verschillende bestemmingsplannen van kracht, die deels gedateerd zijn. Het gemeentebestuur van Gorinchem heeft de ambitie om deze bestemmingsplannen te actualiseren en samen te voegen tot één bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor de wijk Wijdschild is een zogenaamd beheerplan. In dergelijke plannen wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Daar waar dat mogelijk is, zal ruimte worden gegeven om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te behouden en te versterken. Zo is de regeling vooral ingestoken op de incidentele, kleine bouwplannen en functiewijzingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied beslaat een groot deel van de wijk Wijdschild, Linge III en Lingsesdijk, verder aan te duiden als Wijdschild. De wijk ligt ten oosten van de vesting Gorinchem en wordt begrensd door de historische linten Spijksedijk, Lingsesdijk en Dalemwal. Aan de zuidzijde ligt de grens op de achterzijde van de percelen aan de zuidzijde van de Wijdschildlaan. Bij het bepalen van de plangrenzen voor het op te stellen bestemmingsplan hebben de verschillende bestemmingsplannen van het gebied als uitgangspunt gediend. Op dit moment zijn de vigerende bestemmingsplannen 'Linge III', 'Wijdschild', 'Lingsesdijk', 'Wijdschild Zuid-Oost', 'Laag Dalem zuid' en 'Buitengebied Vuren' van toepassing.

Bij de planvorming worden de zogenaamde Wijdschild villa's, bestaande uit de Kasteelplaats en Steenplaats en de bebouwing in de oksel van de Vestingweg en Glacis buiten beschouwing gelaten. Deze bebouwing valt onder het beschermde stadsgezicht van Gorinchem en is dan ook onderdeel van het bestemmingsplan 'Rondom de binnenstad'.

1.3 De onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit onderdeel heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken waarin de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals een visualiserende functie van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen en randvoorwaarden weergegeven. Zowel de verbeelding als de regels zijn juridisch bindend.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Het tweede hoofdstuk gaat in op de algemene beleidsmatige randvoorwaarden die gelden voor het onderhavige bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk drie en vier ingegaan op het plangebied met de deelgebieden die deel uitmaken van het bestemmingsplan “Wijdschild”. Per deelgebied wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- een beschrijving van de ruimtelijke, functionele en verkeerskundige aspecten;
- de kwaliteiten en aandachtspunten;
- de fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden: in de ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de aanwezige waarden en de beperkingen die dergelijke aspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Daarbij dienen ook milieu en waardenaspecten te worden onderzocht. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in aanwezige fysieke en beleidsmatige randvoorwaarden;
- de visie binnen deze randvoorwaarden: Voorafgaand aan het bestemmingsplan heeft de gemeente Gorinchem op basis van de ruimtelijke en functionele inventarisatie en analyse aandachtspunten gesignaleerd. Informatie over het gebied is geanalyseerd. Verder is er een veldinventarisatie uitgevoerd om bestaande be-

bouwing en functies vast te stellen. De resultaten uit de analyse en inventarisatie zijn in een brede ambtelijke projectgroep besproken en bediscussieerd. De standpunten die de ambtelijke projectgroep heeft ingenomen ten aanzien van bepaalde beleidsthema's zijn gestoeld op de feitelijke situatie (inventarisatie en eventuele handhavingszaken), bestaande planologische mogelijkheden (de vigerende bestemmingsplannen), en het gemeentelijk (en provinciaal) beleid ten aanzien van woongebieden;

- Indien de specifieke situatie er om vraagt is per gebied een op de situatie toegesneden regeling gemaakt. De ruimtelijke en functionele uitgangspunten zijn puntsgewijs per deelgebied weergegeven;
- de gemaakte keuzes in het onderhavige bestemmingsplan rekening houdend met deze randvoorwaarden;
- de effecten die onderzocht zijn.

In het vijfde hoofdstuk wordt de juridische opzet van het plan toegelicht. In het zesde hoofdstuk worden ingegaan op de milieu- en waardenaspecten en in het zevende en achtste hoofdstuk worden respectievelijk de financiële haalbaarheid en de resultaten van inspraak en vooroverleg weergegeven.

2. BELEID

In paragraaf 2.1 worden de algemene beleidsmatige randvoorwaarden beschreven. Zowel in ruimtelijke als functionele zin zullen veranderingen in het grootste deel van het woongebied beperkt blijven tot enkele ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt voor de genoemde deelgebieden nader ingegaan op een toekomstvisie voor het desbetreffende gebied.

2.1 Algemene beleidsmatige randvoorwaarden

De volgende algemene beleidskaders zijn kaderstellend voor eventuele ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt in enerzijds relevante beleidskaders op Rijks- en provinciaal niveau en anderzijds regionaal en gemeentelijk relevant beleid.

2.1.1 Vigerende juridische regeling

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelden op dit moment 6 bestemmingsplannen. In onderstaande tabel is aangegeven wanneer de bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Tabel 4.1 Geldende bestemmingsplannen

Nr.	Naam Bestemmingsplan	Datum vaststelling door Raad	Datum vaststelling door GS
1.	BP Wijdschild	30-08-1968	01-10-1969
2.	BP Wijdschild Zuid-Oost	27-11-1980	20-01-1982
3.	BP Linge III	30-09-1993	11-02-1994
4.	BP Lingsesdijk	23-02-1995	04-07-1995
5.	BP Laag Dalem Zuid	30-10-2003	08-06-2004
6.	Buitengebied Vuren	14-02-1977	05-07-1978

De meeste bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar. Daarnaast zijn de regelingen niet meer accuraat ten aanzien van bouwen (dakopbouwen) en functies (aan huis gebonden beroepen en vrije beroepen). Het gemeentebestuur van Gorinchem heeft daarom de ambitie om deze verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en voor de wijk Wijdschild één actueel bestemmingsplan op te stellen.

2.2 Rijks- en provinciaal beleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte¹ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; en
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding; en
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Het plangebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waar-

¹ Nota Ruimte, aangenomen door de Tweede Kamer op 17 mei 2005 en door de eerste kamer op 17 januari 2006.

aan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. In deze structuurvisie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. De kern van de 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. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. 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 Visie op Zuid-Holland is het provinciale belang geordend aan de hand van vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdpogaven:

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



Figuur 2.1: Functiekaart en Kwaliteitskaart

Bij de Structuurvisie horen twee ontwerpkaarten: de Functiekaart 2020 en de Kwaliteitskaart 2020. Op de Functiekaart is het plangebied aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied'. De structuurvisie zet in deze gebieden in op het versterken van het stedelijk netwerk, voldoende aanbod in verschillende woonmilieus en het behouden en ontwikkelen van vitale en waardevolle landschappen.

Op de Kwaliteitskaart is het projectgebied aangeduid als 'Stedelijk netwerk', stads- en dorpsgebieden bestaande uit samenhangende stedelijke agglomeraties en kernen die gekoppeld zijn aan het Zuidvleugelnets. De structuurvisie zet in deze gebieden in op het verder versterken van het stedelijk netwerk.

Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland"

De provinciale belangen (aangegeven door vijf integrale opgaven) zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie, zijn verankerd in de Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland" die net als de Structuurvisie op 2 juli 2010 door Provinciale Staten van Zuid-Holland is vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen over de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.



Figuur linksboven: Nationaal landschap

Figuur linksonder: Molenbiotoop

Figuur rechts: opvanglocatie voor perifere detailhandel

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het Nationale landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. De verordening Ruimte stelt dat bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van het nationale landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, alleen ontwikkelingen mogelijk mogen maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn beschreven in de toelichting van de verordening. In de toelichting van het bestemmingsplan dient onderbouwt te worden op welke wijze of met welke maatregelen de kernkwaliteiten kunnen worden behouden of versterkt. Het onderhavige plan is een beheerplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, daarmee worden de kernkwaliteiten van het gebied gewaarborgd.

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, wijzen in beginsel geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken, mits deze gebieden specifiek zijn aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Het noordelijk deel van het plangebied is aangeduid als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Het onderhavige bestemmingsplan staat geen perifere detailhandelsvestigingen toe. Het plangebied betreft immers een rustige woonwijk, waar een eventuele ontwikkeling van perifere detailhandel niet wenselijk wordt geacht.

Tot slot dienen bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de molenbiotop van traditionele windmolens, de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende te garanderen. Daartoe zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen.

Cultuurplan 2009-2012

Het provinciaal beleid ten aanzien van de Cultuurhistorie is vastgelegd in het Cultuurplan 2009-2012: Mooi en Meedoen; Méér ruimtelijke kwaliteit en cultuurparticipatie. Dit beleid bouwt voort op de vorige planperiode, het Cultuurplan 2005-2008. Op basis van het coalitieakkoord zijn wel andere accenten gelegd en is de inzet aangescherpt.

Verschillen zijn met name:

- Concentratie op – een tweetal – hoofdopgaven (aantrekkelijke leefomgeving en maatschappelijke participatie) en op kerntaken (wettelijke taken, taken die in lijn zijn met afspraken met medeoverheden en taken behorend bij het provinciale domein).
- Verdere bundeling en gericht gebruik van middelen (grotere inzet voor het bereiken van provinciale opgaven).
- Accent op versterking van de culturele kwaliteit.
- De themajaren cultuur waarin we 'Mooi' en 'Meedoen' verbinden.

Een inventarisatie van de belangrijkste archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen zijn per regio

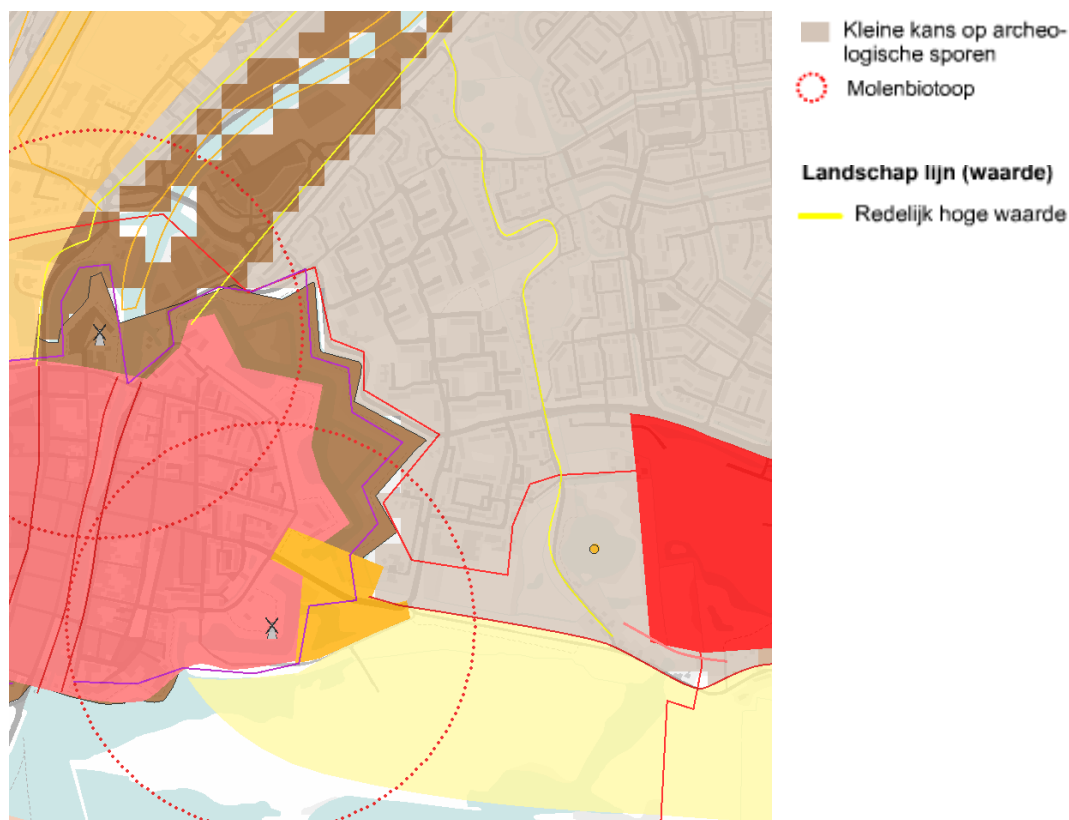
op een kaart gezet en gewaardeerd in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland'; regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden'.

Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland (2008)

In 2007 is het Beleidskader CHS geactualiseerd. Dit heeft geresulteerd in een handreiking, die een hulpmiddel is bij de ontwikkeling en vormgeving van ruimtelijke plannen met inachtneming van het cultureel erfgoed. Cultuurhistorische waarden dragen bij aan de kwaliteit en identiteit van onze leefomgeving. De provincie betreft de cultuurhistorie bij ruimtelijke ontwikkelingen en richt zich hierbij vooral op het beschermen en versterken van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd op de kaart van de CHS. Om deze reden is de CHS opgenomen in de streekplannen en in de Nota Regels voor Ruimte. De CHS vormt de basis voor toetsing van en advisering over bestemmings- en bouwplannen van gemeenten op erfgoedaspecten.

In de CHS wordt een overzicht gegeven van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De CHS bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie, te weten archeologie, historische stedenbouw (waaronder nederzettingen, molens en monumenten) en historisch landschap.

Binnen het plangebied is sprake van een lage archeologische waarde. Dat betekent dat er geen beperkende maatregelen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied. Er dient wel rekening te worden gehouden met de molenbiotoop in het uiterst zuidelijke deel van het plangebied.



Figuur 2.2: Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

Nota Belvédère

De gemeente maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Het doel van de nota waarin deze gebieden aangewezen zijn, is om aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten meer richtinggevend te laten zijn bij de (her)ontwikkeling van een gebied. Bestaande kwaliteiten moeten als aangrijpingspunt gehanteerd worden. Doorvertaald naar het plangebied betekent dit:

- Bundeling van de functies, efficiënt ruimtegebruik;
- Respecteren en (als inspiratiebron) gebruiken van aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten.

Waterschap Rivierenland

Sinds 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. Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een werkingsduur tot eind 2015.

Het waterschap beschikt over een Beheerplan Primaire Waterkeringen (BPW), waarin de visie op dijkbeheer is verwoord. Deze visie is de vertaling naar de beheerfase van de visie op dijkverbetering vanuit de laatste dijkversterkingsronde. Naast veiligheid als hoofdfunctie zijn aan dijkgedeelten ook nevenfuncties toegekend, zoals LNC-waarden en recreatief medegebruik. Deze visie wordt ook gebruikt bij het beoordelen van initiatieven en plannen van derden.

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.

2.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden

De regionale structuurvisie biedt een integrale kijk op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de regio Alblasserwaard Vijfheerenlanden. De kern van de visie is gebaseerd op de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, samen met het versterken van het

overwegend open, rustige en authentieke karakter van de regio. De regionale kernopgaven zijn:

- behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap en het rustige karakter met rundveehouderij als belangrijkste drager;
- ontwikkeling van een ecologische hoofdstructuur conform bestaande plannen;
- creëren van voldoende waterbergend vermogen voor een veerkrachtig watersysteem, vooral door het combineren van functies bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- selectief versterken van toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- selectieve en geleide ontwikkeling van woon- en werkfuncties, met respect voor landschap en ter versterking van de vitaliteit van de kernen;
- voldoende ruimtelijke capaciteit door herstructurering en uitbreiding voor huisvesting van de regionale woningbehoefte, met bijzondere aandacht voor de doelgroepen ouderen en starters;
- voldoende aanbod op de juiste plaats voor de regionale behoefte aan terrein voor verplaatsende en uitbreidende bedrijven en kantoren;
- verbeterde bereikbaarheid van de regio voor bewoners, bedrijven en recreanten;
- behoud en zo mogelijk versterking van de leefbaarheid van kleine kernen;
- zoeken naar duurzame oplossingen bij ruimtelijke opgaven.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen specifieke kernopgaven geformuleerd. Voor Gorinchem in het algemeen wordt een ontwikkeling voorzien als primair knooppunt met een duidelijke regionale opvangfunctie. Men streeft onder meer naar de realisatie van woon-werklocaties in Gorinchem-Oost. Daarnaast speelt in Gorinchem ook de noodzaak tot herstructurering. Dit kan mogelijk tot bescheiden ruimtewinst leiden, door transformatie van bedrijventerrein naar woongebied. Daarbij staat bevordering van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik hoog op de agenda, waarbij handhaving van de kwaliteiten van de kern voorop blijft staan; dat betekent waken voor een te grote verdichting en in sommige wijken zelfs streven naar ontlichting van het stedelijk gebied.

Waterplan Gorinchem

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

De visie voor het thema waterkwantiteit bestaat uit het op orde hebben van het watersysteem. Daarmee wordt bedoeld op 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 dient te worden beperkt. De bijbehorende meetbare doelen voor de middellange termijn (2015) zijn:

- het goed functioneren van aan- en afvoer van het watersysteem: Dit stelt met name eisen aan beheer en onderhoud, zoals baggeren en de dimensionering van watergangen en kunstwerken;
- het benutten van gebiedseigen water: Het handhaven van vaste zomer- en winterpeil, zoals dat in de huidige situatie gebeurt, is in feite tegennatuurlijk en ecologisch ongewenst. Invoering van een flexibel peilbeheer, waarbij het peil tussen bepaalde marges mag schommelen en minder inlaat van gebiedsvreemd water nodig is, wordt in principe voorgestaan. Hierbij dienen wel duidelijke randvoorwaarden te worden bepaald ten aanzien van funderingen, minimale waterdiepte, droogvallen van beschoeiingen en waterkwaliteit;
- geen overstroming van grote rivieren: de hoogte van de dijken langs de grote rivieren (Waal en Merwede) is gebaseerd op een bepaalde veiligheidsnorm, en is een harde randvoorwaarde in het waterplan. Ten aanzien van regionale watersystemen, zoals de Linge, wordt door de provincies Zuid Holland en Gelderland aan normering gewerkt. Dit houdt in dat bepaald wordt aan welke eisen het watersysteem moet voldoen en welke veiligheid de waterkeringen moeten bieden;
- geen overlast door grondwater: Voor de belangrijkste vormen van grondgebruik in stedelijk gebied (wonen, wegen, groen) is een grondwaterstand gedefinieerd, die gemiddeld eenmaal per jaar mag worden overschreden. De waarden komen overeen met het advies van de Stichting Bouwresearch.

Structuurvisie gemeente Gorinchem

In de structuurvisie van de gemeente Gorinchem 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 aandacht in de periode tot 2015 zal onder meer uitgaan naar het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit in de huidige wijken en voor de huidige inwoners. De grootste knelpunten waarmee de stad 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. Gorinchem zet er daarom zwaar op in om samen met regio, provincie, Rijkswaterstaat en het Rijk toch oplossingen te vinden voor de congestieproblematiek op de Rijkswegen A27 en A15.

Voor het plangebied zijn weinig ontwikkelingen voorzien. Wel zet de structuurvisie nadrukkelijk in op verhogen van de kwaliteit en capaciteit van de infrastructuur voor langzaam verkeer. Deze kwaliteitsverbetering (aantrekkelijk en veilig) heeft betrekking op de hele stad. Het gaat hierbij om de aanpassing en toevoeging van fiets- en wandelpaden om het langzaam verkeer in de gemeente verder te stimule-

ren. Er wordt nadrukkelijk ingezet op het verbeteren van de fietsverbinding van de Binnenstad naar Gorinchem-Oost en de Lingewijk (zie onderstaand figuur).



Figuur 2.3: Verbetering fietsverbinding binnenstad

Groenstructuurplan Gorinchem “Op naar een groen Gorinchem in 2015”

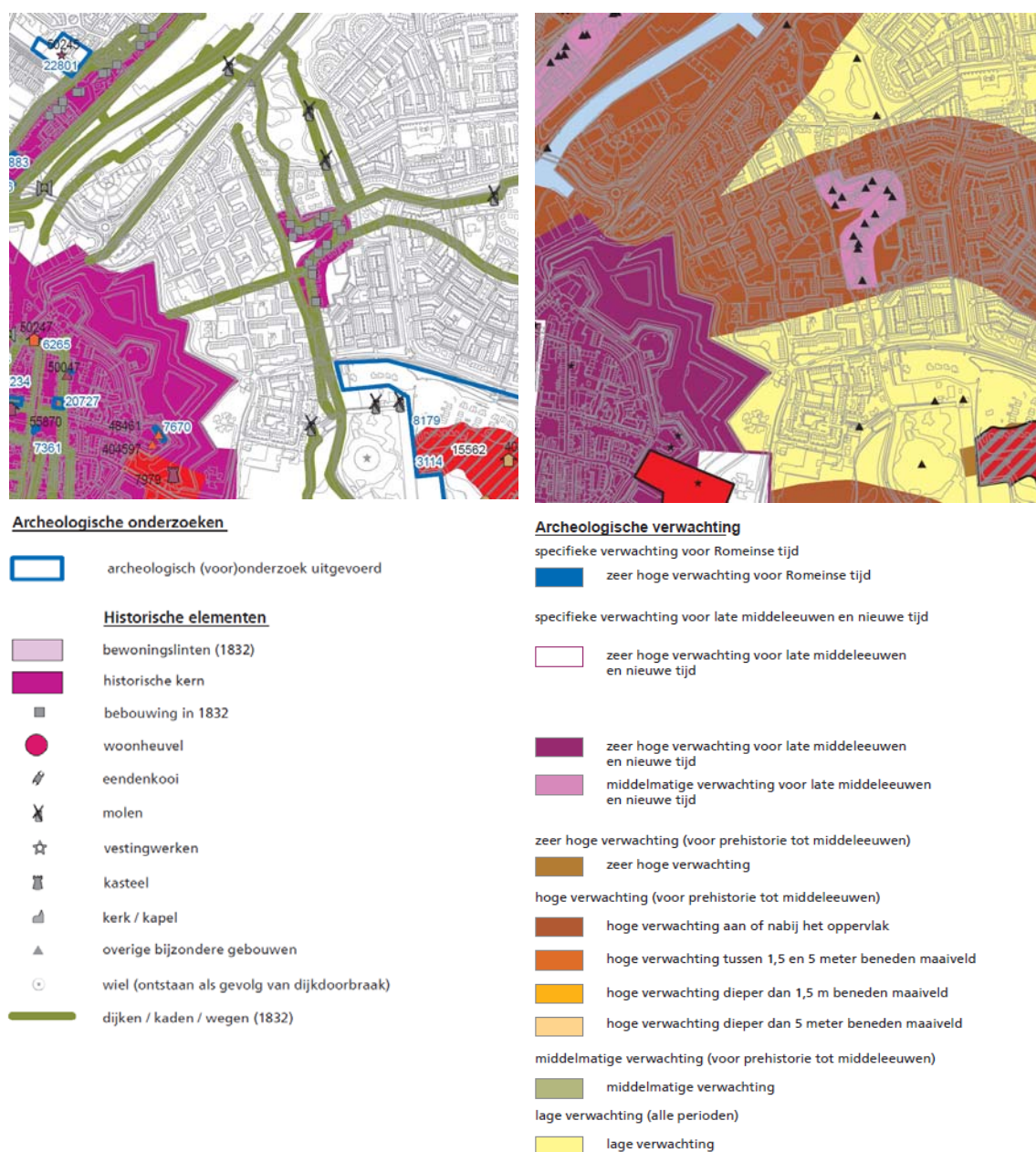
Het groenstructuurplan geeft een visie op de inrichting van de groene openbare ruimte en vormt een onderdeel van het totale structuurplan van de gemeente Gorinchem.

In het groenstructuurplan wordt de wijk Wijdschild getypeerd als een groene wijk die versterkt wordt door zijn begrenzing aan de vesting. Aan de Lingsesdijk liggen de Grote en Kleine wiel en aan de zuidzijde is de Woelsewaard te vinden. Om het groen karakter te behouden wordt voorgesteld geen substantiële nieuwbouw in de wijk te plegen. De groene elementen worden behouden en waar mogelijk met elkaar verbonden.

Archeologie

Op 28 oktober 2010 is het 'archeologiebeleid' van de gemeente vastgesteld. Het archeologiebeleid is in samenwerking met zeven andere gemeenten in de regio Ablasserwaard-Vijfheerenlanden tot stand gekomen en komt voort uit de nieuwe taken en bevoegdheden die gemeenten met de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg hebben gekregen. Het archeologiebeleid geeft aan op welke wijze de acht gemeenten - waaronder Gorinchem - met archeologie willen omgaan. Het archeologiebeleid vormt onder andere een bouwsteen voor nog op te stellen bestemmingsplannen.

Het archeologiebeleid van de gemeente is vastgelegd in een archeologische waarden- en verwachtingskaart. Op de verwachtingskaart zijn naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Aan de verwachtingszones is vervolgens een beleidsadvies gekoppeld, resulterend in een archeologische beleidsadvieskaart. De archeologische beleidsadvieskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In een oogopslag is zichtbaar waar de kans het grootst is archeologische resten in de bodem aan te treffen.



Figuur 2.4: Archeologische waarden- en verwachtingskaart

Voor een groot deel van het plangebied geldt een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Daarnaast geldt er voor de historische kern aan de Lingsesdijk een middelmatige verwachting voor de late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. De rest van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een archeologische verwachtingen is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met onderscheid in de verschillende types opgenomen in de regels en verbeelding.

Welstandsnota (juni 2004)

Voor het plangebied Wijdschild wordt er in de welstandsnota drie welstandsgebieden onderscheiden:

- Dijklint, uitloper/buurtschap (H4.2)
- Gebieden met overwegend individuele bouw (A1)
- Gebieden met overwegend seriële bouw (A2)

Voor de gebieden geldt een BASIS niveau van welstand. Voor het dijklint, de Lingsesdijk, geldt een PLUS niveau van welstand. De bebouwingskarakteristiek van het dijklint vraagt om een zorgvuldige en een op deze karakteristiek op maat gesneden bestemmingsregeling die rekening houdt met de specifieke eigenschappen van de bebouwing en percelen aan deze dijk.

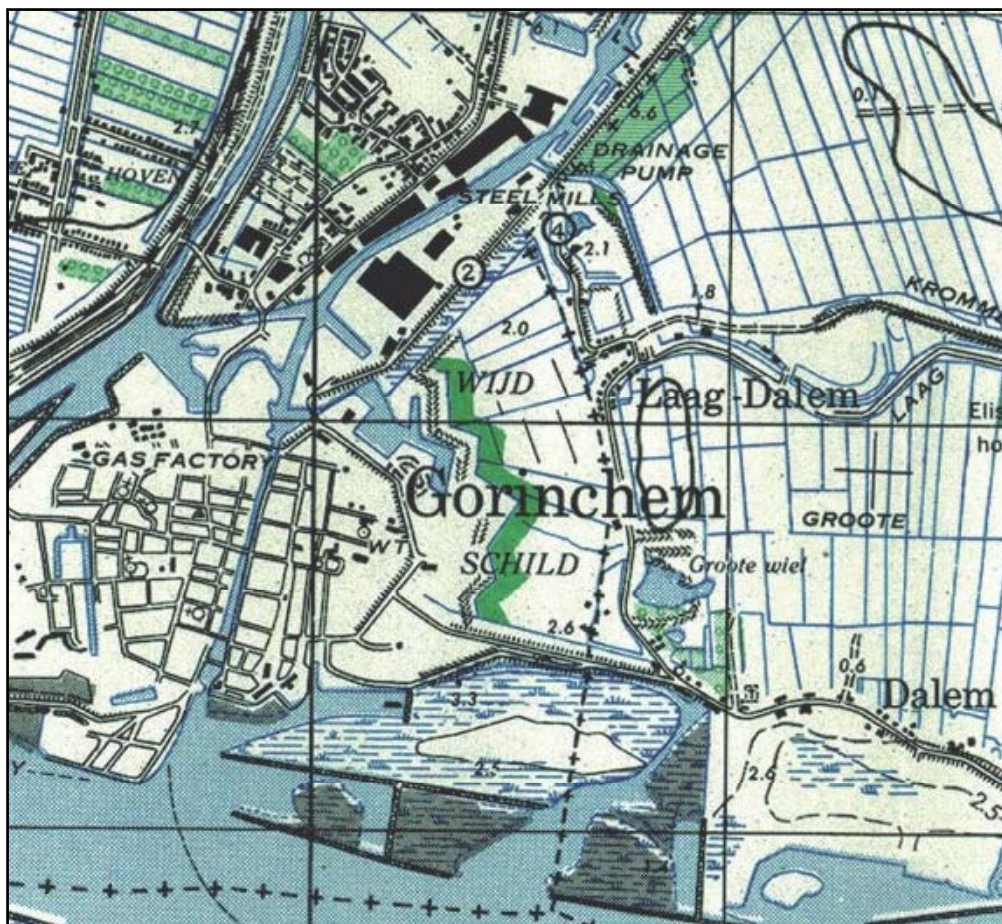
3. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

3.1 Historische ontwikkeling plangebied

Gorinchem is omstreeks het jaar 1000 ontstaan op wat hoger gelegen land nabij een monding van de Linge in de Merwede. De eerste bewoners van de nederzetting waren vissers en boeren. Aan het eind van de 13e eeuw werd de nederzetting een vesting door het opwerpen van met palissaden versterkte wallen. Halverwege de 14e eeuw werden de wallen verder versterkt met stenen muren en torens. Al deze inspanningen konden niet voorkomen dat Gorinchem in 1417 definitief door Holland werd ingelijfd. De aansluiting bij Holland legde de Gorcumse handel geen windeieren. Gorinchem groeide uit tot de achtste stad van Holland. Aan het eind van de middeleeuwen werd Gorcums meest kenmerkende bouwwerk voltooid: de Grote Toren, in de volksmond bekend als de Sint Jans-toren. De aangrenzende kerk is duidelijk van later datum dan de toren. Tot 1844 stond op de plaats van de Grote Kerk een gotische kruiskerk.

De stadsmuren uit de 14e eeuw waren tweehonderd jaar later zo verzwakt dat zij aan vervanging toe waren. Er kwam een nieuwe vestingwal met elf bastions, die nog bijna volledig intact is. Door de nieuwe omwalling, afgerond in 1609, werd de stad tweemaal zo groot. Van de vier stadspoorten in de vestingwal is alleen de Dalem-poort nog over. Na de economische recessie profiteerde Gorinchem van de opkomst van de industrie. De bouw van stoomschepen leidde tot meer scheepvaartverkeer. Er werden kanalen gegraven en er kwam een spoorweg, waardoor de stad beter bereikbaar werd. Het aantal inwoners nam toe. De binnenstad raakte zo vol dat er buiten de wallen woningen moesten worden gebouwd.

De eerste uitbreiding vond begin 20e eeuw plaats in de Lingewijk en West. Na de Tweede Wereldoorlog werden in hoog tempo woningen gebouwd in het noordwestelijke deel van de gemeente. In de jaren zeventig werd die uitbreiding voltooid, waarna de stad in oostelijke richting verder groeide. In de jaren zeventig ontstond eerst de wijk Wijdschild. In 1985 begon de ontwikkeling van het stadsdeel Laag Dalem. De stad Gorinchem groeide ook door de toevoeging van de kern Dalem als gevolg van de gemeentelijke herindeling in 1986.



Topografische kaart ± 1945

3.2 Functionele structuren²

Verschillende niet-woonfuncties zijn verspreid over het plangebied te vinden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt een onderverdeling gemaakt in:

- solitaire maatschappelijke voorzieningen (scholen etc.);
- woonfunctie in combinatie met de vrije of huisgebonden beroepen.

Solitaire maatschappelijke voorzieningen

De wijk Wijdschild kent een aantal solitaire maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, gymzalen en een peuterspeelzaal. Deze liggen verspreid over het plangebied. Onderstaande inrichtingen zijn in dit bestemmingsplan als 'Maatschappelijk' bestemd. Onderlinge uitwisselbaarheid is mogelijk. Aan de Wijdschildlaan en de Traverse zijn twee gymzalen gelegen. De zalen zijn voornamelijk in gebruik door de nabij gelegen scholen en hebben een maatschappelijke functie.

² Peildata voor de hier beschreven functionele structuren is 9 en 22 november 2005

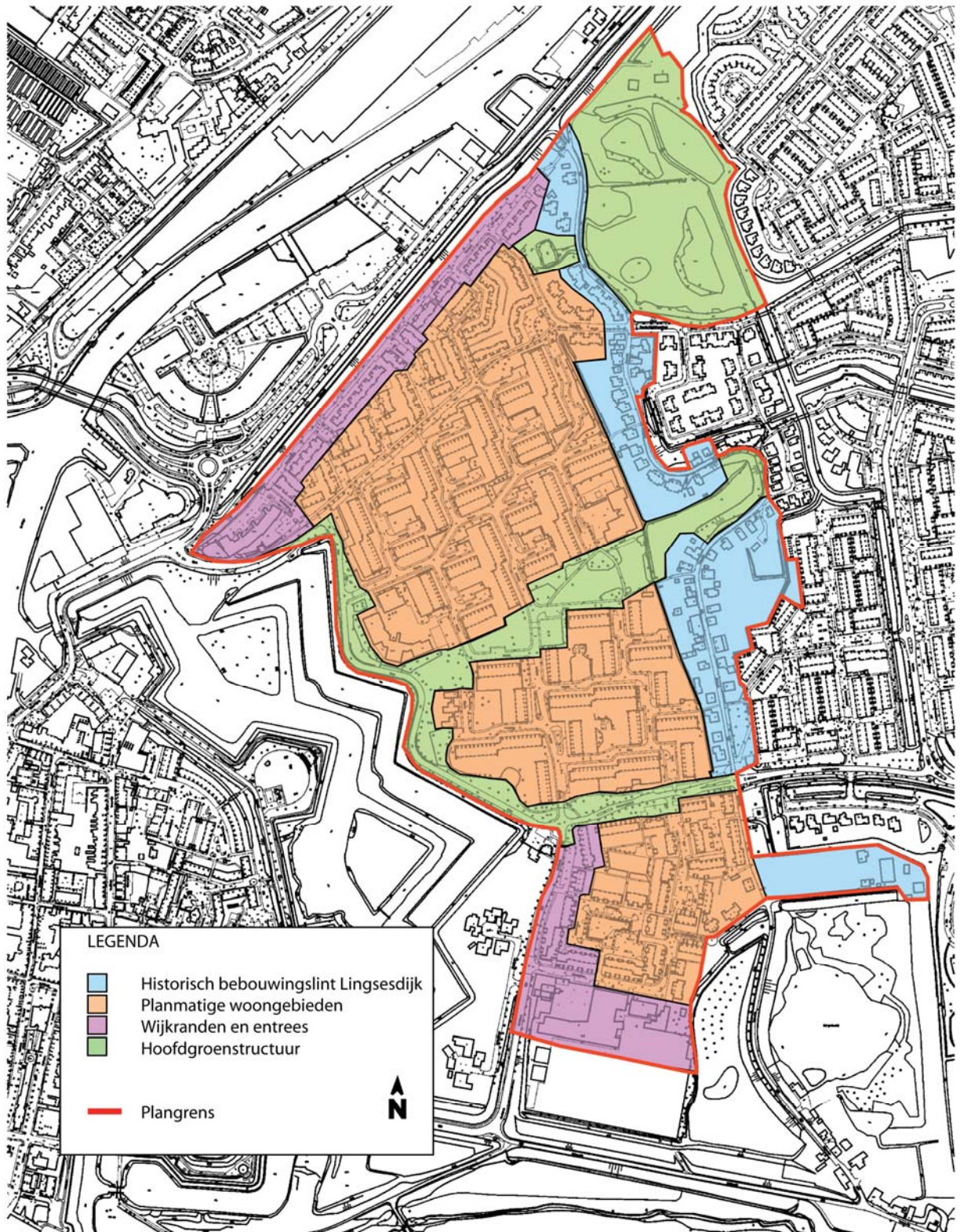
De huidige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied 'Bestemmingsplan Wijdschild'

	Maatschappelijke voorziening	Adres	Nr.	Type voorziening
1.	Basisschool de Regenboog	Retranchement	3	School
2.	Peuterspeelzaal Ienke Mini	Retranchement	3	Peuterspeelzaal
3.	Jenaplanschool	Rondeel	27	School
4.	Merewade College	Wijdschildlaan	4/4A	School
5.	BSO Klokhuis Wijdschild	Traverse	18	Buitenschoolse opvang

* = Wijziging naar andere maatschappelijke functie op termijn voorgestaan.

Aan huis gebonden beroepen

Verspreid over het plangebied komen diverse vormen van aan huis gebonden beroepen voor. Dit betreft publieksgerichte dienstverlening, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met beperkte verkoop aan huis. De voorkomende aan huis gebonden beroepen in de wijk Wijdschild vallen in dit bestemmingsplan onder de bestemming 'wonen'. Aan het vestigen dan wel uitoefenen van een aan huis gebonden beroep zijn voorwaarden verbonden (zie paragraaf 4.2).



3.3 Deelgebieden

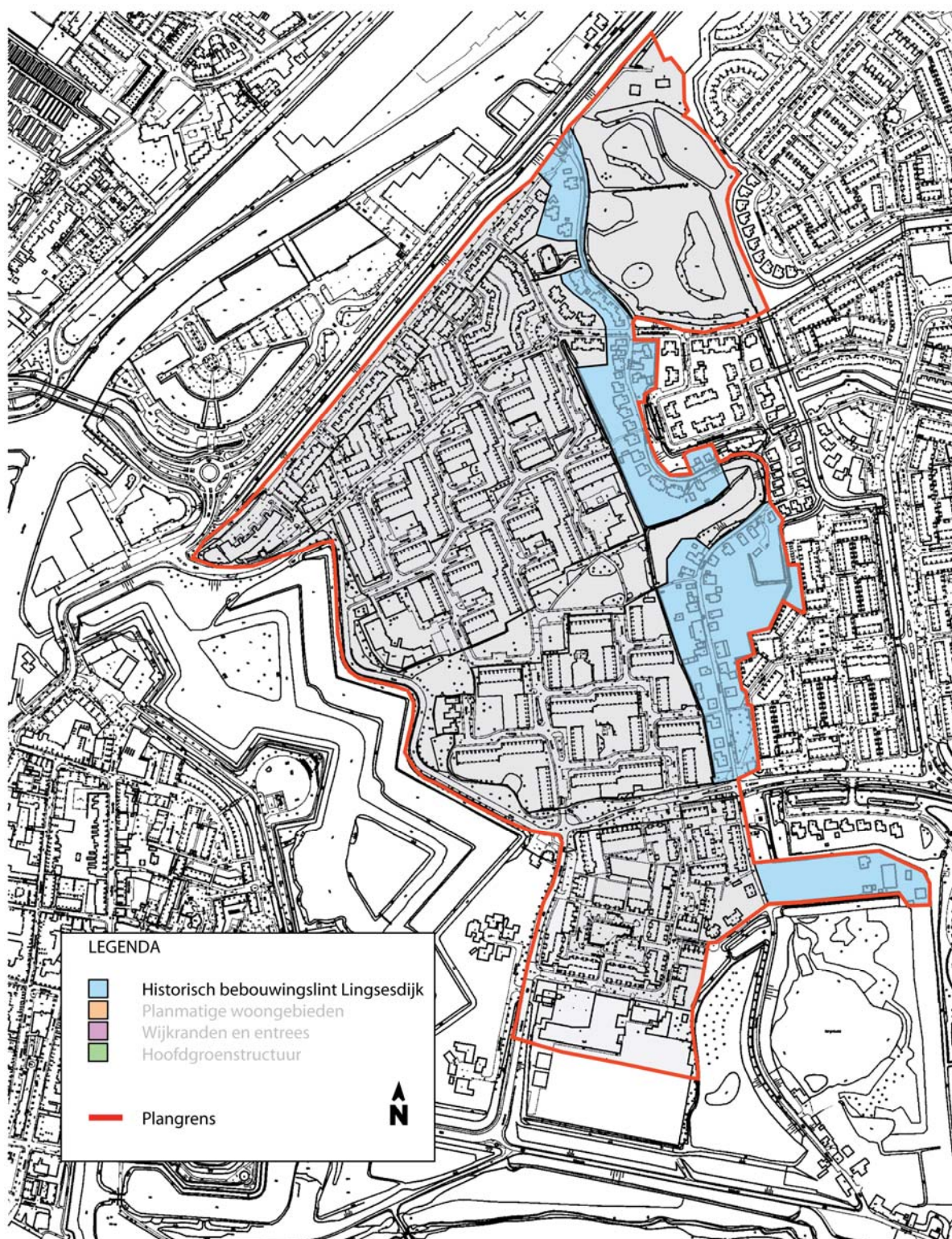
Deelgebieden zijn eenheden die door een bepaalde ruimtelijke of functionele karakteristiek een samenhangend gebied vormen. Bij sommige deelgebieden is deze samenhang erg sterk, bij andere minder. Binnen de plangrenzen zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

Het bestemmingsplan Wijdschild bestaat uit vier deelgebieden. Deze deelgebieden zijn:

- Historisch bebouwingslint Lingsesdijk;
- Planmatig ontworpen woongebieden;
- Wijkranden en entrees;
- Hoofdgroenstructuur.

In het vervolg van deze paragraaf wordt op de verschillende deelgebieden afzonderlijk ingezoomd. Op het niveau van de drager en het gebied wordt de specifieke functionele en ruimtelijke karakteristiek geanalyseerd; kwaliteiten en knelpunten worden aangegeven.

Het bestemmingsplan Wijdschild is grotendeels een beheerplan. Een beheerplan wil zeggen dat het een consoliderend karakter heeft en er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Wel maakt het bestemmingsplan in beperkte mate de realisatie van dakopbouwen mogelijk op de 'drive-in-woningen'. De ruimtelijke karakteristiek van de woningen wordt beschreven bij het deelgebied 'planmatig ontworpen woongebieden'.



Deelgebied 1: Historisch bebouwingslint Lingsesdijk

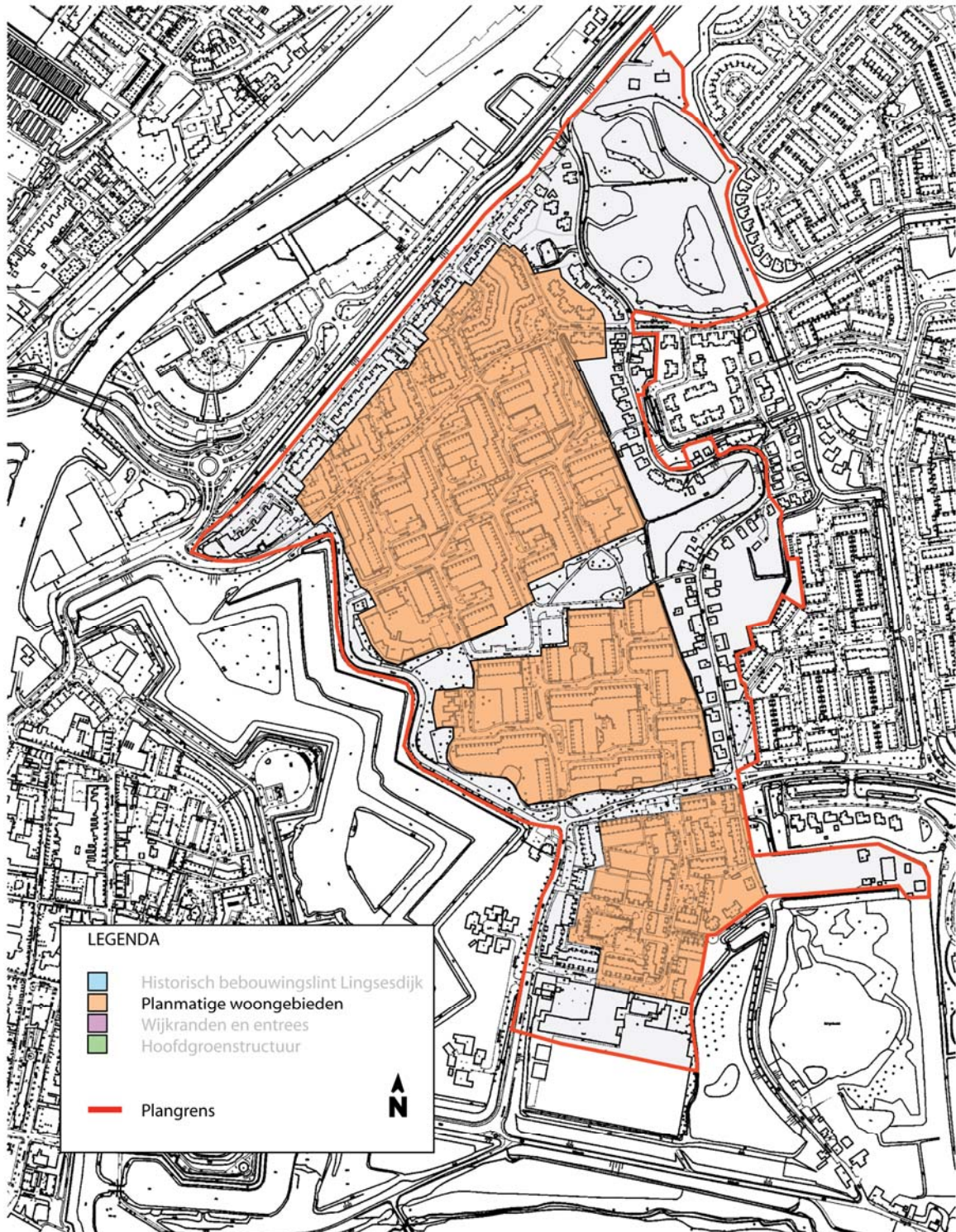
De wijk Wijdschild wordt aan de oostrand begrensd door de Lingsesdijk. De naam geeft aan dat het hier gaat om de oude Lingedijk langs de Linge. Een waterkerende functie heeft de dijk echter niet meer. Deze is overgenomen door de Spijksedijk die aan de noordkant van de wijk ligt. Het dijklint is een belangrijke drager in de wijk. Het lint bezit bijzondere cultuurhistorische waarde.

De bebouwingskarakteristiek langs de Lingsesdijk wordt in hoofdzaak gekenmerkt door de voor de streek kenmerkende dijkebebouwing. Relatief kleine woningen die op korte afstand tegen de kruin van de dijk zijn gebouwd.

De oude dijkwoningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met een kaplaag afwisselend in dwars- en langsrichting aan de dijk gesitueerd. Daarnaast zijn de afgelopen jaren nieuwe woningen toegevoegd, waarbij de ene bouwvorm meer de dijkarakteristiek volgt dan het andere. De situering van deze nieuwe woningen sluit wel aan op gebruikelijke situering aan de dijk.

Het profiel van de Lingsesdijk is smal, toch kan de weg in twee richtingen worden bereden. De korte afstand van de woningen tot de weg benadrukt het smalle profiel nog eens.





Deelgebied 2: Planmatig ontworpen woongebieden

De planmatige woongebieden zijn te verdelen in drie deelgebieden met elk een eigen ruimtelijke opzet. Het straatbeeld binnen deze woongebieden verschilt niet in grote mate van elkaar, maar binnen de wijken is er voldoende afwisseling in de toegepaste architectuur.

Wijdschild

Dit centrale deel van het plangebied bestaat volledig uit zogenaamde drive-in woningen. De wijk stamt uit de jaren '60 en wordt gekenmerkt door haar gestempelde opzet van rechte bouwblokken van 8 à 10 woningen. Deze staan afwisselend met voor- en achterzijde gegroepeerd rondom openbare groene veldjes in de buurt. De buurt krijgt daardoor een groen karakter.

De woningen bestaan uit 3 bouwlagen met een platte afdekking. De onderste laag van de woningen bestaat uit een berging/garage, de toegang van de woning en een tuingerichte tuinkamer. Daarboven bevinden zich de woon- en slaapvertrekken van de woningen. De woningen staan op relatief diepe percelen.

Veel bouwaanvragen in dit gebied hebben betrekking op het oprichten van schuurtjes, vergroten van tuinkamers en de mogelijkheid tot realisering van een 4^{de} bouwlaag. Dit bestemmingsplan is daar mede sturend in.



Wijdschild-zuidrand, Zuid-Oost

Dit deelgebied ligt aan de zuidrand van de wijk Wijdschild in de oksel van de Lingsedijk en de Dalemse dijk/Merwededijk. De buurt is gerealiseerd eind 70'er begin 80'er jaren. De woningen staan gegroepeerd rondom binnenterreinen aan de achterzijden van de woningen en met de voorzijden rondom het Wijdschildplein. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kaplaag. De opzet van de buurt is ruim met relatief veel openbaar groen.



Linge III

De noordrand van het plangebied bestaat uit een nieuwe rand onder aan de Spijksedijk. Het gebied bestaat uit eengezinswoningen uit de negentiger jaren, gebouwd in twee bouwlagen en een kaplaag. Deze woonbuurt is gedeeltelijk (noordzijde) gerealiseerd op een voormalig bedrijfsperceel. De woningen liggen enerzijds met de voorzijde naar de Spijksedijk en anderzijds in een meer hofachtige structuur langs verbindende woonstraten in de spie tussen de Spijksedijk en de Flank.

De woningen staan in vergelijking met bijvoorbeeld het centrale deel van Wijdschild, op relatief kleine percelen. Ook is hier veel minder openbaar groen aanwezig. De bouwopgave richt zich in dit soort gebieden met name op het bouwen van kleinere aan- en uitbouwen aan woningen en dakkapellen.



Verkeer- en vervoersstructuur

Het wegennet in Wijdschild bestaat uit verkeersaders en verblijfsgebieden. Voor de gebiedsontsluitingswegen in de wijk geldt een 50 km/uur-regime en voor de verblijfsgebieden een 30 km/uur-regime. De gebiedsontsluitingswegen hebben voorrang op de verblijfsgebieden, kennen over het algemeen een hogere intensiteit en de doorstroming prevaleert. Voor wat betreft parkeren is het beleid van de gemeen-

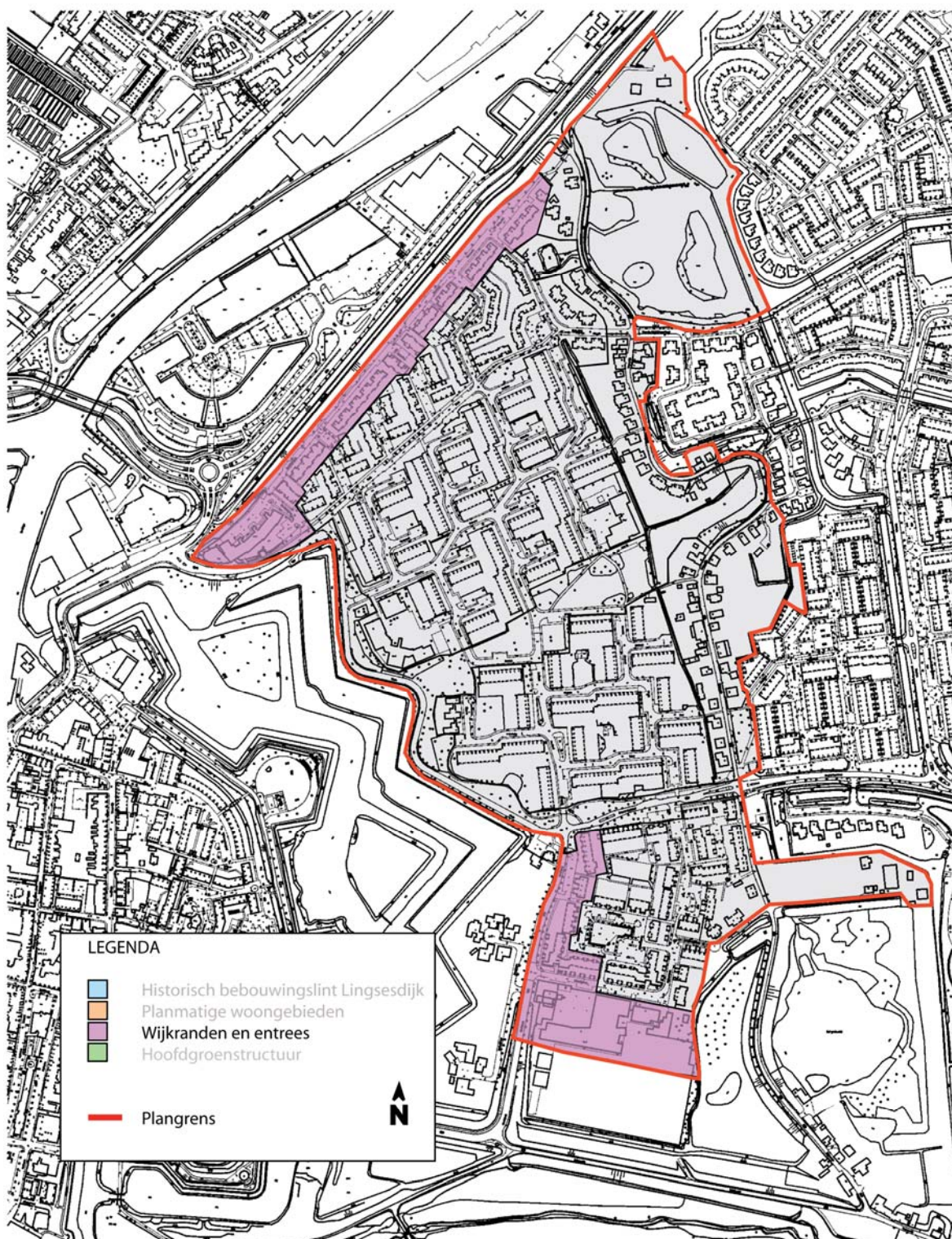
te Gorinchem erop gericht parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden. In Wijdschild is de Componistenstraat, vanaf de Lingsesdijk in oostelijke richting, de Vestingweg vanaf de Dalemse dijk tot aan de Wijdschildlaan en de Flank (tot aan hoek Flank/Glacijs) vastgesteld als gebiedontsluitingsweg. De overige gebieden als verblijfsgebied. Deze indeling is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Door de wijk Wijdschild loopt de stadsdienstlijn 78/79 en de streekbuslijn 47 en 73. Er zijn haltes aan de Componistenstraat en de Glacijs (ter hoogte van Traverse). De buslijnen rijden frequent.

Voor het langzame verkeer zijn geen specifieke paden aangelegd. In de hoofdgroenstructuur komen enkele fiets- en wandelpaden voor en over de Spijksedijk is er sprake van een aparte fietsstrook. Deze sluit onder meer aan op de Lingsesdijk. Op dit lint maken fietsers als bestemmingsverkeer gebruik van de rijbaan.

Gezien de woningtypen is uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning voor de eengezinswoningen en een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning bij de gestapelde woningen.

Voor de woningen zal het parkeren in hoofdzaak op eigen terrein plaatsvinden. Ten aanzien van de drive-in woningen in de wijk geldt dat 1 parkeerplaats (in pandig of voortuin) op eigen terrein verplicht is. Ten behoeve van de overige eengezinswoningen zal in hoofdzaak worden voorzien in openbare parkeerplaatsen.

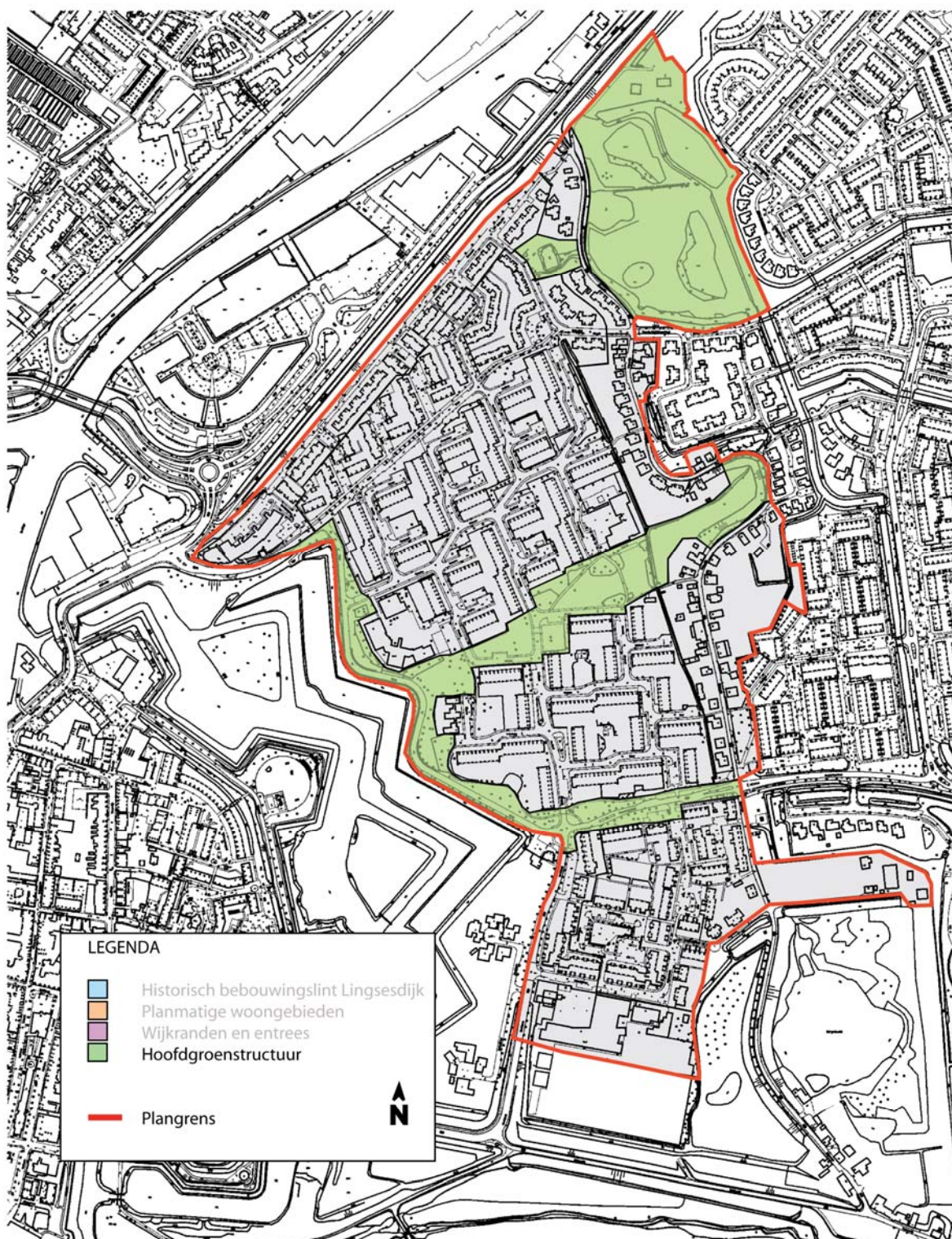


Deelgebied 3: Wijkranden en entrees

Wijdschild was de eerste grootschalige uitbreidingslocatie aan de zuid-oostzijde van Gorinchem. De expansie van Gorinchem in oostelijke richting heeft ook in de jaren daarna verder doorgezet, waarbij voortgeborduurd is op het stedenbouwkundige patroon van Wijdschild. Wijdschild is daarmee een onderdeel van de totale woonwijk aan de zuidoostzijde van Gorinchem. Onderling zijn de gebieden van deze wijk doormiddel van routes, wegen, voet- en fietspaden met elkaar verbonden.

Een duidelijke entree en wijkrand heeft Wijdschild alleen nog maar aan noord- en zuidzijde. Vanaf de Spijksedijk (noordzijde) kan het gemotoriseerd verkeer via De Flank de wijk betreden. Voor fietsers en wandelaars zijn er vanaf de Spijksedijk verschillende routes aangelegd in zuidelijke richting. Het appartementencomplex op de kop van de Spijksedijk en De Flank en de bebouwing aan de voet van de Spijksedijk heeft dan ook structurerende betekenis. Bezoekers, bewoners en passanten krijgen een eerste indruk van het gebied door het passeren van de bebouwing aan deze noordelijke entree. Het behouden van de bestaande ruimtelijke kwaliteit van deze bebouwing is dan ook gewenst.

Ook aan de zuidzijde is er één entree tot de wijk Wijdschild. Vanuit de vesting, vanaf de Dalemmedijk, is de Vestingweg de belangrijkste zuidelijke toegangsweg voor gemotoriseerd- en langzaam verkeer. Hierbij is de bebouwing van het Merewadecollege en woningen aan de oostzijde van de Vestingweg medebepalend voor de beleving van het gebied. Samen met de groenstructuur langs de weg is zij bepalend voor de karakteristiek van deze (groene) entree.



Deelgebied 4: Hoofdgroenstructuur

Binnen Wijdschild zijn enkele grote groenvoorzieningen aanwezig die samen de hoofdgroenstructuur van de wijk bepalen. Het gaat hier om (historische) groenstructuren die reeds aanwezig waren bij de aanleg van Wijdschild, en groenstructuren die voortkomen uit de stedenbouwkundige invulling van het gebied.

Groenstructuren met een historische relatie zijn het wiel aan de Spijksedijk en de groengebieden grenzend aan de vestingwerken. Structuren die door de stedenbouwkundige invulling van het gebied zijn ontstaan, zijn het langgerekte groengebied die het gebied met de drive-in-woningen doorsnijdt en de Componistenstraat als gebiedsafbakening van twee los van elkaar gerealiseerde woongebieden. De Componistenstraat is daarmee een belangrijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

De gebieden bepalen in grote mate het groene karakter van Wijdschild. Ze zijn daarnaast hoofdzakelijk ingericht als langzaamverkeersroutes of zijn onderdeel van een hoofdstructuur op kernniveau. Behoud van de hoofdgroenstructuur is belangrijk voor groene karakter van de wijk Wijdschild. Hierin is enige flexibiliteit geboden om een eventuele herinrichting mogelijk te maken.

4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET

4.1 Ruimtelijke visie

De ruimtelijke uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op:

- (gemeentelijk) beleid ten aanzien van bouwen, wonen en ruimtelijke ordening;
- analyse van type bouwaanvragen in het plangebied;
- veldinventarisatie en analyse van het plangebied;

In ieder geval zal de Lingsedijk als belangrijke structuurdrager behouden moeten blijven en vormt de ruimtelijke kwaliteit van de entrees langs de Flank, Vestingweg en Componistenstraat, alsmede die van de stadswallen en de Oostgracht een aandachtspunt.

Bouwmogelijkheden op het perceel

Daarnaast is het in ruimtelijke zin van belang dat het voor eenieder duidelijk is wat en in welke omvang op bepaalde delen van het perceel gebouwd mag worden. Om deze duidelijkheid te verschaffen, is in dit bestemmingplan een onderscheid gemaakt in verschillende bouwzones bij niet-woonfuncties en verschillende aanduidingen bij woonfuncties. Binnen de verschillende zones en aanduidingen gelden specifieke eisen ten aanzien van bebouwing op het perceel.

Uit de analyse blijkt dat er verschillende typen kavels, gebouwen, wijze van schakeling tussen gebouwen, hoogtes en bouwdieptes in het plangebied aanwezig zijn. Voor de aanwezige aan- en bijgebouwen geldt dat deze in grote lijnen overeenkomen maar per type gebouw wel eens kunnen verschillen. Zo worden bij scholen andere type bijgebouwen aangetroffen dan bij de woningen. Om adequaat te kunnen inspelen op de bouwaanvragen voor de verschillende bebouwingstypen is een op deze verschillende typen afgestemde regeling wenselijk.

Het type bouwaanvraag is in belangrijke mate afhankelijk van het kaveltype, het gebouwtype, de wijze van schakeling van gebouwen, de bouwhoogte, de goothoogte, kapvorm en de bouwdiepte. In de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan is hier dan ook rekening mee gehouden en zijn deze aspecten geïnvventariseerd. Deze wijze van inventariseren biedt de mogelijkheid om afhankelijk van het 'type' gebouw een adequate bestemmingsregeling te formuleren. Bij een hoekpand kan namelijk anders worden omgesprongen met bij-, aan- en uitbouwen als bij een hoekwoning. De hierin geschetste regeling geldt ook voor een hoekwoning, die is gelegen aan een doorgaande route.

Drive-in woningen

De drive-in woningen in het hart van de wijk nemen een aparte positie in. Het gebied met deze woningen wordt begrensd door de Componistenstraat aan de zuidzijde, de Glacis aan de westzijde, de Flank aan de noordzijde en de Lingsesdijk aan de oostzijde. De drive-in woningen bestaan uit drie lagen met een platte kap. De begane grondlaag bestaat veelal uit een berging, garage of is reeds omgebouwd tot kamer/kantoor, de toegang tot de woning en een tuingerichte tuinkamer. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich de woon- en slaapvertrekken van de woningen. De bouwaanvragen voor dit woningtype hebben vaak betrekking op het toevoegen van een 3^{de} verdieping oftewel een 4^{de} bouwlaag.

De wens om een dakopbouw te realiseren ontstaat uit het feit dat de laatste decennia de woonruimtebehoefte steeds groter is geworden. De behoefte om dit soort woningen uit te breiden is dus ten opzichte van de periode na de bouw aanmerkelijk groter geworden. Drive-in woningen lenen zich vanwege de platte kap bouwtechnisch uitstekend voor een dergelijke uitbreiding.

Om sturing te geven aan deze wens geeft dit bestemmingsplan het kader aan waarbinnen deze 4^{de} bouwlaag op de drive-in woningen kan worden toegelaten.

Visie

Het deel van Wijdschild met daarin de drive-in woningen is te karakteriseren als een buurt die grotendeels volgens een vast 'gestempeld' stramien is opgebouwd. De bouwblokken bestaan uit 8 tot 10 woningen die in een 9-tal situaties aan elkaar gekoppeld zijn door 1-laags bijgebouwen. De steeds terugkomende patronen stralen een zekere rust uit. Het toevoegen van dakopbouwen aan drive-in woningen kan dit stedenbouwkundig rustige beeld ernstig verstoren. Gevellijnen worden doorbroken, nokken worden verhoogd, willekeurig materiaal- en kleurgebruik wordt toegepast, enzovoorts. Om tegemoet te komen aan de woonwensen van deze tijd worden de dakopbouwen middels een afwijkingsbevoegdheid, onder bepaalde randvoorwaarden, in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan kan echter slechts die randvoorwaarden in de bestemmingsregeling opnemen die kwantificeerbaar zijn en ruimtelijke relevantie bevatten. De overige randvoorwaarden zijn opgenomen in een beeldkwaliteitplan die de kwalitatieve met welstand gerelateerde randvoorwaarden regelt.

In het bestemmingsplan zijn onder andere de volgende randvoorwaarden opgenomen voor het via een afwijkingsbevoegdheid realiseren van een dakopbouw:

- er dient rekening te worden gehouden met het gemeentelijk beleid ten aanzien van beeldkwaliteit;
- de goot- en bouwhoogte van de dakbouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- de breedte van de dakopbouw dient overeen te komen met de breedte van de woning;

- de bouwdiepte van de dakopbouw bedraagt maximaal 6 meter;
- de afstand van een dakopbouw tot de voorgevel dient 1 meter te bedragen, met dien verstande in het geval sprake is van een reeds bestaande dakopbouw(en) op een andere woning die direct grenst aan de woning, de dakopbouw op één lijn met de bestaande dakopbouw(en) wordt opgericht (als het ware in één lijn met andere dakopbouwen).

Er dient gestreefd te worden naar 1 type dakopbouw per bouwblok, zodat de eenheid van het bouwblok zoveel mogelijk wordt gewaarborgd. Tevens zijn in de welstandstoets kwalitatieve kaders geformuleerd waaraan de dakopbouwen getoetst zullen worden. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de overige randvoorwaarden voor het realiseren van een dakopbouw zijn opgenomen.

4.2 Functionele visie

Wonen

In de wijk Wijdschild is er sprake van een gedifferentieerd woonklimaat. Het is belangrijk om de woningvoorraad en de (ruimtelijke) karakteristieken in stand te houden.

Onderhavig bestemmingsplan is een beheerplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Grootschalige nieuwe ruimtelijke of functionele ontwikkelingen worden dan ook niet meegenomen. Wel is het uitgangspunt om het als prettig ervaren woonklimaat in stand te houden door het creëren van mogelijkheden voor speelvoorzieningen en het opstellen van een eenduidige regeling voor bedrijven, vrije beroepen en aan huis gebonden beroepen. Nieuwe niet-woonfuncties – als hoofdfunctie – zijn binnen het woongebied niet gewenst.

Binnen de wijk Wijdschild bestaat een zekere dynamiek. Enkele bouwaanvragen hebben betrekking op de realisatie van een 4^e bouwlaag op de zogenaamde drive-in woningen. Bij de andere woningtypen spelen bouwopgaven zoals de realisatie van dakkapellen en aan- en bijgebouwen. Deze ontwikkelingen worden in deze actualisatie meegenomen.

Voor het wonen gelden de volgende uitgangspunten:

- behouden van het goede woon- en leefklimaat;
- eenduidige regeling voor vrije beroepen en huisgebonden beroepen;
- aanduiden typen woningen.

Aan huis verbonden beroepen

In Wijdschild komen verschillende aan huis verbonden beroepen, zoals dienstverlenende bedrijven en kantoren voor. Voor de inrichtingen in het plangebied geldt dat de woonfunctie de hoofdfunctie is (en blijft). Aan huis verbonden beroepen (beroepen met een beperkt bedrijfsmatig karakter) zoals een kapper aan huis, een schoonheidssalon e.d. zijn rechtstreeks in het hoofdgebouw en/of bijgebouw van woningen toegestaan, met dien verstande dat:

- de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- het aan huis verbonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- maximaal 25% van de vloeroppervlakte van gebouwen tot een maximum van 45m²;
- het aan huis verbonden beroep uitgeoefend wordt door de bewoner van de woning.

Maatschappelijke voorzieningen

In het bestemmingsplan is een aantal maatschappelijke voorzieningen zoals de scholen specifiek bestemd. Het verkleuren van deze specifieke maatschappelijke voorzieningen naar winkels, wonen of andere (centrum)functies is ongewenst. De bebouwingsvlakken liggen nagenoeg om de bestaande bebouwing, waardoor de mogelijkheden tot uitbreiding beperkt zijn. Alleen bij het Merewade College is het gewenst tijdelijke units positief te bestemmen.

Verkeer en parkeren

In het gehele plangebied is de bestaande verkeersruimte maatgevend voor de afwikkeling van de verschillende verkeerssoorten (voetgangers, fietsers, brommers, auto's en vrachtverkeer). De wijk Wijdschild is ingericht als een 30 km-gebied met bijbehorende inrichting van de wegen. De huidige structuur zal niet wijzigen, wel worden er extra parkeerplaatsen mogelijk gemaakt en worden straten anders ingericht.

Groen- en speelvoorzieningen

Het plangebied kent in het openbare domein een ruim aanbod aan groen- en speelvoorzieningen. Uitgangspunt is dat bestaande groenstructuren gehandhaafd blijven omdat deze een bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat in de wijk. Grote drager hierin is de Lingsesdijk. De dijk vormt een groene ader vanaf de Spijksedijk, door de wijk naar de Merwededijk. De groenzone tussen Wijdschild en de historische binnenstad maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur heeft in dit bestemmingsplan een groenbestemming gekregen. De relatief kleinere groenstroken in de woongebieden zijn in de verblijfsbestemming opgenomen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Plansystematiek

Bij het opstellen van de regeling voor dit plan is in acht genomen dat er sprake is van een bestemmingsplan met een in overwegende mate conserverend karakter. De bestemmingsregeling is op de eerste plaats afgestemd op de bestaande functies en de bestaande bebouwing. Dit laatste betekent overigens niet dat alleen de bestaande functies en bebouwing wordt vastgelegd. De regels maken ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Het instrumentarium dat hiervoor wordt gebruikt is in hoofdlijnen tweeledig. Enerzijds worden ontwikkelingen zo mogelijk rechtstreeks mogelijk gemaakt. Anderzijds kunnen ontwikkelingen pas plaatsvinden nadat een flexibiliteitsbepaling, zoals een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, is toegepast.

Verder is gebruik gemaakt van de opgenomen regelingen in een aantal voorbeeldplannen, waaronder "Laag Dalem I" en "Laag Dalem II" en de vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van de Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008.

Het gemeentebestuur beoogt een flexibele bestemmingsregeling te realiseren, opdat snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden ingespeeld kan worden. Naargelang het meer of minder ingrijpend karakter is gekozen voor:

1. **een positieve bestemming:** de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw is mogelijk nadat door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. De omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend indien het voldoet aan het gestelde in het onderhavige bestemmingsplan, de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
2. **een afwijkingsmogelijkheid:** deze mogelijkheid geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang wellicht gevolgen kan hebben voor onder andere de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. De procedure om door middel van een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken biedt voor het bevoegd gezag de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Eventueel wordt daarbij advies ingewonnen bij instantie(s). Tevens schept de procedure voor omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.
3. **een nadere eisen-regeling:** ten aanzien van enkele in de regels genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen; onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken. De objectivering wordt verkregen door middel van kwalitatieve criteria.
4. **een wijzigingsbevoegdheid:** deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen waarvan de aard momenteel nog niet vaststaat. In principe zal medewerking aan die ontwikkeling worden verleend indien deze voldoet aan de terzake in de planregels opgenomen criteria. Voor de omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling

5.3.1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de planregels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3.2 Bestemmingen

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

Hieronder volgt per toegepaste enkelbestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. Tevens zijn daarbij bijbehorende functies zoals paden, groen, erven, etc. toegestaan.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden.

Afwijken van de bouwregels

Van bepaalde bouwregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de doeleindenomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan.

Afwijken van de gebruiksregels

Van bepaalde gebruiksregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken.

Omgevingsvergunning

In een aantal bestemmingen is ook een bepaling opgenomen ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Door middel van deze bepaling wordt voorkomen dat door het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden of werken, geen bouwwerken zijnde, de belangen van de in het plangebied aanwezige waarden van het gebied worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

In het betreffende onderdeel kan een wijzigingsbevoegdheid binnen een bepaalde bestemming worden opgenomen. Zo is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ten behoeve van woningbouw de gronden met de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemming "Wonen".

5.3.3 Algemene regels

Antidubbelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, onder andere bepalingen over ondergrondse (bouw)werken en overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling wordt geregeld wat in ieder geval als strijdig gebruik van gronden of bouwwerken wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling is een algemene regeling ter bescherming van de twee in de nabijheid van het plangebied gelegen molens opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om voor alle in het plan voorkomende bestemmingen af te wijken van de planregels ten behoeve van onder andere maatvoerings- en situeringsbepalingen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van onder andere kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Overige regels

In dit artikel is een strafbepaling opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

5.4 Specifieke bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Bedrijf

Gebruik

Deze bestemming is opgenomen voor het in het plangebied aanwezige aannemersbedrijf. In zijn algemeenheid zijn op deze gronden bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegelaten, alsmede een aannemersbedrijf en een bedrijfswoning. Voor wat betreft de regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

Bouwen

Voor deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen maar geldt een maximum bebouwingspercentage van 20%. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen is opgenomen op de verbeelding. Voor de bedrijfswoning geldt een afwijkende regeling; daarvoor geldt onder andere een maximale goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 5,5 en 8,5 meter.

Groen

Gebruik

'De in het plangebied aanwezige elementaire groenvoorzieningen hebben in het plan de bestemming "Groen" gekregen. Deze bestemming staat ook voorzieningen

toe die direct verband houden met groenvoorzieningen, zoals speelvoorzieningen, bermen en voetpaden. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden ook parkeervoorzieningen binnen deze bestemming toe te staan. Eveneens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Groen" te wijzigen in de bestemming "Verkeer" dan wel "Verkeer – Verblijfsgebied" voor de aanleg dan wel herinrichting van een weg.

Bouwen

Binnen de bestemming "Groen" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan.

Maatschappelijk

Gebruik

De als "Maatschappelijk" bestemde gronden zijn bestemd voor de in het gebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen (onder andere scholen) met daaraan ondergeschikt een kantine. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' een sportveld met bijbehorende armaturen voor verlichting en antennemasten toegestaan.

Bouwen

Gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte voor deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven.

Natuur

Gebruik

De gronden aangewezen voor "Natuur" zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde van het gebied. Daarnaast is binnen de bestemming extensieve dagrecreatie toegestaan. Om de in het plangebied aanwezige waarden te beschermen zijn bepaalde werkzaamheden dan wel werken, geen bouwwerken zijnde, niet rechtstreeks toegestaan (uitsluitend via een omgevingsvergunning).

Bouwen

Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de natuurbestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter zijn wel toegestaan.

Recreatie

Gebruik

De in het plangebied aanwezige volkstuinen zijn bestemd als "Recreatie" met de aanduiding 'volkstuinen'.

Bouwen

Binnen de bestemming "Recreatie" mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

Verkeer

Gebruik

De als "Verkeer" bestemde wegen en straten hebben voornamelijk een stroomfunctie: zij dienen vooral voor een vlotte en veilige verkeersafwikkeling.

Bouwen

Binnen de bestemming "Verkeer" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen en paden, alsmede abri's, toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Gebruik

In tegenstelling tot de bestemming "Verkeer" hebben de wegen en straten die zijn bestemd als "Verkeer – Verblijfsgebied" hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en in mindere mate een verkeersfunctie. De inrichting van de verblijfsgebieden is dan ook sterk op verblijf gericht. De regels van deze bestemming zijn hier op ingericht. Primair zijn de gronden dan ook bestemd voor voetgangers en fietsverkeer en tevens, doch secundair, voor het overige verkeer.

Bouwen

Binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen en paden, alsmede abri's, toegestaan.

Water

Gebruik

Alle binnen het plangebied gelegen waterlopen, waterpartijen, watergangen en oevers zijn als "Water" bestemd.

Bouwen

Het bouwen van gebouwen is binnen de bestemming “Water” niet toegestaan. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitsluitend toegestaan ten dienste van deze bestemming met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Wonen

Gebruik

De gronden die zijn bestemd als “Wonen” zijn primair bedoeld voor het wonen. In de woningen is naast het wonen ook een aan-huis-gebonden beroep rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Deze regeling is er op gericht om een woning zijn woonfunctie in overwegende mate te laten behouden. Via een afwijkingsbevoegdheid is het eveneens onder voorwaarden toegestaan om een aan-huis-gebonden bedrijf te starten. Ter plaatse van de aanduiding ‘praktijkruimte’ is tevens een praktijkruimte en/of atelier toegestaan.

Bouwen

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De specifieke woningtypen, zoals vrijstaand of aangebouwd, zijn op de verbeelding aangegeven. Voor de in het plangebied voorkomende drive-in woningen is een specifieke bouwaanduiding opgenomen; ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend drive-in woningen toegestaan, waarbij in de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding vanaf de eerste verdieping uitsluitend bebouwing is toegestaan vanaf 1 meter van de voorgevel, met uitzondering van muurpenanten en balkons. De goot- dan wel bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Verhoging van de kap en/of de nok, het realiseren een extra bouwlaag en/of dakopbouw is mogelijk zolang deze past binnen deze hoogten. Voor drive-in woningen is in voorliggend bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden verhogen van de maximale bouwhoogte met maximaal 3 meter ter realisering van een dakopbouw.

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘tuin’ geen bijgebouwen mogen worden uitgebouwd. Er is echter wel een uitzondering waarbij toch binnen de aanduiding ‘tuin’ bijgebouwen mogen worden gebouwd, namelijk ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 dan wel 5 meter bedragen, tenzij de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – dakopbouw –2’ of de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – dakopbouw – 3’ is opgenomen. Ter plaatse van deze aanduidingen geldt dat een bijgebouw met een dakopbouw is toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van enerzijds 3 en 6 meter en anderzijds 6 en 8 meter.

Dubbelbestemmingen

In het plan zijn een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, te weten “Leiding – Water”, “Waterstaat – Waterkering” en vier verschillende typen “Waarde – Archeologie”. Naast de betreffende primaire dubbelbestemming hebben de betrokken gronden ook nog een secundaire bestemming, zoals “Wonen” of “Natuur”. De bepalingen van de primaire en secundaire bestemmingen zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren echter de bepalingen van de primaire bestemming, de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de leiding dan wel waterkering zwaarder wegen dan die van de secundaire bestemming. Bebouwing is anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf uitsluitend toegestaan door het verlenen van een omgevingsvergunning via de opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Om de belangen van de in het plangebied aanwezige waterleiding en waterkering te beschermen zijn bepaalde werkzaamheden dan wel werken, geen bouwwerken zijnde, niet rechtstreeks toegestaan (uitsluitend via een omgevingsvergunning).

6. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

6.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die randvoorwaarden die van belang zijn voor de aanwezige functies in het woongebied 'Wijdschild'. Dit bestemmingsplan laat maar weinig ontwikkelingen toe. Het gaat in de meeste gevallen om ontwikkelingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan bij recht reeds toegestaan zijn (via een vrijstelling ex artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening of via een bestemmingsplanherziening) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. Dit zijn geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor onderzoek noodzakelijk is.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Voor het gebied langs de Lingedijken, dat buiten het plangebied ligt, heeft men een hoge archeologische verwachting. Recent heeft men achter de oude kern van Dalem (wat grenst aan het plangebied) een historisch waardevolle donk gevonden. Voor het onderhavige plangebied Wijdschild is daarentegen sprake van een lage verwachtingswaarde. Het onderhavige bestemmingsplan is een beheerplan. Mogelijke nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan bovenstaande Cultuurhistorische Waardenkaart om te bepalen of een verkennend archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Archeologie

Het beleid van de rijksoverheid (Wet op archeologische monumentenzorg) is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Door het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed) is het beleid steeds meer gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijk ordeningsbeleid.

De gemeente Gorinchem heeft een eigen archeologiebeleid, vastgelegd in een archeologische waarden- en verwachtingskaart. Op de verwachtingskaart zijn naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Aan de verwachtingszones is vervolgens een beleidsadvies gekoppeld, resulterend in een archeologische beleidsadvieskaart. De archeologische beleidsadvieskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In een oogopslag is zichtbaar waar de kans het grootst is archeologische resten in de bodem aan te treffen.

Voor een groot deel van het plangebied geldt een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Daarnaast geldt er voor de historische kern aan de Lingsedijk een middelmatige verwachting voor de late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. De rest van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een archeologische verwachtingen is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met onderscheid in de verschillende types opgenomen in de regels en verbeelding.

Omdat onderhavig bestemmingsplan een beheerplan is en geen grootschalige nieuwbouw rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mochten er tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt een meldingsplicht volgens de WAMZ 2007, art. 53, lid 1 en 2.

Molenbiotoop

Het uiterste noord-westelijke en zuid-westelijke deel van het plangebied vallen binnen de molenbiotoop van respectievelijk de windmolen 'Nooit Volmaakt' en windmolen 'De Hoop'. Deze molens liggen beiden circa 300 meter buiten de grenzen van het plangebied. Windmolen 'De Hoop' is gebouwd in 1764, functioneerde lange tijd als korenmolen. en staat aan de zuidoost zijde op het stadsbolwerk. De andere windmolen, 'Nooit Volmaakt', functioneerde eveneens als korenmolen en is aan de noordzijde op het stadsbolwerk gesitueerd. De molen werd in 1718 gebouwd en werd in 1763 verhoogd met vier meter.

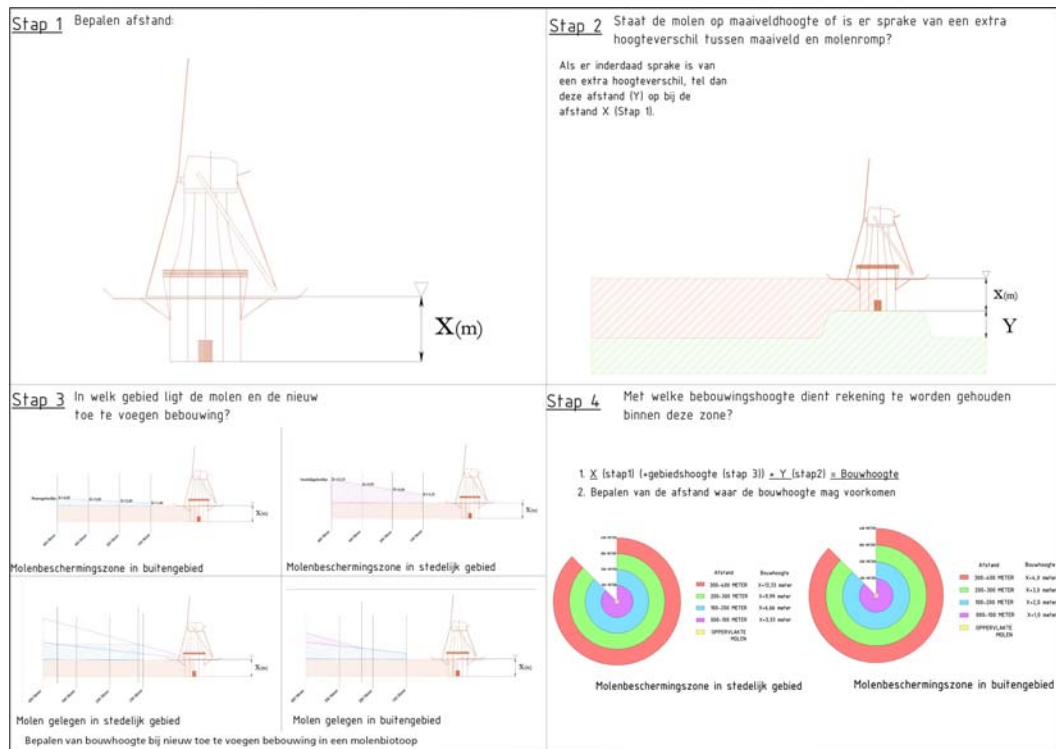


Situering windmolens

Het is belangrijk dat rekening gehouden wordt met de molenbiotoop van zowel windmolen 'Nooit Volmaakt' als van windmolen 'De Hoop'. Een molenbiotoop kan gedefinieerd worden als het gebied rondom de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen. Om dit gebied te begrenzen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.

Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek. Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag wat betreft bebouwing en beplanting in het stedelijk gebied de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan $1/30^3$ van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel). In onderstaand stappenplan is weergegeven over hoe in beginsel om moet worden gegaan met de molenbiotoop.

³ De provincie gaat uit van de 1/30 regeling zoals opgenomen in artikel 13 van de Verordening Ruimte.



Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, er worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen voorzien binnen de molenbiotoop.

6.3 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

6.4 Waterhuishouding

Waterbeleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, het Waterplan Gorinchem 'Waterrijk Gorinchem' van de gemeente Gorinchem, het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Beleidsbrief regenwater en riolering en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Ook een belangrijk aandachtspunt hierbij is gezond duurzaam stedelijk waterbeheer. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

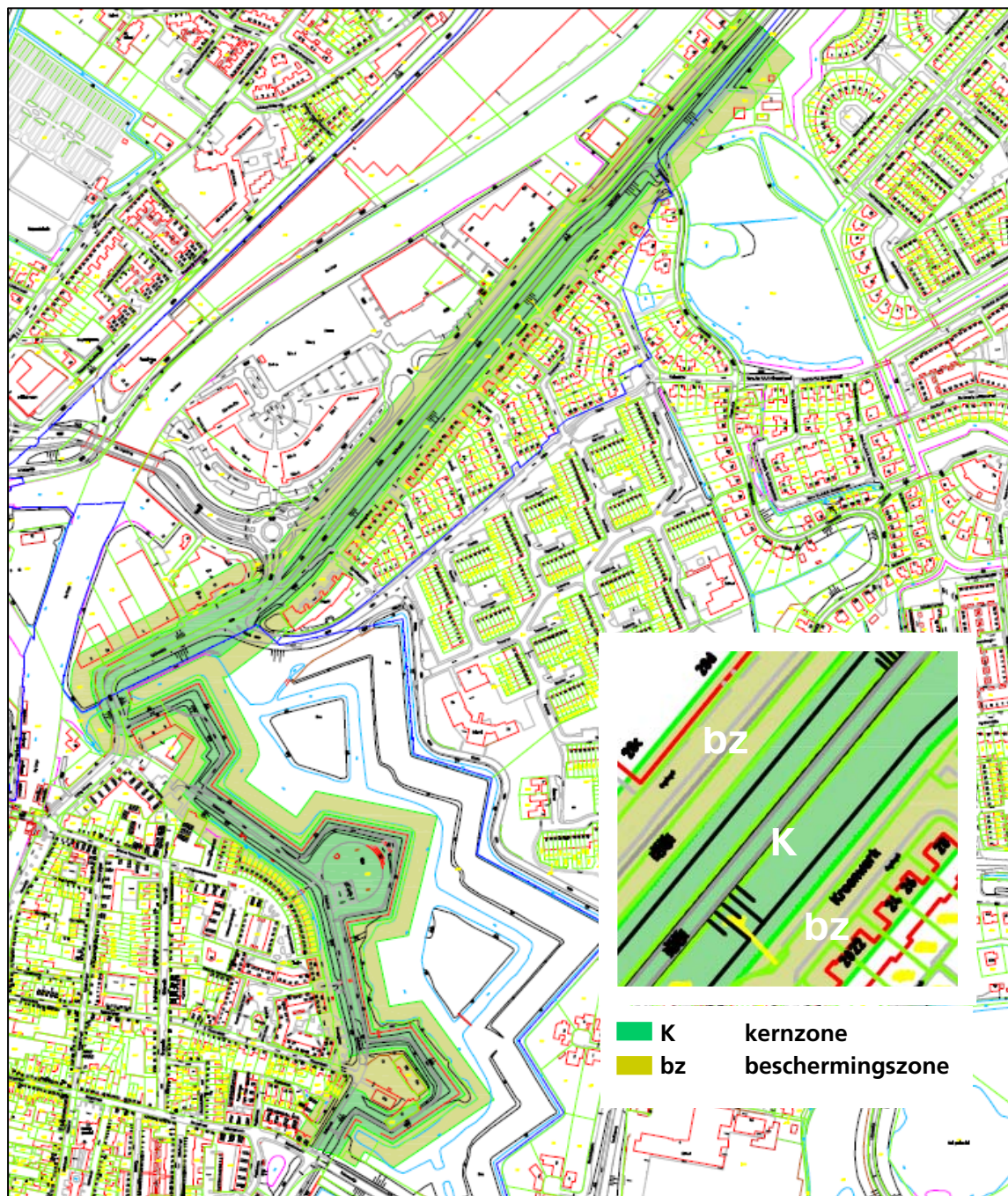
Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit het Nationaal Waterplan vertaald in het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Waterschap Rivierenland: Waterbeheerplan 2010-2015

In 2009 heeft het waterschap Rivierenland het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat hoe de wet- en regelgeving op het gebied van water vertaald wordt naar concrete doelen en maatregelen voor het beheergebied. Het plan beschrijft het beleid van het waterschap voor het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en voor de afvalwaterketen.

Ten aanzien van het stedelijk gebied. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten blijven of worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het

waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen.



Huidige situatie / gebiedsbeschrijving

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit jonge rivierkleigronden, met een tamelijk goede ontwatering. De grondwaterstanden zijn tamelijk ver onder maaiveld gelegen en leveren in elk geval geen beperkingen op voor het bestaande (en toekomstige) gebruik. Voorts is het plangebied niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Waterkeringen

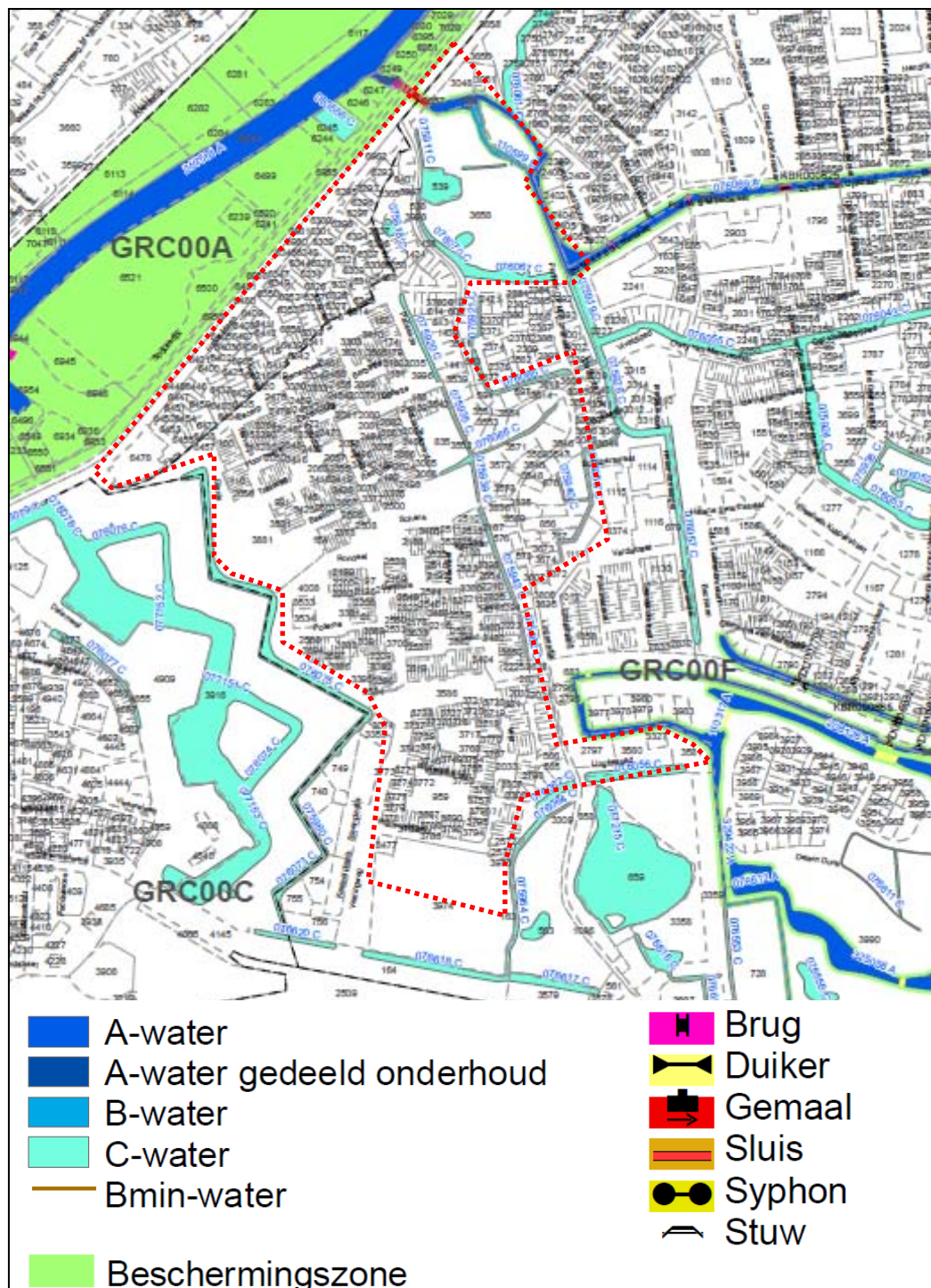
Het waterschap draagt zorg voor de waterkeringen in en nabij het plangebied. In het plangebied ligt de Spijksedijk; dit is een primaire waterkering. Deze waterkering vormt de grens tussen de Dijkringen 16 en 43. De waterkeringen beschermen de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden (dijkring 16) tegen mogelijke overstroming vanuit de Tieler- en Culemborgerwaarden (dijkring 43). De Spijksedijk is geen direct waterkerende waterkering, maar heeft zijn functie wanneer het gebied van de Tieler- en Culemborgerwaarden onder water staat. De waterkering geeft een beschermingsniveau van 1/2000 per jaar aan het achterliggende gebied.

Net buiten het plangebied is de Dalemwal gelegen. Ook deze waterkering maakt onderdeel uit van dijkkring 16. Ten zuiden van het plangebied is de Dalemse dijk gelegen. Deze waterkering vormt de waterkering langs de Waal en maakt onderdeel uit van Dijkkring 43. De beschermingszones van de twee laatstgenoemde trajecten van de primaire waterkering liggen geheel buiten het plangebied.

Oppervlaktewatersysteem

De wijk Wijdschild maakt onderdeel uit van het gelijknamige peilgebied Wijdschild, maar ligt ook deels in het peilgebied Gorinchem-Oost. Peilgebied Wijdschild heeft een vast zomer- en winterpeil van +0,50 m NAP. Dit peilgebied watert middels een stuw af op het peilgebied Dalem en/of middels een duiker op het peilgebied Gorinchem-Oost. Het peilgebied Gorinchem-Oost heeft een zomerpeil van –1,00 m NAP en een winterpeil van –1,20 m NAP.

In het bestemmingsplangebied ligt een A-watergang aan de noordoostzijde van het plangebied. Op deze A- watergang kan middels een hevelinlaat vanuit de Linge water in worden gelaten voor doorspoeling van het watersysteem in Gorinchem-Oost. Middels de inlaat bij de Vijfde Uitgang (gelegen buiten het bestemmingsplangebied) kan er water in de Oostgracht worden gelaten en hiermee kan het peilgebied Wijdschild worden doorgespoeld. Voor de overige watergangen in het plangebied is het waterschap bezig met een overnametraject en hierin wordt gekeken welke watergangen in de toekomst een A-status zullen krijgen en/of in beheer bij het



waterschap komen. Op de wateren zijn de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de keur en legger van de waterschap Rivierenland van toepassing. Tot de beschermingszone voor A-watergangen worden gerekend de stroken grond ter breedte van 4 meter landwaarts gemeten vanaf de bovenkant (insteek) van de taluds.

Gemeente en waterschap werken gezamenlijk aan een stedelijk waterplan voor de gemeente Gorinchem. In dit waterplan worden maatregelen opgenomen om het bestaande watersysteem binnen de gemeente te verbeteren. Uit de gemaakte modelberekeningen blijkt dat de peilgebieden in dit bestemmingsplan geen tekort aan open water hebben.

Rioleringsaspecten

In Wijdschild (Incl. Linge III) ligt een gemengd rioleringsstelsel aangevuld met een bergbezinkelder. De woningen aan de Lingsesdijk zijn aangesloten op een drukrioleringsstelsel. Hierop zit alleen het huishoudelijk afvalwater op aangesloten. Regenwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Planvoornemen in relatie tot water

Dit bestemmingsplan is volledig consoliderend van aard. Dit betekent dat door middel van dit bestemmingsplan de huidige situatie juridisch-planologisch wordt vastgelegd. Aangezien er geen ontwikkelingen direct mogelijk worden gemaakt, is er als gevolg van dit ruimtelijk plan geen sprake van een verandering of aantasting van het watersysteem.

Binnen de bestemmingsgrenzen bevinden zich waterkeringen en oppervlaktewateren. Het spreekt voor zich dat goed functionerende waterkeringen (waterveiligheid) en een goed functionerend oppervlaktewatersysteem (waterkwantiteit) van groot belang is voor het plangebied en omgeving.

In een stedelijk gebied als is de kans aanwezig dat het belang van de waterkering en/of oppervlaktewatersysteem onder druk komt te staan van stedelijke functies. Om deze reden is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om zowel de waterkeringen (en beschermingszone) en watergangen positief te bestemmen op de verbeelding.

Ten aanzien van de primaire waterkeringen in het plangebied is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen op de verbeelding. Deze dubbelbestemming geldt voor zowel de kern- als beschermingszone zoals opgenomen in de legger waterkeringen van waterschap Rivierenland. Voor de waterkering en haar beschermingszones blijft de Keur van het waterschap onverkort van kracht.

Alle watergangen in het plangebied worden 'van insteek tot insteek als 'Water' bestemd. De bestemming geldt derhalve voor alle A-, B- en C-watergangen zoals deze zijn opgenomen in de legger van het waterschap Rivierenland. Op deze watergangen blijft onverkort de Keur van het waterschap Rivierenland van kracht.

Conclusie

Als gevolg van dit ruimtelijk plan wordt het bestaande waterstaatkundig en waterhuishoudkundig systeem niet aangetast. Bestaande waterstaatkundige belangen (waterkeringen en beschermingszones) en waterhuishoudkundige belangen (watergangen) zijn positief bestemd in dit bestemmingsplan. Hiermee zijn deze belangen planologisch geborgd.

6.5 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Onderhavig plangebied betreft de bebouwde kom van Gorinchem. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Het bestemmingsplan laat rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen toe die getoetst dienen te worden in het kader van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

6.6 Geluid

Op basis van artikel 77 van de Wet Geluidhinder dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet Geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet Geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt;

Omdat in onderhavig bestemmingsplan de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Ten noorden van de wijk ligt tussen de Spijksedijk en rivier de Linge een industrieterrein 'Langs de Linge I, Langs de Linge II en Oost'. Op dit terrein zijn geluidzone-ringsplichtige bedrijven gevestigd, de zogenoemde geluidhinderlijke inrichtingen. Deze inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken worden in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer⁴ aangegeven.

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland hebben bij besluit van 26 maart 1991 een geluidzone rond industrieterrein "Langs de Linge" en "Oost" vastgesteld. Bij Koninklijk Besluit van 27 september 1991 is het voornoemde besluit van gedeputeerde staten

⁴ Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit besluit is gewijzigd bij de Besluiten van 15 juli 1993, Stb. 428, 16 november 1993, Stb. 606, 14 december 1993, Stb. 675, 16 juni 1994, Stb. 487.

goedgekeurd. Deze geluidszone overlapt aan de noordzijde een klein gedeelte van het plangebied. De zonegrens is als de aanduiding 'geluidzone – industrie' op de verbeelding opgenomen met daaraan gekoppeld de regeling dat ter plaatse van deze aanduiding geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

Bij besluit van 27 mei 2010 heeft de gemeenteraad van Gorinchem het "Bestemmingsplan Geluidszone bedrijventerrein Langs de Linge" vastgesteld. Dit betreft een thematische herziening, waarmee het noordelijke deel van de geluidszone is gewijzigd en bedrijventerrein Oost I is gedezoneerd. Ter hoogte van het plangebied Wijdschild is de geluidszone echter ongewijzigd. Voor bestemmingsplan Wijdschild heeft de herziening dan ook geen gevolgen.

6.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet passen binnen de lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Er wordt voldaan aan de NIBM-grens zoals deze in de Regeling NIBM is vastgesteld. Zodoende hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

6.8 Milieuzonering

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Be-

drijfsactiviteiten (handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen dient te worden.

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

Milieucategorie richtafstand tot omgevingstype rustige	woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het gemeentelijk beleid van Gorinchem is dat bedrijvenfuncties met een milieucategorie 1 en 2 inpasbaar zijn binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3 en hoger in principe niet. Er is momenteel één bedrijf in Wijdschild gevestigd. Het gaat om het aannemersbedrijf Bos dat gevestigd is aan de Lingsesdijk 45. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 3.1 (b.o. > 1000m²). Andere functies in categorie 3 zoals sporthallen worden over het algemeen wél als goed mengbaar met de woonfunctie gezien. Dit vanwege de aard van de functie en het feit dat de verkeershinder in grote mate bepalend is voor de aan te houden indicatieve afstand. Voor de bestaande bedrijfslocatie binnen de woonbuurt mogen daarom uitsluitend nieuwe bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegelaten worden. Indien in de bestaande situatie een bedrijf uit een hogere categorie is gevestigd, zoals aannemersbedrijf Bos, dan mag dit specifieke bedrijf blijven voortbestaan.

Naast bedrijvenfuncties zijn er ook maatschappelijke functies aanwezig in het plangebied. Het betreft de onderstaande inrichtingen:

Inrichting	Adres	Milieucategorie	Richtafstand
Christelijke basisschool de Regenboog	Retranchement 3	2	30m
Jenaplanschool Gorkum	Traverse 18	2	30m
Merewade College	Wijdschildlaan 4	2	30m

Bovenstaande inrichtingen zijn bestaande functies in het plangebied. Scholen behoren tot milieucategorie 2 en worden als goed mengbaar met de woonfunctie gezien. Dit vanwege de aard van de functie en het feit dat de verkeershinder in grote mate bepalend is voor de aan te houden indicatieve afstand. Deze verkeershinder is voor basisscholen zeer gering. Het Merewade college heeft een iets grotere verkeersaantrekkende werking, maar wordt derhalve goed ontsloten via de Vestingweg richting de Dalemsedijk.

6.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van één op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer in een bestemmingsplan (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

In het plangebied bevinden zich kwetsbare objecten, met name woningen en een aantal maatschappelijke voorzieningen. Daarom is geïnteriseerd welke risicobronnen (inrichtingen, transportroutes over weg, spoor en water en buisleidingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor is de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd.

Inrichtingen

In het plangebied zijn geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is ("Bevi-inrichtingen"). In dit bestemmingsplan is ook geen mogelijkheid opgenomen om een dergelijke inrichtingen toe te staan. In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig, waarvan de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) of het invloedsgebied zich uitstrekt over het plangebied.

Transport over weg en spoor

Er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over rijksweg A15 en spoorweg de Betuweroute. Deze transportassen bevinden zich op meer dan 750 meter van het plangebied. Het plangebied ligt op grote afstand van de veiligheidszones en risicocontouren (PR 10^{-6}) langs deze transportassen. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de grote afstand tot deze transportassen is er geen sprake van een toename van het groepsrisico en is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Lokale wegen nabij of in het plangebied maken geen onderdeel uit van een route voor gevaarlijke stoffen en hebben geen risicocontour (PR 10^{-6}) of knelpunten met betrekking tot het groepsrisico.

Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen dienen vervoerders van gevaarlijke stoffen in de bebouwde kom te vermijden, tenzij het vervoer van gevaarlijk stoffen noodzakelijk is voor het laden en lossen. In het plangebied zijn geen afleverpunten, dus vervoer mag er niet plaatsvinden.

Transport door buisleidingen

In het plangebied zijn geen aardgasleidingen aanwezig, waarop het Bevb van toepassing is. De dichtstbijzijnde aardgasleiding, waarop het Bevb van toepassing is, bevindt zich ten westen van het plangebied op meer dan 600 meter afstand. Deze leiding heeft een risicocontour (PR 10^{-6}) van 0 meter en een invloedsgebied van 95 meter en is derhalve niet relevant voor dit bestemmingsplan.

6.10 Kabels en Leidingen

In het plangebied zijn geen relevante kabels en/of leidingen gelegen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidig gebruik, het (zonodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Er worden geen nieuwe bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt.

Binnen het plangebied zijn de gronden in eigendom van de gemeente of in eigendom van particulieren. Daar waar kosten verhaald moeten gaan worden, zal dat bij voorkeur via een overeenkomst gebeuren. Aangezien er geen nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt, speelt deze situatie op dit moment niet in het in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan. Zolang de gemeente nog geen eigenaar is van de gronden heeft de gemeente ook geen financiële verantwoordelijkheid dan wel risico bij een ontwikkeling.

Wijzigingen die in het plan mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid dienen op het moment dat gebruik wordt gemaakt van die bevoegdheid pas voorzien te worden van een exploitatieplan. In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen die nieuwe bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk maken, waardoor geen exploitatieplan is vereist.

Ten slotte zijn er vanuit de oude bestemmingsplannen bouwmogelijkheden die worden overgenomen in dit bestemmingsplan. Er is overgangsrecht waarin staat dat voor zover op grond van een bestemmingsplan onder de WRO een bouwvergunning verleend kon worden voor een bouwplan dat onder de Wro is aangewezen als een bouwplan waarvoor de verplichting van kostenverhaal geldt, de artikelen 6.12 t/m 6.22 Wro buiten toepassing blijven. Hiermee worden de voor 1 juli 2008 bestaande bouwtitels die nadien in een bestemmingsplan nieuwe stijl worden gehandhaafd, geëerbiedigd.

Gezien het bovenstaande brengt het bestemmingsplan als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond en hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

7.2 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de voorschriften en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels/voorschriften moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie eerdere hoofdstukken). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Ge-doeld wordt op de ontheffingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de be-voegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verle-nen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde acti-viteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde be-voegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Inspraak heeft volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure plaatsgevonden en de reacties zijn waar nodig in dit plan verwerkt. Het resultaat van de inspraak is verwoord in de 'Nota van inspraak en vooroverleg voor-ontwerpbestemmingsplan Wijdschild e.o.'. Dit verslag is als bijlage in het bestemmingsplan gevoegd.

8.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn waar nodig in dit plan verwerkt. Het resultaat van het overleg is verwoord in de 'Nota van inspraak en vooroverleg voor-ontwerpbestemmingsplan Wijdschild e.o.'. Dit verslag is als bijlage in het bestemmingsplan gevoegd.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

BIJLAGE

Bijlage 1:

**Nota inspraak en wettelijk vooroverleg
voorontwerp-bestemmingsplan Wijdschild e.o.**

**NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'WIJDSCHILD E.O.'**

1. INLEIDING

In de bestaande woongebieden Wijdschild, Wijdschildlaan e.o., Lingsesdijk, Linge III en het bedrijfsperceel Lingsesdijk 45/45a gelden nu verschillende, verouderde, bestemmingsplannen. Wij hebben ervoor gekozen om deze plannen te actualiseren en samen te voegen tot één nieuw bestemmingsplan. Op 15 september 2005 hebben wij dan ook het voorontwerpbestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' en het bijbehorende beeldkwaliteitplan vastgesteld. Het gaat hier om een beheerplan, inhoudende het behouden van huidige functies en structuur. In het plan zijn echter wel mogelijkheden opgenomen voor incidentele en kleinschalige wijzigingen c.q. ontwikkelingen. Hierbij moet worden gedacht aan het inpassen van huisgebonden bedrijvigheid of een beperkte aan- en verbouw van bestaande gebouwen. Het plan biedt ook de mogelijkheid tot het uitbreiden van drive-in woningen met een dakopbouw. De kwantificeerbare voorwaarden hiervoor (hoogte, afmeting en situering) zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De kwalitatieve, met welstand gerelateerde randvoorwaarden, zijn opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is na terinzagelegging niet verder in procedure gebracht in verband met een veranderende prioriteitstelling. In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen hebben wij besloten het bestemmingsplan in 2012 verder in procedure te brengen.

2. PROCEDURE INSPRAAK EN VOOROVERLEG

2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Wijdschild e.o.” en het bijbehorende beeldskwaliteitsplan hebben met ingang van 5 oktober 2005 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het huis-aan-huisblad ‘De Stad Gorinchem’ en ‘De Staatscourant’. Gedurende bovenstaande termijn zijn vier inspraakreacties ontvangen. De beantwoording van alle binnengekomen inspraakreacties is verwerkt in hoofdstuk 3. Het geheel geeft een uitvoerig beeld van de reacties op het plan en de wijze waarop hiermee in deze fase van de planvorming is omgegaan.

2.2 Overleg ex artikel 10 BRO oud (art. 3.1.1. Bro)

Het bestemmingsplan en beeldskwaliteitsplan zijn op 23 september 2005 toegezonden aan verschillende instanties, die volgens art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) bij de planvorming moeten worden betrokken. In hoofdstuk 4 zijn de reacties van deze instanties (vijf reacties) in samenvattende vorm opgenomen en voorzien van een reactie onzerzijds.

2.3 Klankbordgroep Gorinchem-Oost

Het bestemmingsplan en beeldskwaliteitsplan zijn op dinsdag 8 november 2005 aan de leden van de Klankbordgroep Gorinchem-Oost ter meningsvorming voorgelegd. Door middel van een powerpoint-presentatie is tijdens de vergadering het e.e.a. nader toegelicht. Behoudens het stellen van een aantal vragen, hebben de leden positief ingestemd met de voorliggende plannen.

2.4 Vervolprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de hand van de nota van inspraak en vooroverleg aangepast tot het ontwerpplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Ons college legt het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met de bedoeling om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen (inclusief de vaststelling van het beeldskwaliteitsplan).

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan als vastgesteld gepubliceerd. Na bekendmaking van de vaststelling van dit plan gaat er een beroepstermijn lopen van 6 weken. Degene die een zienswijze heeft ingediend of kan

aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, kan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afloop van de periode waarin beroep kan worden ingesteld, treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij het inwerkingtreten van het plan wordt voorkomen door een voorlopige voorziening aan te vragen tijdens de periode waarin het vastgestelde plan ter inzage ligt. Na behandeling van deze voorlopige voorziening kan de schorsing worden opgeheven en treedt het plan alsnog in werking. Na behandeling van de ingestelde beroepen wordt het plan onherroepelijk en spreken we over een vigerend plan.

3. BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

In de onderstaande tekst worden de inspraakreacties samengevat weergegeven en *cursief* van een beantwoording voorzien. In bijlage 2 is een tabel opgenomen met een overzicht van alle ingekomen inspraakreacties.

3.1 mevrouw C.A. Sommer-Bijl, Kleine Wiel 12 te Gorinchem

1. Het perceel Lingsesdijk 45 e/o valt niet onder de genoemde bestemmingsplannen die worden samengevoegd tot het nieuwe bestemmingsplan Wijdschild.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Vuren 1977', waarvan het perceel Lingsesdijk 45 e.o. onderdeel uitmaakt, is inderdaad per abuis niet opgenomen onder het kopje 4.2 'Vigerende juridische regeling' (blz. 27). Het bestemmingsplan zal alsnog hierop worden aangepast.

2. Indiener merkt op dat het gebied Lingsesdijk 45 e.o. is onder te verdelen in drie verschillende kadastrale percelen:
 - *Het perceel kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie F nummer 3580 (Lingsesdijk 45)*
Indiener is van mening dat dit perceel moet worden bestemd als 'woondoeleinden', omdat het vanwege de leeftijd van de eigenaresse niet aannemelijk is dat zij een aannemersbedrijf runt.
 - *Het perceel kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie F nummer 3581 (Lingsesdijk 45b)*
Indiener vermoedt dat op dit perceel het aannemersbedrijf is gevestigd. Volgens indiener blijkt uit informatie, dat naast aannemersactiviteiten ook andere bedrijfsactiviteiten worden verricht. Verder wordt erop gewezen dat er opslag van allerlei bouwmaterialen en bebouwing aanwezig is, waarbij indiener zich afvraagt of hier sprake is van strijd met milieueisen. Deze staan niet op de verbeelding van het huidig geldende bestemmingsplan ingetekend (slechts een woonhuis en een loods). Volgens indiener is dan ook sprake van legalisatie van bouwwerken.
 - *Het perceel kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie F nummer 3327 (Lingsesdijk 45a)*
Indiener stelt dat de woning op dit perceel niet is opgenomen in het huidig geldende bestemmingsplan. Het betreft dus een illegaal bouwwerk. Verder is het volgens haar niet aannemelijk, dat dit perceel in gebruik is als aannemersbedrijf en vraagt dan ook dit terrein niet als zodanig te bestemmen.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' betreft een beheerplan en is dan ook gericht op het behoud van de huidige functies en structuur. Het gaat hierbij niet alleen om de feitelijke, maar ook om de juridisch-planologische situatie.

Om de feitelijke situatie goed in beeld te krijgen, is allereerst dossieronderzoek verricht. De gemeente Lingewaal - waarvan de oude gemeente Vuren onderdeel uitmaakt - heeft aangegeven, dat de huidige bebouwing op het perceel Lingsesdijk 45 e.o. vanaf ongeveer 1950 is ontstaan door plaatsing van een noodwoning en woon- en/of salonwagens. De formele documenten zijn echter niet meer beschikbaar. In het dossier bij de gemeente is slechts één document beschikbaar, betrekking hebbende op het verbouwen van de woning aan de Lingsesdijk 45b. Het aanwezige aannemersbedrijf (inclusief woningen en bedrijfsgebouwen) is derhalve al jarenlang op het perceel gevestigd (ook voor realisatie van het bouwproject Laag Dalem Zuid). De kopers van de bouwkavels aan de Componistenstraat (waaronder indiener) waren dan ook bij aankoop van de kavels op de hoogte van de bedrijfsvestiging op de percelen.

Het perceel Lingsesdijk 45 e.o. is nu opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Vuren 1977' en kent de bestemming 'Overige niet-agrarische bedrijven, klasse IV (aannemersbedrijf)'. Uitgangspunt is dat het aannemersbedrijf in het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' dezelfde mogelijkheden zal krijgen als in het vigerende plan. De huidige planologische regeling wordt dan ook in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen, uiteraard met aanpassing van de voorschriften en verbeelding conform de huidige systematiek en de bestaande bebouwingssituatie.

3. Indiener wijst erop dat de huidig geldende maximale bebouwingsoppervlakte van 20% op basis van het nieuwe bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' wordt uitgebreid naar 30%. Indiener verzoekt dan ook om het percentage bebouwd oppervlak per kadastraal perceel vast te stellen.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

Aangezien het nieuwe bestemmingsplan uitgaat van de bestaande (juridisch-planologische) situatie, zal het maximaal te bebouwen oppervlak worden aangepast op de geldende planologische regeling "Buitengebied Vuren 1977". Het maximale bebouwingspercentage voor het perceel wordt op de verbeelding gewijzigd naar 20%. Hierdoor wordt de bestaande flexibiliteit behouden. Voor de verdere argumentatie wordt verwezen naar het vermelde onder punt 2.

4. Indiener heeft bezwaar tegen het niet aangeven van een bouwvlak op het perceel Lingsesdijk 45 e.o.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.*

Zoals hiervoor al is aangegeven, is de huidige juridisch-planologische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Vuren 1977" het uitgangspunt. Om de nu al geldende flexibiliteit te behouden, wordt dan ook geen bouwvlak voor het perceel opgenomen. Zoals onder punt 3 al is aangegeven wordt om het te bebouwen oppervlak te beperken een bebouwingspercentage opgenomen.

5. Indiener heeft bezwaar tegen de overgangsbepalingen zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.*

In het besluit ruimtelijke ordening is een standaardbepaling overgangsrecht bouwwerken en overgangsrecht gebruik als algemeen geldende regeling opgenomen. Deze standaardbepalingen worden in het bestemmingsplan overgenomen.

6. Indiener verzoekt om de bedrijfsbestemming van perceel Lingsesdijk 45 e/o terug te brengen naar het perceelsnummer F 3581, vanwege strijdigheid met de woonbestemming van de bouwkavels aan de Componistenstraat.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.*

Het bedrijf aan de Lingsesdijk 45 e/o heeft bestaande rechten vanuit het vigerende bestemmingsplan. Deze rechten zijn overgenomen in het bestemmingsplan en worden niet aangetast. De milieusituatie ten opzichte van de ontwikkelingen in de wijk Laag Dalem Zuid is afgewogen in het kader van het bestemmingsplan voor die wijk.

3.2 de heer J.R. van Manen van Jongeneel c.s. Advocaten, Dr. Langeveldplein 20 te Sliedrecht

1. Indien verzoek om de zich in de wijk bevindende grasvelden de bestemming 'Groenvoorzieningen -G-' te geven (i.p.v. de bestemming 'Verkeer en Verblijf -VV-') en daarmee aan te sluiten op het vigerende bestemmingsplan.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.*

De wijk Wijdschild moet worden getypeerd als een groene woonwijk. Daarom zijn de groenvoorzieningen in deze wijk op basis van het geldende planologisch regime (bestemmingsplan in onderdelen 'Wijdschild') voorzien van de specifieke bestemming 'openbaar groen, plantsoen of berm'. In de inspraakreactie wordt terecht gesteld, dat de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden (in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied") door de ruime

gebruiksmogelijkheden hieraan afbreuk kan doen. Aangezien het nieuwe plan een beheerplan betreft, inhoudende het vastleggen van de bestaande situatie en waar mogelijk het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit, worden alle bestaande groenpercelen alsnog voorzien van de bestemming "Groen". Dit geldt overigens alleen voor de wijk Wijdschild. In het overige gedeelte van het plangebied worden geen wijzigingen doorvoeren.

3.3 de heer P.C. Verschoor, Wijdschildlaan 10 te Gorinchem

1. Op de verbeelding behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' is de hoogte van het hoofdgebouw van Merewade College (lange smalle deel, oost-west gericht) lager (en dus foutief) aangegeven dan deze in werkelijkheid is.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.*

De goot- en bouwhoogte worden op de verbeelding aan de feitelijke situatie aangepast.

2. Het bijgebouw aan de oostzijde van het Merewade College staat nog weergegeven op de plankaart. Het gebouw is gesloopt conform afspraken met het schoolbestuur.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.*

De meest actuele kadastrale kaart wordt als ondergrond voor de verbeelding gebruikt. Op de verbeelding is aan het bedoelde bijgebouw geen bouwvlak meer toegekend. Wel is het bouwvlak aan de oostzijde vergroot.

3. Op pagina 13 van de plantoelichting is onder het kopje 'maatschappelijke doeleinden' aangegeven, dat de bestemming van de noodgebouwen naast het Merewade College worden gewijzigd in een buurthuis. Volgens de heer Verschoor is dit een 'oude tekst'.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.*

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

4. De naam buitenschoolse opvang Klokhuis 3 in 1 (pagina 40 van de plantoelichting) is achterhaald. De gebouwen worden gebruikt als school (Merewade College). De naam staat ook op pagina 39 vernoemd en kan daar dus ook verwijderd worden.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.*

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

5. Graag bevestiging dat de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ter plaatse van het Merewade College inhoudt dat hier alleen een school gevestigd kan worden. Mochten er ook andere functies binnen deze bestemming mogelijk zijn zoals een buurthuis, verslavingsopvang etc. dan maakt hij hier bezwaar tegen. Naar zijn mening wordt door deze onduidelijkheid onvoldoende rechtsbescherming geboden.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

Wij willen flexibel omgaan met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' (in het ontwerpbestemmingsplan veranderd in de bestemming "Maatschappelijk"). Flexibel zijn betekent het toestaan van meerdere maatschappelijke functies, waaronder een school en andere educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang

3.4 mevrouw ir. L. Blankert van architectenbureau Ir. Lucine Blankert, Lingsesdijk 70 te Gorinchem

1. De maximale bouwhoogte van de Jenaplanschool aan de Traverse wordt gewijzigd naar een goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 4,5 meter. Het huidige bestemmingsplan laat een dakopbouw toe. De school wil hiervan in de toekomst gebruik maken. Gezien de hoogte van de omringende bebouwing zou een hogere bebouwing op die plaats mogelijk moeten zijn.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

Het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' betreft een beheerplan en gaat dus uit van de bestaande juridisch-planologische situatie. In het geldende bestemmingsplan 'Wijdschild' is voor het betreffende perceel - voorzien van de bestemming 'Bijzondere Doeleinden, klasse B' - een maximale goothoogte van 10 meter opgenomen (zonder een voorgeschreven nokhoogte). Deze geldt overigens alleen voor de hoofdgebouwen. Het voorontwerpbestemmingsplan houdt dus inderdaad een beperking in. Vanwege de eenduidige systematiek van het bestemmingsplan om voor alle hoofdgebouwen binnen het plangebied een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen is besloten om voor de Jenaplanschool aan de Traverse een maximale goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 10 en 10 meter op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

2. De huidige hoogten van het pand Lingsesdijk 70 (4,2 meter en 8 meter) worden op de verbeelding gewijzigd in een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 6 meter. Naar mening van de indiener zijn er geen moverende redenen om die te wijzigingen of te beperken.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

In het geldende bestemmingsplan 'Lingsesdijk' is voor dit perceel alleen een maximale hoogte van 4 meter opgenomen, gemeten van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan de kruin van de weg vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is. Uit de inspraakreactie blijkt dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen goothoogte van 4,5 meter toereikend is, maar de voorgeschreven nokhoogte te beperkt is. In de reactie staat terecht

aangegeven, dat het voorgaande op meerdere locaties aan de Lingsesdijk zich voordoet. Voor het pand aan de Lingsesdijk 70 is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 4 en 8 meter. Ook van de omliggende panden is de maximale goot- en bouwhoogte aangepast.

3. De nokhoogte van de woning aan de Lingsesdijk 28 en omliggende panden is hoger dan de maximale nokhoogte van 5 meter zoals deze nu op de verbeelding zijn aangegeven. Als deze maat gehandhaafd blijft wordt het aanpassen van de woning(en) aan de wensen van deze tijd bemoeilijkt.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

Voor het pand aan de Lingsesdijk 28 is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 4 en 8 meter. Ook van de omliggende panden is de maximale goot- en bouwhoogte aangepast.

4. Indiener zou graag zien dat de garages op de begane grond van de drive-in-woningen verder ontwikkeld kunnen worden tot kleine praktijkruimtes en dienstverlening. Door er de bestemming 'Wonen' op te leggen wordt dit niet gestimuleerd. Naar mening van de indiener worden de bestaande bedrijven genegeerd/gedoogd. Er wordt verzocht om de woonbestemming uit te breiden, wellicht participierend op de aanwezige bedrijfsruimtes, dan wel op hoek- en/of zichtlocaties.

Reactie: Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

De gemeente wil de mogelijkheid hebben om te sturen op bedrijvigheid. Door het rechtstreeks toestaan van bedrijvigheid binnen de bestemming "Wonen" kunnen ongewenste situaties ontstaan, zoals parkeerproblemen in de wijk Wijdschild indien een groot gedeelte van de garages van de drive-in-woningen voor andere functies worden gebruikt dan parkeren. Door het rechtstreeks toestaan van aan huis verbonden beroepen bij de bestemming "Wonen" wordt de nodige flexibiliteit gegeven voor het ontwikkelen van kleine praktijkruimtes en dienstverlening. Voor de dierenartsenpraktijk gevestigd aan de Ravelijn 33 en 33a is de aanduiding 'praktijkruimte' op de verbeelding opgenomen, nu deze praktijk niet binnen de regeling van een aan huis-verbonden-beroep past. Het voorgaande geldt overigens ook voor andere praktijkruimten zoals huisarts/pedagogiek en fysiotherapie. Daarnaast is in de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van aan huis verbonden bedrijven, waardoor het onder bepaalde voorwaarden wel is toegestaan om een aan huis verbonden bedrijf bij een woning op te richten.

5. Het beeldkwaliteitsplan heeft een zeer statische visie. De al gebouwde dakopbouwen verlevendigen de wijk. In het beeldkwaliteitplan wordt deze flexibiliteit niet meer geboden en is de oorspronkelijke architectuur van de panden het uitgangspunt. De

diepte van de dakopbouw van maximaal 6 meter is niet praktisch en niet gewenst. Een opbouw over de gehele diepte is haalbaar. Er wordt dan ook voorgesteld, om binnen een omschreven zonering een opbouw toe te staan.

Reactie: *Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.*

Zoals in het beeldkwaliteitsplan is geformuleerd, wordt het gebied rondom de drive-in- woningen gekarakteriseerd als een buurt met een grotendeels vast 'gestempeld' patroon. Deze steeds terugkomende patronen stralen een zekere rust en kwaliteit uit. Ook wordt het stedenbouwkundige patroon door de architectuur van de woningen versterkt. De wijzigingen die de afgelopen 20 jaar aan de woningen hebben plaatsgevonden hebben tot gevolg gehad dat het complete beeld in meerdere gevallen is aangetast. Het toevoegen van een dakopbouw kan dit stedenbouwkundige patroon en beeld verder verstoren.

In het beeldkwaliteitsplan is gezocht naar een vorm voor de dakopbouw die past bij de karakteristiek van de drive-in woningen. Uitgangspunt is dat er één model dakopbouw op elke massa kan worden gebouwd.

In het bestemmingsplan wordt duidelijk omschreven wanneer er sprake is van een dakopbouw of een vergroting van de hoofdmassa door middel van het toevoegen van een complete bouwlaag. De bouw van dakopbouwen bij drive-in woningen is uitsluitend toegestaan middels een afwijkingsbevoegdheid. Vergroting van de hoofdmassa door het toevoegen van een complete bouwlaag is in het bestemmingsplan niet toegestaan. De in de inspraakreactie voorgestelde dieptemaat is dusdanig groot dat niet meer gesproken kan worden over een dakopbouw, maar over een vergroting van de hoofdbouwmassa.

4. RESULTATEN VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is aan de overlegpartners verzocht om een reactie op het voorliggende plan. Het plan is op 3 november 2005 toegezonden aan de volgende instanties:

01.	•	Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit
02.	•	VROM-inspectie, Regio Zuid-West
03.	Ø	Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio West
04.	•	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, coordinator Regio West
05.	•	Waterschap Rivierenland
06.	Ø	N.V. Nederlandse Gasunie
07.	•	Eneco Energie
08.	•	Kamer van Koophandel Rivierenland
09.	Ø	Rijkswaterstaat
10.	Ø	Hydron
11.	•	Natuur- en Recreatieschap voor het gebied van de Linge
12.	•	Zuid-Hollandse Milieufederatie
13.	Ø	Gemeente Giessenlanden
14.	•	Gemeente Hardinxveld-Giessendam
15.	Ø	Gemeente Lingewaal
16.	•	Gemeente Werkendam
17.	•	Gemeente Woudrichem
18.	•	Gemeente Leerdam
19.	•	NS Vastgoed
20.	•	Vereniging Dorp, Stad & Land
21.	Ø	NV Nederlandse Spoorwegen, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling
22.	•	Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie West
23.	Ø	Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West
24.	Ø	Ministerie van defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West
25.	•	Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland

- Ø De instanties waarbij deze aanduiding is geplaatst, hebben te kennen gegeven ten aanzien van het voorontwerpplan geen opmerkingen te hebben of hebben na het toesturen van een ontvangstbevestiging geen inhoudelijke reactie meer gegeven. Wij gaan in de laatstgenoemde gevallen er dan ook van uit, dat deze instanties geen opmerkingen hebben.
- De instanties met deze aanduiding hebben niet gereageerd en worden geacht geen opmerkingen te hebben.
- De op- of aanmerkingen van de overige instanties worden in deze nota samenvattend weergegeven en vervolgens voorzien van een beantwoording.

In de onderstaande tekst zijn de binnengekomen reacties in samenvattende vorm overgenomen en *cursief* van een beantwoording voorzien. In bijlage 2 is een overzichtstabel van alle ingekomen vooroverlegreacties opgenomen.

4.1 Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimtelijk Beheer, postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG

1. Het gebied ligt binnen het afleidingstravers voor overstromingswater dat ten behoeve van de bescherming van Dijkkring 15 wordt afgeleid naar de Merwede door middel van overlaten. Er dient voldaan te worden aan kernpunt 15 van het Streekplan Oost: “teneinde de toestroom van water naar de Dalemse overlaten in de primaire waterkering (rechter Waaldijk) te garanderen, moet het gebied langs de primaire waterkering ten noorden van de overlaten vrij blijven en dient de toestroom daar naartoe niet te worden geblokkeerd”. Uit het plan wordt niet duidelijk of er overleg is geweest met de waterbeheerder. In de waterparagraaf moet de huidige “watersituatie” worden beschreven en moet ingegaan worden op eventuele knelpunten.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Er wordt een waterparagraaf opgesteld waarin de bovenstaande zaken worden behandeld. De waterparagraaf zal als onderdeel van het bestemmingsplan aan het waterschap ter beoordeling worden voorgelegd, in het kader van de watertoets.

2. Een deel van het plangebied ligt binnen de molenbiotoop. In de toelichting dient hieraan aandacht te worden besteed en in de voorschriften dient een passende regeling te worden opgenomen.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Het uiterste noord-westelijke en zuid-westelijke deel van het plangebied vallen binnen de molenbiotoop van respectievelijk de windmolen “Nooit Volmaakt” en de windmolen “De Hoop”. Deze molens liggen ongeveer 300 meter buiten de grenzen van het plangebied. In de toelichting zal nader worden ingegaan op de molenbiotopen. Daarnaast worden op de verbeelding de beschermingszones van beide molen opgenomen en wordt in de planregels een regeling opgenomen ter bescherming van deze zones (vrijwaringszone – molenbiotoop).

4.2 Kamer van Koophandel Rivierenland, postbus 771, 4200 AT GORINCHEM

1. Aangegeven wordt dat er in het plangebied beduidend meer bedrijven aanwezig zijn dan tijdens de inventarisatie is geconstateerd. De K.v.K. geeft aan dat het in veel gevallen gaat om een correspondentieadres van een bedrijf. De bedrijfsactiviteiten vinden elders plaats. Voorgesteld wordt om de inventarisatie naast de bedrijven uit het handelsregister te leggen om een zo volledig mogelijk beeld te verkrijgen.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

De in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen lijst van

aanwezige aan-huis-verbonden beroepen (pagina 40) is gebaseerd op een feitelijke inventarisatie ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Nu in het ontwerpbestemmingsplan (zie ook de beantwoording onder 3) aan-huis-verbonden beroepen rechtstreeks worden toegestaan is het niet noodzakelijk om deze lijst op te nemen. Uitsluitend wordt in de toelichting nog ingegaan op de bedrijven die niet onder de algemene regeling van aan-huis-verbonden beroepen kunnen worden gebracht.

2. Opgemerkt wordt dat in de plantoelichting niet wordt ingegaan op de wijze waarop in de voorschriften toestemming wordt gegeven voor de uitoefening van vrije beroepen of van huisgebonden bedrijven vanuit de woning of bij de woning bijbehorende bijgebouwen. Gevraagd wordt naar een onderbouwing voor deze keuze.

Reactie: *Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.*

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt slechts beperkt ingegaan op deze regeling. De regeling zal in het ontwerpplan uitgebreider worden toegelicht, waarbij ook een onderbouwing voor deze keuze zal worden gegeven.

3. In artikel 4 lid 1 onder c van de planregels wordt verwezen naar bijlage 1 van de voorschriften. Dit is niet de juiste bijlage. Verwezen moet worden naar de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten'. De K.v.K. kan niet instemmen met de methoden om te verwijzen naar een specifieke lijst van bestaande activiteiten op de daarbij aangegeven locaties. Dit is te beperkt. In de vooroverlegreactie wordt een voorstel gedaan. Daarbij wordt ook een definitie gegeven voor een aan huis gebonden bedrijf. In de praktijk vinden al meer bedrijfsmatige activiteiten plaats dan in de lijst van bijlage 2 zijn opgenomen. De verwijzing naar de lijst maakt nieuwe vestiging van een aan huis gebonden beroep zelfs niet mogelijk. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Reactie: *Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.*

Het bestemmingsplan wordt in die zin aangepast, dat in de planregels geen verwijzing wordt gemaakt naar een specifieke bijlage met daarin opgenomen de binnen het plangebied opgenomen aan-huis-gebonden beroepen. In plaats daarvan zal een algemene regeling voor 'aan-huis-gebonden beroepen' en 'aan-huis-gebonden bedrijven' met een duidelijke begripsbepaling worden opgenomen. Aan-huis-gebonden beroepen zijn tot een bepaalde maximale oppervlakte rechtstreeks toegestaan en aan-huis-gebonden bedrijven zijn uitsluitend via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden toegestaan. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling is overgenomen uit het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Gorinchem.

4. Gevraagd wordt om in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor de vestiging van een bedrijf aan huis. In de vooroverlegreactie wordt een voorstel gedaan. Daarbij wordt ook een definitie gegeven voor een aan huis gebonden bedrijf.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Zoals hierboven al is aangegeven wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsregeling opgenomen om onder voorwaarden een aan-huis-gebonden bedrijf binnen de bestemming "Wonen" toe te staan. Bedrijven aan huis worden niet rechtstreeks toegestaan om onevenredige overlast voor de omgeving te voorkomen (bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren).

5. Buiten het plangebied van Wijdschild zijn ontwikkelingen gaande die directe gevolgen hebben voor het functioneren van het aannemersbedrijf Bos aan de Lingsesdijk 45/45a e/o te Gorinchem (is gelegen binnen het plangebied). In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op de ontwikkelingen in de wijk Laag Dalem Zuid. Gevraagd wordt in kaart te brengen welke gevolgen de toekomstige woningbouw heeft voor de milieusituatie van het bedrijf. Gevreesd wordt voor een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie voor het aannemersbedrijf. Er wordt een actieve rol van de gemeente verwacht.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt niet tegemoet gekomen.

Het bedrijf aan de Lingsesdijk 45 e/o heeft bestaande rechten vanuit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Vuren 1977". Deze rechten zijn overgenomen in het bestemmingsplan en worden niet aangetast. De milieusituatie ten opzichte van de ontwikkelingen in de wijk Laag Dalem Zuid is afgewogen in het kader van het bestemmingsplan voor die wijk.

4.3 Waterschap Rivierenland, postbus 599, 4000 AN TIEL.

1. In het bestemmingsplan ontbreekt een beschrijving (op hoofdlijnen) van watergerelateerde zaken evenals het beleidskader van de waterbeheerder.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Er wordt een waterparagraaf opgesteld waarin de bovenstaande zaken worden behandeld. De waterparagraaf zal als onderdeel van het bestemmingsplan aan het waterschap ter beoordeling worden voorgelegd, in het kader van de watertoets. Zie ook de reactie van de provincie Zuid-Holland.

2. Het relevante waterbeleid van de water(keringen)beheerder dient opgenomen te worden in het plan.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Het relevante waterbeleid zal opgenomen worden in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

3. De waterparagraaf is niet volledig. De beschrijving van de waterhuishouding in het plangebied dient uitgebreid te worden met een beschrijving van het watersysteem, de waterkering en het rioleringsysteem.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Er wordt een uitgebreidere waterparagraaf opgesteld waarin de bovenstaande zaken worden behandeld. De waterparagraaf zal als onderdeel van het bestemmingsplan aan het waterschap ter beoordeling worden voorgelegd, in het kader van de watertoets.

4. Niet alle watergangen hebben de bestemming 'Water -WA-' gekregen.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

In overleg met het waterschap is besloten om alle watergangen binnen het plangebied te bestemmen als "Water".

4.4 Zuid-Hollandse Milieufederatie, postbus 22344, 3003 DH ROTTERDAM

1. Er is geen overleg geweest met het waterschap, terwijl de uitvoering van de watertoets nadrukkelijk stelt dat het waterschap in de beginfase van het proces hierbij moet worden betrokken.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Er wordt een waterparagraaf opgesteld waarin de bovenstaande zaken worden behandeld. De waterparagraaf zal als onderdeel van het bestemmingsplan aan het waterschap ter beoordeling worden voorgelegd, in het kader van de watertoets. Zie ook de reacties van de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland.

2. Er is geen verwijzing naar of aansluiting op een (komend) gemeentelijk waterplan.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Het relevante waterbeleid zal worden opgenomen in de waterparagraaf.

3. Er is geen opgave van de gemeentelijke wateropgave.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

De gemeentelijke wateropgave wordt onderdeel van de op te stellen waterparagraaf.

4. Een opmerking wordt verwacht over de wenselijkheid van natuurvriendelijke oevers (pagina 45), gevolgd door het aangeven van concrete maatregelen en locatie-aanduiding.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt niet tegemoet gekomen.

Hoewel de gemeente Gorinchem streeft naar natuurvriendelijke oevers, is hiervoor geen specifiek beleid opgesteld. In het bestemmingsplan worden verder geen ontwikkelingen op dit gebied mogelijk gemaakt. Hierdoor zijn ook geen concrete maatregelen nodig.

5. Er dienen maatregelen te worden aangegeven op het terrein van afkoppeling hemelwater en beperking riooloverstorten.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Deze maatregelen worden onderdeel van de op te stellen waterparagraaf.

6. De voorziene aanpassing van dakopbouwen van de drive-in woningen biedt in combinatie met het gebruik van duurzame materialen wellicht kansen tot afkoppeling van regenwater. Dit aspect dient te worden betrokken bij de documentatie.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Dit aspect wordt onderdeel van de op te stellen waterparagraaf.

7. Ten aanzien van het aspect Luchtkwaliteit ontbreken de gegevens betreffende fijn stof. Verzocht wordt deze gegevens op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast antwoord op de vraag welke maatregelen getroffen worden om aan de grenswaarden te voldoen en de luchtkwaliteit te verbeteren.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Er is een luchtkwaliteittoets opgesteld waaruit volgt dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze toets wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4.5 VROM-inspectie, postbus 29036, 3001 GA ROTTERDAM

1. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan een actuele luchtkwaliteitsberekening op te nemen. Als blijkt dat uit die berekening de grenswaarde voor fijn stof wordt overschreden, wordt geadviseerd in de toelichting de mate van overschrijding op te nemen en aan te geven welke maatregelen de gemeente Gorinchem neemt om bij te dragen aan een verbetering van de Luchtkwaliteit.

Reactie: Aan de vooroverlegreactie wordt tegemoet gekomen.

Er is een luchtkwaliteittoets opgesteld waaruit volgt dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze toets wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

5. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Voordat het onderhavige bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd kan worden, wordt het als goed ervaren de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan nog een keer na te lopen en kritisch te bezien of er nog ongerechtigheden in het bestemmingsplan aanwezig zijn die aangepast moeten worden. Daarnaast kan het voorkomen dat gedurende de bestemmingsplanprocedure zich ontwikkelingen hebben voorgedaan, die het nodig maken om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

De volgende ambtshalve aanpassingen zijn in het bestemmingsplan doorgevoerd.

1. Op de verbeelding zijn vier dubbelbestemmingen ten behoeve van het waarborgen van de voorkomende archeologische waarden in het plangebied.
2. Op de verbeelding zijn verschillende aangebouwde bijgebouwen opgenomen in het bebouwingsvlakken (o.a. bijgebouwen en tussenbebouwing bij de drive-in woningen in Wijdschild, Lingsespad 6 en 8 en de woningen Lingsesdijk 10 tot en met 18). Dit is niet de bedoeling, omdat dit kan leiden tot ongewenste uitbreiding van de bestaande (hoofd)bebouwing (zoals de realisatie van extra verdiepingen op bijgebouwen e.d.). De volledige verbeelding is hierop gescreend en aangepast; e.e.a. is opgelost door middel van het opnemen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw - 1', 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw - 2' en 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw - 3' (dakopbouwen voldeden overigens aan het vigerende bestemmingsplan). Vanwege het vereiste van een eenduidige bestemmingsplansystematiek zijn ook de bouwvlakken in de wijk Linge III aangepast.

BIJLAGE 1: VERSLAG INSPRAAKAVOND D.D. 24 OKTOBER 2005

Verslag van de inspraakavond d.d. 24 oktober 2005 in het kader van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.'

Aanwezigen

namens de gemeente : de heer H. van Santen (wethouder), voorzitter;
de heer A. Rietveld;
de heer T. Sprong;
namens Bro te Vught : de heer ir. M. Oosting;
belangstellenden : zie de aangehechte presentielijst (bijlage 1a).

Opening

De heer Van Santen opent de inspraakavond en heet de aanwezigen van harte welkom. Hij stelt de heer Oosting van het bureau Bro te Vught en de heren Sprong en Rietveld van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling van de gemeente Gorinchem in de gelegenheid zichzelf voor te stellen. Zij maken hiervan gebruik. De heer Van Santen zegt dat nu in het plangebied verschillende oudere bestemmingsplannen gelden. Om deze versnippering en gedateerdheid op te heffen, is het voorontwerp-bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' opgesteld. Het gaat hier om een beheersplan, behoudens kleine ontwikkelingsmogelijkheden is de bestaande situatie dus uitgangspunt. De mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw op de drive-in woningen in Wijdschild en de regeling voor huisgebonden en vrije beroepen zijn in het plan belangrijke elementen. De kwalitatieve voorwaarden voor een dakopbouw zijn overigens opgenomen in het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. De kwantitatieve voorwaarden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Het doel van deze avond is, dat iedereen de gelegenheid krijgt mondeling te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. De agenda voor de avond ziet er als volgt uit:

- een inhoudelijke toelichting van de heer Oosting op het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan;
- een toelichting van de heer Rietveld op de bestemmingsplanprocedure;
- de mogelijkheid voor de aanwezigen tot het stellen van vragen c.q. het geven van een (inspraak)reactie.

Er wordt op gewezen dat het ook mogelijk is om vanavond dan wel later binnen de terinzage termijn mondeling en/of schriftelijk een reactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Voor alle duidelijkheid wordt nogmaals opgemerkt, dat het voorontwerp-bestemmingsplan van 5 oktober tot en met 16 november 2005 ter inzage ligt. Van deze avond wordt overigens een verslag op hoofdlijnen opgesteld.

Toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan

Aan de hand van een powerpoint-presentatie licht de heer Oosting het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan inhoudelijk toe.

Toelichting op de bestemmingsplanprocedure

Aan de hand van een powerpoint-presentatie licht de heer Rietveld de bestemmingsplanprocedure nader toe.

Mogelijkheid tot het stellen van vragen en/of het geven van een inspraakreactie (plenaire behandeling)

Mevrouw Van Aalsburg vraagt waarom de Componistenstraat niet in het bestemmingsplan is opgenomen. De heer Rietveld antwoordt dat deze straat onderdeel uitmaakt van het plangebied van het al onherroepelijke bestemmingsplan 'Laag Dalem Zuid'. De heer Verschoor vindt de definitie 'maatschappelijke doeleinden' te ruim omschreven. Dit gaat ten koste van de rechtsbescherming van omwonenden. Hij is voorstander van een exacte omschrijving (onderwijsgerelateerde voorzieningen). De heer Van Santen zegt dat bewust is gekozen voor een ruimere omschrijving. Hierdoor is het niet nodig om bij elke nieuwe functie c.q. functietoevoeging een vrijstellingsprocedure te voeren. Hij noemt de ontwikkelingen rondom 'de brede school' als voorbeeld (combinatie schoolactiviteiten en naschoolse kinderopvang). De heer Oosting bevestigt het voorgaande.

Mevrouw Sommer wijst op de aanwezigheid van de bedrijfslocatie Lingsedijk 45 en 45a. Deze ligt in de directe nabijheid van de door haar recent aangekochte bouwkael aan de Componistenstraat. Zij is van mening dat dit bedrijf niet voldoet aan de voorgeschreven milieucategorie. Zij geeft aan dat deze bedrijfsactiviteiten vallen onder categorie 3, in plaats van de toegestane milieucategorieën 1 en 2. Mevrouw Sommer vraagt hoelang dit bedrijf (aantoonbaar) al op de locatie Lingsedijk 45 en 45a is gevestigd. Ook veronderstelt zij, dat niet wordt voldaan aan de geldende milieuzonering (tussen het bedrijfsperceel en haar bouwperceel).

De heer Van Santen zegt dat het bedrijf daar al heel lang is gevestigd. Het betreft een perceel, dat in eigendom is van de familie Bos. Hij is ervan op de hoogte, dat de grondeigenaren ideeën hebben over eventuele bedrijfsverplaatsing en kleinschalige woningbouw. Zij hebben echter bij de gemeente nog geen concrete plannen hiervoor ingediend. Het gemeentebestuur is overigens geen tegenstander van een dergelijke transformatie, mits rekening wordt gehouden met de kwetsbaarheid van het gebied.

Een aanwezige vraagt waarom bij de dakopbouwen is gekozen voor een maximale diepte van zes meter. Hierdoor is realisatie van een opbouw over het gehele dak van de drive-in woning niet mogelijk. De heer Van Santen merkt op, dat in den lande veel interesse is voor dakopbouwen en dat hierbij sprake is van een veelheid aan ontwerpen. In veel gevallen hebben de opbouwen een negatieve invloed op het aanzicht van de (woon)wijk. De wens tot woninguitbreiding in Wijdschild (drive-in woningen) heeft overigens niet alleen betrekking op een dakopbouw, maar ook op andere ruimten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de garages. Dit heeft weer negatieve consequenties voor de parkeercapaciteit in de wijk. Het bestemmingsplan (incl. het beeldkwaliteitsplan) biedt ruimte voor bewoners, die niet willen verhuizen maar wel hun woning willen aanpassen aan hun woonwensen.

Hieraan wordt echter wel bepaalde voorwaarden gesteld, waarbij het behoud van kwaliteit uitgangspunt is. De heer Van Santen wijst hierbij op de eerdere discussie rondom de dakopbouw van Escarp 16. Deze is qua esthetisch gehalte niet slecht, maar is niet passend binnen de huidige structuur van de wijk Wijdschild. Hij merkt op, dat in het bestemmingsplan ook aandacht worden besteed aan de dakuitbreidingen op de garages van de woningen in Linge III.

De heer Oosting zegt dat op basis van het beeldkwaliteitsplan de dakopbouwen aan de voorzijde op één lijn moeten staan (één meter uit de voorgevel, aan de achterzijde ontstaat een wisselende lijn, met een maximum van zes meter). Hierdoor wordt qua volume enige flexibiliteit toegepast. Aan de voorzijde gelden dus strikte bepalingen, aan de achterzijde geldt flexibiliteit. De verwachting is, dat van de maximale mogelijkheden gebruik zal worden gemaakt.

Mevrouw Tuinenburg wijst op de geboden mogelijkheid tot verbreding van de balkons, in relatie tot het rommelige aanblik van de achterzijde van de drive-in woningen. Zij merkt hierbij op, dat de afscheidingen bij de dakopbouwen van steen moeten zijn. Deze voorwaarde geldt niet voor de pedanten. De heer Oosting erkent dat het bestemmingsplan balkonverbreding mogelijk maakt. Bij de afdeling Milieu/Bouw- en woningtoezicht moet worden nagegaan of de balkonafscheidings bouwvergunningplichtig zijn. Mevrouw Tuinenburg wijst op de illegale verkoop van bloemen en planten door de familie Loeff. Volgens de heer Van Santen gaat het hier om een historische uitwas, waartegen in de huidige vorm niet zal worden opgetreden.

De heer Van Santen stelt vast, dat er geen vragen of opmerkingen zijn. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de inspraakavond af.

Bijlagen:

1a: presentielijst inspraakavond d.d. 24 oktober 2005

Bijlage 1A: Presentielijst inspraakavond d.d. 24 oktober 2005;

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
1.	G.J. de Vaal	Poterne 31	4207 ER	Gorinchem
2.	H.I.T. Willems	Barriere 8	4207 EZ	Gorinchem
3.	C. Tuinenburg	Lunette 2	4207 EV	Gorinchem
4.	H. van Aalsburg	Talud 11	4207 EG	Gorinchem
5.	R. Hazenberg	Kazemat 10	4207 EN	Gorinchem
6.	C.A. Sommer	Kleine Wiel 12	4207 AM	Gorinchem
7.	I. Willems	Korte Slagenstraat 6	4205 BT	Gorinchem
8.	M. Uytterlinde	Barbette 6	4207 EX	Gorinchem
9.	J.P. Voeten	Papenmuts 12	4207 GB	Gorinchem
10.	P.P. Boxhoorn	Arsenaal 15	4207 CH	Gorinchem

BIJLAGE 2: OVERZICHT INSPRAAK- EN VOOROVERLEGREACTIES

Inspraakreacties				
Nr.	Indiener	Datum brief	Datum indiening	Schriftelijke inspraakreactie
1.	Mevrouw Sommer-Bijl, Kleine Wiel 12 te Gorinchem	14-11-05	16-11-05	X
2.	De heer J.R. van Manen van Jongeneel c.s. advocaten, postbus 174, 3360 AD SLIEDRECHT	14-11-05	16-11-05	X
3.	De heer P.C. Verschoor, Wijdschildlaan 10 te Gorinchem	15-11-05	16-11-05	X
4.	Mevrouw ir. L. Blankert, Lingsesdijk 70 te Gorinchem	11-11-05	15-11-05	X

Reacties vooroverleg ex artikel 10 Bro			
Nr.	Instantie	Datum brief	Datum indiening
1.	Provincie Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG	02-12-05	05-12-05
2.	Kamer van Koophandel Rivierenland, postbus 771, 4200 AT GORINCHEM	10-11-05	11-11-05
3.	Waterschap Rivierenland, postbus 599, 4000 AN TIEL	01-11-05	02-11-05
4.	Zuid-Hollandse Milieufederatie, postbus 22344, 3003 DH ROTTERDAM	17-11-05	18-11-05
5.	VROM-inspectie, postbus 29036, 3001 GA ROTTERDAM	18-10-05	19-10-05

Regels

