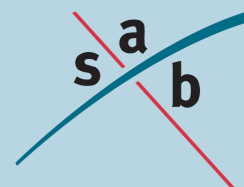


Bestemmingsplan

Kleine Haarsekade

Gemeente Gorinchem

Datum: 25 maart 2016
Projectnummer: 110697
ID: NL.IMRO.0512.BP2016160-3001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	Het plan	7
2.1	Historie Gorinchem en het omliggende landschap	7
2.2	Omgeving plangebied	8
2.3	Huidige situatie plangebied	9
2.4	Toekomstige situatie	10
3	Haalbaarheid van het plan	12
3.1	Beleid	12
3.2	Behoefte	18
3.3	Milieu	21
3.4	Water	27
3.5	Flora en fauna	31
3.6	Cultuurhistorie - Archeologie	33
3.7	Verkeer en parkeren	34
3.8	Duurzaamheid	34
3.9	Economische uitvoerbaarheid	35
4	Wijze van bestemmen	36
4.1	Algemeen	36
4.2	Dit bestemmingsplan	37
5	Procedure	40
5.1	Vooroverleg en inspraak	40
5.2	Zienswijzen	40

Separate bijlagen

1. Akoestisch onderzoek
2. QRA-spoor en QRA-weg
3. Verantwoording groepsrisico externe veiligheid Gorinchem-Noord
4. Quick scan flora en fauna Kleine Haarsekade
5. Flora- en faunaonderzoek Kleine Haarsekade
6. Archeologisch onderzoek Kleine Haarsekade
7. Verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Eind 2012 is door de gemeenteraad van Gorinchem voor een nieuw te ontwikkelen woon-werkgebied aan de Kleine Haarsekade een bestemmingsplan vastgesteld, dat voorzag in de realisatie van 10 vrije sector kavels. Nadien is het bouwplan onder druk van marktomstandigheden en vanwege de wens tot optimalisatie gewijzigd.

Het actuele woningbouwprogramma betreft thans in totaal 15 woningen, waarbij aansluiting is gezocht bij de actuele vraag naar goedkopere eengezinswoningen. De gemeente Gorinchem is voornemens medewerking aan het plan te verlenen. Om in de toekomst enige flexibiliteit te houden, teneinde op elk moment tegemoet te kunnen komen aan de actuele marktvraag, is het maximale aantal woningen in dit bestemmingsplan op 17 gesteld.

De nu voorziene ontwikkeling is gedeeltelijk in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van de woningen alsnog mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

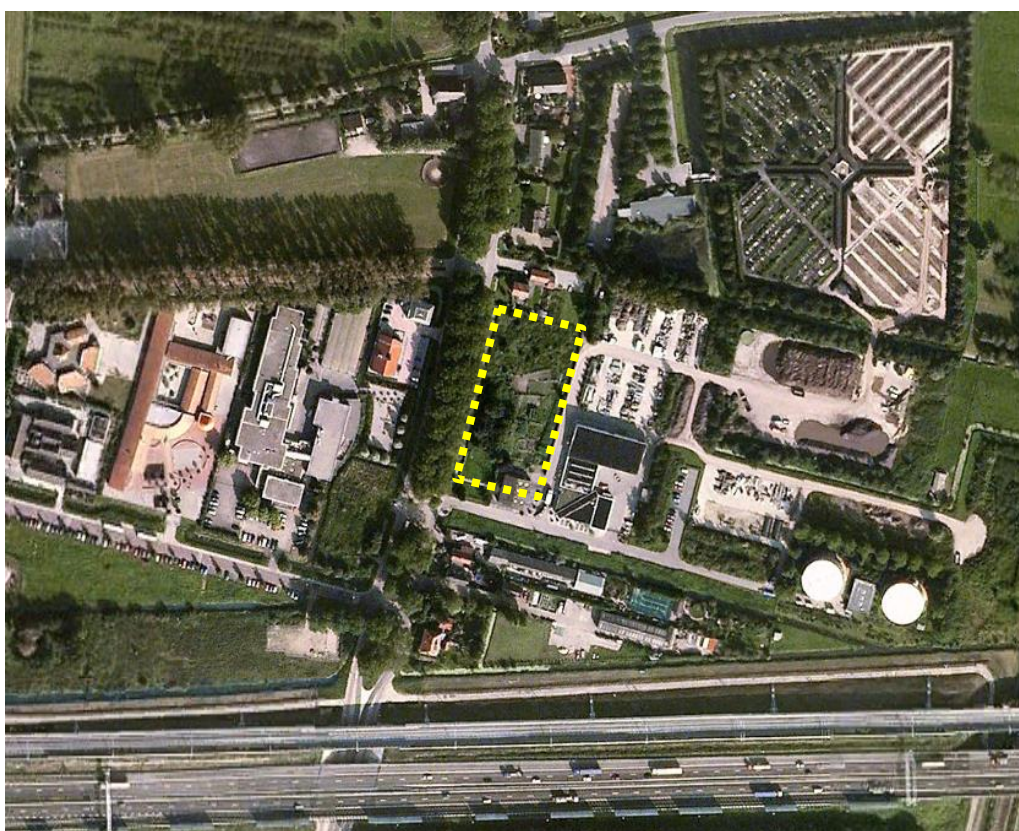
Het plangebied Kleine Haarsekade ligt in het stadsrandgebied van Gorinchem, tussen het agrarische landschap en de Betuwelijn in. Direct ten noorden van het plangebied ligt een woning. In het oosten grenst het terrein van de gemeentewerf aan het plangebied. De toegang van de gemeentewerf vormt de zuidgrens van het plangebied. In het westen van het plangebied wordt de grens gevormd door een watergang, met aan de overzijde de Kleine Haarsekade. Verder westelijk is het Lyceum Oudhoven gevestigd. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een omheind en verruigd terrein.

Op de volgende luchtfoto's is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de verbeelding weergegeven.



Globale ligging van het plangebied

Bron: Google Earth, 2012



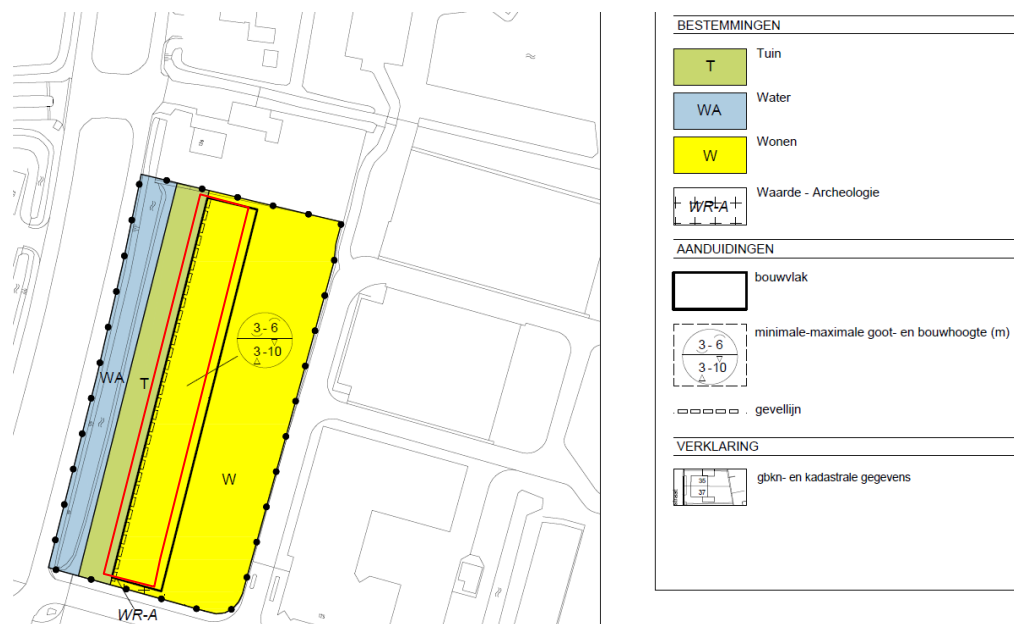
Globale begrenzing van het plangebied

Bron: Google Earth, 2012

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het onherroepelijke bestemmingsplan “Kleine Haarsekade”. Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad dit bestemmingsplan vastgesteld.

Voor het plangebied gelden de bestemmingen ‘Tuin’, ‘Water’, ‘Wonen’ en ‘Waarde - Archeologie’. Navolgend afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende plan.



Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan. Het plangebied is begrensd door de zwarte bolletjeslijn.

Tuin

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en parkeren met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Water

De voor ‘Water’ bestemde gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, paden, wegen, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

Wonen

Gronden die bestemd zijn als ‘Wonen’ zijn bestemd voor maximaal 10 woningen, al dan niet in combinatie met diverse vormen van aan huis verbonden beroepen. Uitsluitend vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. De minimale en maximale goothoogte bedraagt respectievelijk 3 meter en 6 meter. De minimale en maximale bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 meter en 10 meter.

Conclusie

De realisatie van maximaal 17 woningen, waarbij werken aan huis mogelijk is, past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat de beoogde woningen niet binnen het bouwvlak passen en sprake is van een groter aantal woningen. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het (relevante) beleid van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Het vijfde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de planprocedure, dat wil zeggen de resultaten van inspraak en overleg.

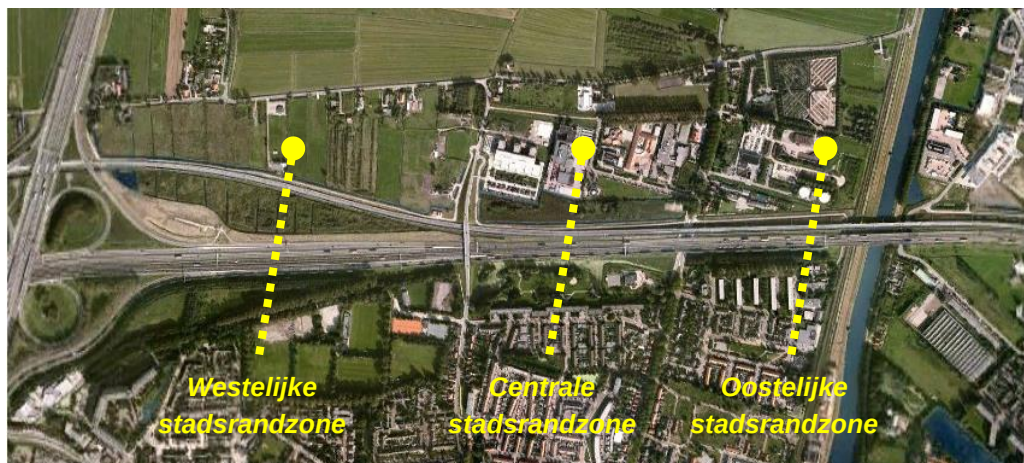
2.2 Omgeving plangebied

De Haarweg, ten noorden van het plangebied, vormt momenteel de rand naar het agrarische landschap. Tussen de Haarweg en de Betuwelijn/A15 ligt een gebied dat nu als stadsrandzone getypeerd kan worden. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in deze stadsrandzone.

In het westelijke gedeelte van deze zone, tussen de Mollenburgseweg en de A27, komen agrarische functies voor en wordt het gebied benut door onder andere twee kynologenclubs en enkele hobbyboeren. Voorts liggen hier enkele niet meer in exploitatie zijnde oude boomgaarden.

In het middengedeelte, tussen de Mollenburgseweg en de Kleine Haarsekade, ligt een scholencomplex en enkele woningen, alsmede een dierenasiel en een hippische vereniging.

In het oostelijk deel tussen de Kleine Haarsekade en het Merwedekanaal bevinden zich de begraafplaats De Haarhof, het onderkomen van de gemeentelijke onderhoudsdienst en groenvoorziening, een drietal bedrijven en enkele woningen.



Huidige situatie stadsrandzone tussen de Haarweg en de Betuwelijn/A15

Bron: Google Earth, 2012

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.050 m². In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een omheind en verruigd terrein, waarin bomen en gebouwen ontbreken. Een watergang maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Aan de overzijde van de watergang ligt de Kleine Haarsekade. Langs deze weg is laanbeplanting aanwezig. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied (rood omkaderd)



Foto's van de situatie van het plangebied in februari 2012

2.4 Toekomstige situatie

2.4.1 Randvoorwaarden

Algemeen

Het gemeentebestuur van Gorinchem heeft enkele randvoorwaarden gesteld ten aanzien van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie. Eén van de randvoorwaarden is dat de omvang van het bouwvlak gelijk moet blijven. Verschuiving van het bouwvlak is wel mogelijk. Bij de woningen is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan.

Hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden, waarbij de voorgevel van de woning in de voorgevelrooilijn of tot maximaal 2 meter daarachter moet worden gebouwd. Alle vormen van grondgebonden woningen zijn toegestaan. De goothoogte van elk hoofdgebouw mag minimaal 3 meter en maximaal 6 meter bedragen. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag minimaal 6 meter en maximaal 10 meter bedragen.

Bijgebouwen

Vrijstaande bijgebouwen mogen een goothoogte hebben van maximaal 3 meter. Aanbouwen mogen ook een goothoogte hebben van 3 meter, dan wel de goothoogte van het hoofdgebouw + 0,25 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak.

Verkeer en parkeren

Ten noorden van de woningen is een verblijfsgebied met wegen, paden en parkeer- en groenvoorzieningen voorzien. Dit gebied wordt ontsloten via één brug die zal aansluiten op de Kleine Haarsekade. In het verblijfsgebied worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij de woningen worden op eigen terrein per woning twee parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.4.2 Inrichtingsschets

Op basis van de randvoorwaarden is een inrichtingsschets ontwikkeld. De inrichtingsschets voldoet, in combinatie met de regels uit het bestemmingsplan ten aanzien van bijvoorbeeld de bouwhoogte, aan de gestelde randvoorwaarden. De inrichtingsschets heeft als basis voor dit bestemmingsplan gediend. De navolgende afbeelding toont de inrichtingsschets.



Inrichtingsschets plangebied (bron: Brummelhuis, december 2015)

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

3.1.1.1 De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Daarmee is de SVIR de 'Kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en de 3^e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SIVR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijk domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

3.1.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen.

Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

3.1.1.4 Toetsing rijksbeleid

Het programma voor het woongebied aan de Kleine Haarsekade wordt met dit bestemmingsplan gewijzigd om in te kunnen spelen op de actuele kwalitatieve woningbehoefte (zie paragraaf 3.2 voor een nadere onderbouwing). Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.1.2 **Provinciaal en regionaal beleid**

3.1.2.1 Visie op Zuid-Holland

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

3.1.2.2 Provinciale Structuurvisie, Visie Ruimte en mobiliteit

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

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

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

3.1.2.3 Verordening ruimte 2014

De Visie ruimte en mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. De Verordening ruimte ziet toe op de ruimtelijke regelgeving. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de provincie haar planologisch- juridische instrumentarium (waaronder de Verordening ruimte) kan inzetten als sprake is van een provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen.

In de verordening is, net als in Besluit ruimtelijke ordening en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, ook de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid- Hollandse situatie.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied zoals bedoeld in de verordening. In de feitelijke situatie maakt het plangebied ook deel uit van stedelijk gebied, gezien de ligging in de stad en de direct omliggende functies en bebouwing. De voor het plan van belang zijnde regels worden hierna kort behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de vorm van woningbouw. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. In artikel 2.1.1 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

3.1.2.4 Uitvoeringsagenda

De Uitvoeringsagenda van de structuurvisie is in april 2010 in zijn geheel door Gedeputeerde Staten vastgesteld en in juli door Provinciale Staten voorzover het betreft de hoofdstukken 1 tot en met 5. In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is. Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de structuurvisie te realiseren.

3.1.2.5 Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland

Gorinchem is gelegen in een van de zestien topgebieden van de provincie Zuid-Holland, genaamd Alblasserwaard / Vijfheerenlanden, zoals is beschreven in de structuurvisie. De regioprofielen zijn opgesteld als een handreiking voor planvormers om cultuurhistorische waarden te respecteren en te benutten bij het ontwikkelen van ruimte in Zuid-Holland. Daarnaast zijn de regioprofielen opgesteld om (lokale) ruimtelijke plannen bij te sturen.

In de regioprofielen wordt sturing gegeven over de thema's archeologie, molens en molenbiotopen. De richtlijnen van deze thema's zijn ook verankerd in de Verordening Ruimte.

In het kader van onderhavig plan zijn geen van deze thema's bijzonder waardevol gebleken. Wel is ten noorden van het plangebied, ter plaatse van het historisch lint aan de Haarweg, een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische resten. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aspecten archeologie en cultuurhistorie, waartoe wordt verwezen naar paragraaf 3.6 van deze toelichting.

3.1.2.6 Regionale structuurvisie Alblasserwaard - Vijfheerenlanden (2004)

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

3.1.2.7 Regionale Woonvisie

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

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

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

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

3.1.2.8 Toetsing provinciaal en regionaal beleid

Het programma voor het woongebied aan de Kleine Haarsekade wordt met dit bestemmingsplan gewijzigd om in te kunnen spelen op de actuele kwalitatieve woningbehoefte (zie paragraaf 3.2 voor een nadere onderbouwing). De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en past binnen de woningbouwprogrammering van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

3.1.3 **Gemeentelijk beleid**

3.1.3.1 Structuurvisie 2015

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

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

Wat betreft wonen is geconstateerd dat de woningvoorraad van de stad als geheel zal moeten groeien, ondanks de beperkte groei van het inwonertal. Demografische ontwikkelingen als huishoudenverdunning (steeds meer alleenstaanden) en vergrijzing nopen tot uitbreiding. In dit kader wordt ook het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt ten behoeve van de slaagkansen voor starters en huishoudens die zijn aangewezen op de bereikbare woningvoorraad van belang geacht. Doorstroming kan worden bereikt door het toevoegen van middeldure en dure woningen aan de woningvoorraad. Een deel van de noodzakelijke uitbreiding van woningbouw kan in de bestaande wijken worden gerealiseerd op nieuwe locaties (transformatie van bedrijfslocaties naar moderne woongebieden). Het overige deel zal echter elders in de gemeente plaats moeten vinden, aangezien waarde wordt gehecht aan het niet verder dichtbouwen van de bepaalde bestaande woonwijken. Samen met de noodzakelijke compensatie van de verdunning leidt dit tot een zoekopgave van circa 2.000 woningen.

De ontwikkeling aan de Kleine Haarsekade is in lijn met het beleid, zoals dat is opgenomen in de structuurvisie 2015. Met de ontwikkeling wordt vanwege het woningtype positief ingespeeld op het stimuleren van de doorstroming op de woningmarkt.

3.1.3.2 Welstandsnota

De gemeente Gorinchem heeft op 23 november 2013 de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Vanuit een visie op de toekomst van een gebied en het bestaande beeld van het gebied is per gebied een beoordelingskader vastgesteld.

Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'basis'. Bij het basisniveau van welstand wordt de toets beperkt tot die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, het overwegende materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel in relatie tot zijn omgeving. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

3.1.3.3 Toetsing gemeentelijk beleid

Het programma voor het woongebied aan de Kleine Haarsekade wordt met dit bestemmingsplan gewijzigd om in te kunnen spelen op de actuele kwalitatieve woningbehoefte (zie paragraaf 3.2 voor een nadere onderbouwing). De ontwikkeling van de woonlocatie is reeds opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie en het woningbouwprogramma. De ontwikkeling geeft daarmee invulling aan de doelen van de structuurvisie en de woonvisie.

3.2 Behoefte

3.2.1 Algemeen

Het Rijk heeft de verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ordening neergelegd bij lagere overheden. Het locatiebeleid van het Rijk is daarmee komen te vervallen. Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Op grond hiervan dienen overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen (treden). Deze treden zijn in de navolgende afbeelding schematisch weergegeven. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging in relatie tot de betreffende ontwikkeling(en).

Voorafgaand aan de toets van de ladder moet worden vastgesteld of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Dit plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het plan ten opzichte van het voorheen voor het plangebied geldende bestemmingsplan "Kleine Haarsekade" slechts voorziet in een beperkte toename van de bouwmogelijkheden voor woningen in het plangebied. De omstandigheid dat het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan moet zijn onderbouwd. Voor de deze onderbouwing zijn de treden van de ladder gevolgd.



Afbeelding met schematisch overzicht van de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.2 Onderzoek

3.2.2.1 Trede 1: Is er een regionale behoefte?

In de eerste trede moet worden nagegaan of er een kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte is aan maximaal 17 woningen.

Kwantitatieve behoefte

In het geldende bestemmingsplan was voorzien in de bouw van 10 woningen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in maximaal 17 woningen. Het plan is door de gemeente ingebracht in de regionale werkgroep. Het plan is door de werkgroep als 'kwalitatief passend, geen concurrentie' beoordeeld.

Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve herprogrammering heeft de volgende wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke woonprogramma voor het plangebied:

- toename met 7 woningen, in totaal maximaal 17 woningen;
- minder woningen in de dure sector, meer woningen in de goedkope sector.

Positie Gorinchem binnen regionale woningmarkt

De 'Regionale Woonvisie Alblasserwaard - Vijfheerenlanden' (2013) is in het voorjaar van 2014 door alle gemeenteraden binnen de regio vastgesteld. In de Regionale Visie wordt uitgegaan van een groei van 3.500 huishoudens in de totale periode 2011-2020, uitgaande van herstel op de woningmarkt in dit decennium. Het is echter denkbaar dat de markt trager of sneller herstelt. De ambitie is om 4.500 woningen te realiseren, waarbij er geen netto uitstroom meer is in de regio. Bij een aantrekkende woningmarkt wordt verwacht dat de trek naar voorzieningendorpen en stedelijk gebied groter is, omdat er in een goed functionerende markt meer mogelijkheden zijn om door te stromen, en omdat regionaal de trek naar deze gebieden een woonwens is.

Het dynamisch centrum in de regio is Gorinchem. Gorinchem groeit als woonstad met veel voorzieningen het sterkst. De groepen opwaarts mobielen en de gemaksgesoriënteerden blijven de regio trouw en kiezen vaak voor Gorinchem vanwege de combinatie van stedelijkheid, werk, bereikbaarheid en voorzieningen. De woonmilieus die Gorinchem biedt, zijn elders in de regio nagenoeg afwezig. De navolgende afbeelding heeft hier meer inzicht in. De regionale analyse van leefstijlen laat zo de eigenheid van Gorinchem zien: een afwijkend beeld ten opzichte van andere regiogemeenten, maar conform het landelijk gemiddelde. Hiermee biedt de stad een breed palet leefstijlen een passend woonaanbod. Gorinchem wijkt in Mentality-samenstelling en in relevante doelgroepen voor de toekomst dan ook sterk af van de andere gemeenten in de regio. Waar in andere gemeenten de focus ligt op het zo goed mogelijk bedienen van de huidige bewoners en het aantrekken van nieuwkomers die geïnteresseerd zijn in landelijk wonen, ligt de focus voor Gorinchem op het aantrekken van meer stedelijk georiënteerde doelgroepen vanuit andere gemeenten *in de regio zelf*, naast uiteraard het behouden van de woonkwaliteit voor huidige bewoners. En waar in andere gemeenten een grote uitdaging bestaat voor het bouwen voor ouderen, zijn in Gorinchem ook starters een belangrijke doelgroep, voor elk van de 3 grootste Mentality-doelgroepen onder starters liggen er kansen.

In lijn met de Regionale Woonvisie is het type grondgebonden woning bewust vrijgelaten om tegemoet te kunnen komen aan de op de toekomstige marktvraag. De huidige invulling van de woningtypes bestaat uit 3 blokken met aaneengebouwde woningen (13 in totaal) en twee vrijstaande woningen. Bij de woningblokken is aan weerszijden sprake van een hoekwoning, wat de verscheidenheid in het goedkope aanbod vergroot. De twee vrijstaande woningen worden vanwege de verkaveling gerekend tot de middeldure woningen (goedkopere vrijstaande woningen).

Gorinchem heeft een regionale opgave voor het realiseren van een gevarieerd woonmilieu. Het plan draagt hieraan bij, omdat hoofdzakelijk wordt gebouwd in de goedkope en middeldure sector en daarmee ook voor starters en doorstromers. Het plan voorziet in een specifieke regionale en lokale behoefte, die aansluit bij zowel het vraagkarakter binnen de bestaande woonwijk (gemaksgeoriënteerden) als van omliggende wijken en plaatsen (Opwaarts mobielen) Naoorlogs t/m Vinex). Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn verder geen overige nationale belangen gemoeid. Het plan is in regionaal verband afgestemd.

3.2.2.2 Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Na het bepalen van de regionale behoefte, ziet de tweede stap erop toe, dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen eerst wordt gekeken of hiervoor binnen bestaand bebouwd gebied een plek kan worden gevonden.

Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied. De tweede trede kan hiermee ook positief worden beantwoord.

3.2.2.3 Trede 3: Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte
Met het bevestigend beantwoorden van de vraag in trede 2 is de motivering afgerond. Immers de keuze voor een locatie buiten het stedelijk gebied is niet aan de orde. Toetsing aan trede 3 is daarmee niet aan de orde.

3.2.3 Conclusie

Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Milieu

In het kader van het bestemmingsplan 'Gorinchem-Noord' (2011) en het bestemmingsplan "Kleine Haarsekade" (2012) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van de in die plannen voorziene woningen. Enkele onderzoeken zijn nog steeds bruikbaar en actueel voor voorliggend bestemmingsplan dat maximaal 17 woningen op dezelfde plek mogelijk maakt. Enkele onderzoeken zijn echter niet meer actueel vanwege de wijziging van het initiatief. Deze onderzoeken zijn geactualiseerd.

De uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.3.1 Bodem

Algemeen

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

Onderzoek

Voor de planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uit gevoerd.² Uit het onderzoek blijkt dat in de bodem licht verhoogde gehalten aan zware metalen zijn aangetroffen. In het grondwater is sprake van een licht verhoogd gehalte aan barium. Asbest is tijdens het onderzoek niet aangetroffen. Gezien de gemeten gehalten zijn de bodem en het grondwater geschikt voor de toekomstige woonfunctie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit initiatief.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle relevante geluidsbronnen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

Op het plangebied zijn zowel wegverkeerslawaaï als spoorwegverkeerslawaaï van toepassing.

Onderzoek

Voor de woningen is in de procedure voor het geldend bestemmingsplan in 2012 een ontheffing voor hogere waarden verleend. Het voorliggende bouwplan voorziet in woningen die dichterbij de Kleine Haarsekade kunnen worden gebouwd. De afstand tot de A15 blijft gelijk.

Het akoestisch onderzoek is ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan geactualiseerd³, waarbij is uitgegaan van de nieuwe locatie van de woningen en de meest actuele verkeersgegevens. In het onderzoek zijn de volgende geluidsbronnen onderzocht:

- Kleine Haarsekade en Grote Haarsekade (worden in het onderzoek gezien als één weg en wordt in deze paragraaf verder genoemd Haarsekade);
- Rijksweg A15;
- Haarweg;

² Verkennend bodemonderzoek, BK ingenieurs, 29 februari 2016, nummer 152686.

³ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Kleine Haarsekade, SAB, 22 februari 2016, nummer 110697.

- Hoefslag;
- Betuwelijn en de spoorlijn Gorinchem-Leerdam.

Conclusie

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat van de onderzochte geluidsbronnen alleen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege Rijksweg A15 en de Haarsekade. De hoogste geluidbelasting op de woningen bedraagt:

- 56 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, vanwege de Rijksweg A15;
- 55 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, vanwege de Haarsekade;

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB vanwege de Rijksweg A15 wordt hiermee overschreden ter plaatse van de tweede verdieping van de zuidgevel van de meest zuidelijke woning (zie overzichtstekening 2c, bijlage D uit het akoestisch onderzoek). Om alsnog de gewenste geluidbelasting te bereiken, is via de regels van dit bestemmingsplan de realisatie van een dove gevel ter plaatse van deze woning voorgeschreven.

De maximale ontheffingswaarde van 63 dB vanwege de Haarsekade wordt niet overschreden.

Vanwege de spoorlijn wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. De hoogste geluidbelasting op de woningen bedraagt 60 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt hiermee niet overschreden.

Vanwege de Haarweg wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De Wgh legt hiermee verder geen belemmeringen op voor de realisatie van het bouwplan ten aanzien van de Haarweg.

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek, raildempers, het realiseren van een afscherming tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde.

Op basis van de Wgh is het mogelijk hogere grenswaarden te verlenen. Dit moet dan passen in het gemeentelijke geluidbeleid, waarbij één van de eisen is dat tenminste één geluidluwe gevel of, indien dat niet mogelijk is, er een geluidluwe buitenruimte wordt gerealiseerd. Uit de berekeningen blijkt dat het plan niet kan voldoen aan de voorwaarde van een geluidluwe gevel. Het realiseren van een geluidluwe buitenruimte (tuin/balkon) is alleen mogelijk door het afscherming (bijvoorbeeld een tuinmuur). Om ter plaatse van de tuin of balkon de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde is een afscherming nodig van meer dan 3 meter. Het realiseren van zo'n afscherming is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Het plan kan daarmee ook niet voldoen aan de voorwaarde van een geluidluwe buitenruimte. Dit bestemmingsplan voorziet in een woningbouwplanontwikkeling die al ruim 14 jaar is gestart. Helaas heeft het nog nooit tot een feitelijke realisatie geleid. Uit het bijgevoegd akoestisch onderzoek blijkt dat er geen geluidluwe gevel of buitenruimte mogelijk is. De gemeente acht dit aanvaardbaar omdat een verhoging van de bestaande geluidschermen van de rijksweg en de Betuweroute uit stedenbouwkundig, financieel en technisch oogpunt niet haalbaar is. Daarnaast is een substantiële wijziging van de si-

tuering van de woningen op de kavels, waardoor er wellicht een geluidluwe gevel zou kunnen ontstaan, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

De volgende hogere waarden kunnen worden aangevraagd:

Omschrijving	Vast te stellen hogere waarden		
	Rijksweg A15	Haarsekade	Spoorlijn
17 woningen	53	55	60

Tabel. Aan te vragen hogere grenswaarde

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de geluidbelastingen vanwege de niet-zoneplichtige Hoefslag (30 km/h) inzichtelijk gemaakt. De hoogste berekende geluidbelasting bedraagt 38 dB, exclusief aftrek ex art. 110g Wgh.

Omdat deze weg een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplchtig en zijn de normen uit de Wgh hierop niet van toepassing. Voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening is er wel onderzoek uitgevoerd. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen beoordeeld aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en maximale ontheffingswaarde uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh).

Als gevolg van de Hoefslag bedraagt de geluidbelasting niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de 30 km/h-wegen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek is in dit bestemmingsplan een dover gevel voorgeschreven voor de tweede verdieping (zolder) van de meest zuidelijke woning. Voor de 17 woningen moet daarnaast een hogere waarde worden verleend. Het aspect geluid van wegverkeer vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Onderzoek

Bij de planvorming voor bedrijventerrein "Groote Haar" is bij de milieuzonering rekening gehouden met de woonfunctie in het plangebied. Voor dit bestemmingsplan is wederom gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk een belemmering zouden kunnen vormen voor de toekomstige woningen in het gebied. Andersom is gekeken naar een eventueel belemmerende werking van toekomstige woningen op de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. De conclusie luidt dat er geen spanningsveld is tussen woningen en bedrijvigheid.

Conclusie

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

3.3.4 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

Er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over rijkswegen A15 en A27 en over de spoorweg Betuweroute. Op grond van de Regeling Basisnet gelden sinds 1 juli 2015 voor de A15 en de Betuweroute vaste afstanden (veiligheidszones), waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn of mogen worden geprojecteerd.

Voor de A15 geldt een veiligheidszone van 32 meter uit het hart van de weg. Voor de Betuweroute is dit 30 meter uit het hart van het spoor.

Het plangebied ligt buiten de veiligheidszones van de A15 en de Betuweroute.

Evenmin zijn er andere risicobronnen met een plaatsgebonden risicocontour tot in het plangebied. Er wordt derhalve voldaan aan de grenswaarde van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Ten behoeve van het plan is onderzoek gedaan naar het groepsrisico⁴. Dit inclusief de in het bestemmingsplan "Gorinchem-Noord" opgenomen 18 woningen aan de Kleine Haarsekade. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Het hiertoe berekende groepsrisico ter hoogte van het plangebied is in de onderstaande tabel weergegeven.

Vervoersscenario vervoer GS	Groepsrisico als fractie van de oriëntatiewaarde*	
	Huidige populatie plangebied	
	Groepsrisico	Aantal slachtoffers
A15	0,869	1075
Betuweroute	0,360	476

* kilometer transportroute met het hoogste groepsrisico

⁴ QRA-spoor en QRA-weg huidige situatie HK, OZHZ, 5 februari 2016.

Het huidige groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 is ten opzichte van het berekende groepsrisico ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Gorinchem-Noord' aanzienlijk toegenomen. De oorzaak hiervan is een destijds te laag gehanteerde populatie voor het scholencomplex in Gorinchem Noord.

In het onderhavige plan worden 6 woningen meer gerealiseerd aan de Kleine Haarsekade dan het bestemmingsplan 'Gorinchem-Noord', hetgeen niet leidt tot een toename van het groepsrisico.

Gezien het gegeven dat het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 en de Betuweroute de oriëntatiewaarde niet overstijgt en er geen sprake is van een toename hierin als gevolg van het onderhavige plan kan de verantwoording van het groepsrisico beperkt blijven tot:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg of spoorweg; en
- b de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg of spoorweg een ramp voordoet.

Deze verantwoording heeft reeds plaatsgevonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Gorinchem-Noord'.⁵ De verantwoording is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

In voorliggend plan is het opnemen van nadere eisen derhalve niet noodzakelijk en kan gesteld worden dat voor het aspect externe veiligheid geen nadere toetsing en of verantwoording noodzakelijk is.

Conclusie

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

3.3.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof.

⁵ DHV (november 2010) Bestemmingsplan Gorinchem Noord Verantwoording groepsrisico.

Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het “Besluit gevoelige bestemmingen” extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Onderzoek

Met dit plan worden maximaal 17 nieuwe woningen gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. De realisatie van de woningen heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool⁶ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het plangebied voor (onder andere) de jaren 2015, 2020 en 2030.

Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in de drie zichtjaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat zowel vanuit de Wet Milieubeheer als in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

3.4 Water

3.4.1 Nationaal Waterplan

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

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water-

⁶ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

plan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

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

3.4.2 *Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015*

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit alles leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

- waarborgen waterveiligheid;
- realiseren mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

3.4.3 *Waterschap Rivierenland*

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

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

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

3.4.4 Waterplan Gorinchem 2006

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

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

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

Thema 3: Water en ruimte

De visie voor het thema 3 Water is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de water-

toets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouwplannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden.

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

3.4.5 Situatie plangebied

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Gorinchem in het peilgebied "Groote Haar". Het waterpeil in dit peilgebied wordt gehandhaafd op een vast waterpeil van -1,05 m NAP in de zomer en winter conform het peilbesluit voor de Alblasserwaard. Door twee stuwen watert het peilgebied Groote Haar watert af op het peilgebied Gorinchem en het afvoergemaal Groote Haar.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.050 m². De verharding in het plangebied bestaat uit een gebouw (inmiddels gesloopt) en straatverharding, samen een oppervlakte van circa 700 m². Er is 330 m² open water aanwezig (een zogenaamde B-watgang). Het overige oppervlak is onverhard.

Nieuwe situatie

Het bouwplan ligt niet in een beschermingszone van de waterkering. Door de bouw van maximaal 17 woningen en bijgebouwen neemt het verharde oppervlak toe ten opzichte van de huidige situatie. Naast de bebouwing wordt er ook nog andere verharding (o.a. bestrating en parkeerplekken) aangelegd. De totale verharding bedraagt met 2.454 m² iets minder dan het bouwplan uit 2012 (destijds circa 2.477 m²). Door de sloop van het gebouw en de verwijdering van de bestaande verharding verdwijnt er echter ook verharding. Het totale verharde oppervlak neemt hierdoor toe met 1.754 m². Op grond van de beleidsregels van het waterschap hoeft er voor de eerste 500 m² nieuwe verharding geen watercompensatie plaats te vinden, waardoor de compensatieplicht geldt voor 1.254 m². Het open water moet op peil gerealiseerd worden.

Voor kleine ontwikkelingen en inbreidingsplannen dient voor iedere hectare waarmee de verharding toeneemt, 2.180 m² extra open water te worden gerealiseerd (uitgaande van een maximale peilstijging van 0,20 m). Dit houdt een factor van 0,218 per vierkante meter verharding in. Voor het bouwplan dat voorziet in 1.254 m² te compenseren verharding moet daarom een oppervlak van 273 m² aan open water worden gerealiseerd.

De gemeente heeft met het waterschap en de ontwikkelaar overeenstemming bereikt over de watercompensatie. Het extra/nieuwe water (342 m²) wordt door de gemeente op een locatie ten noorden van het plangebied (binnen het peilgebied) aangelegd. Voor A-watgangen is aan beide zijden van de watgang een onderhoudszone van 4 m (gemeten vanuit de insteek) aangewezen die obstakelvrij moet blijven, behoudens wanneer onderhoud vanaf één zijde mogelijk is, in dat geval bedraagt de obstakelvrije zone 4 m aan de onderhoudskant en anderhalve meter aan de overige zijde. Er moet rekening worden gehouden met het feit dat de sloot verbreed wordt en dat er meer ruimte nodig is om de sloot goed te onderhouden. Door de verbreding van de sloot

wordt de totale breedte van de watergang circa 7 m. Bij een dergelijke breedte is eenzijdig onderhoud mogelijk. De afstand tussen de bruggen dient vanuit het onderhoud (en het materieel dat wordt gebruikt) minimaal 8 m te zijn. De A-watergang zal door de het Waterschap Rivierenland onderhouden worden, behoudens de wal van de watergang welke door de aangrenzende eigenaren zal worden onderhouden. De (graaf)werkzaamheden in of nabij de watergang zijn vergunningplichtig vanuit de Keur. Hiervoor zal dus een watervergunning moeten worden aangevraagd bij het Waterschap. Tevens zal een vergunning worden aangevraagd voor de aanleg van de autobridges.

Het beleid van waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken bij nieuwbouw niet aan te koppelen op de riolering maar af te voeren naar het oppervlaktewater. In de nabijheid van het perceel bevindt zich oppervlaktewater, dus hier kan invulling aan worden gegeven. Dit betekent dat het hemelwater vanaf het verharde oppervlak rechtstreeks wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het Waterschap geeft de voorkeur aan lozingspunten benedenstrooms van duikers te situeren, zodat opstuwing wordt beperkt. De lozingspunten zijn nog nader te bepalen, dit zal gebeuren in overleg met het Waterschap.

3.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij is onderscheid te maken in gebieds- en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden / beschermde soorten. In het bestemmingsplan 'Gorinchem-Noord' zijn diverse onderzoeken ten aanzien van flora en fauna uitgevoerd. Daarbij beslaan de onderzoeken verschillende delen van het gehele gebied Gorinchem-Noord. Ter actualisatie van de uitgevoerde onderzoeken heeft SAB in februari 2012 een quick scan flora en fauna uitgevoerd, specifiek voor het plangebied van dit bestemmingsplan⁷.

3.5.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

3.5.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust.

⁷ SAB (februari 2012) Briefrapport quick scan flora en fauna, Kleine Haarsekade te Gorinchem.

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat strikt beschermde vissen mogelijk een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. Wanneer de watergang niet wordt aangetast is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Wanneer de watergang door de realisatie van de plannen (gedeeltelijk) wordt aangetast, dan dient voorafgaand aan de ingrepen een nader onderzoek te worden opgestart naar vissen: onderzoeksperiode jaarrond (mits geen vorst aanwezig is).

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

3.5.3 Nader onderzoek vissen

Vissen

In de omgeving van het plangebied zijn enkele beschermde soorten aangetroffen, die op basis van hun soortspecifieke eisen mogelijk voor kunnen komen in de watergang bij het plangebied. Het gaat om de soorten bittervoorn, grote modderkruiper en kleine modderkruiper. Wanneer bij de realisatie van de beoogde plannen de watergang (gedeeltelijk) wordt aangetast, dan zijn negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde vissoorten niet op voorhand uit te sluiten. Van (gedeeltelijke) aantasting is sprake bij bijvoorbeeld ingrepen in de oevers of bodem van de sloot en het (gedeeltelijk) dempen van de sloot.

Op 6 april 2012 heeft een aanvullend onderzoek⁸ plaatsgevonden om de aanwezigheid van de bittervoorn, de grote modderkruiper en de kleine modderkruiper te bepalen. Tijdens dit onderzoek zijn geen vissoorten aangetroffen. Wel zijn twee exemplaren van de kleine watersalamander aangetroffen. De kleine watersalamander valt onder het lichte beschermingsregime. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

Vogels

Tijdens de veldverkenning is tevens de turkse tortel waargenomen. Alle vogels en hun nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli). Nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en Huismus zijn buiten het broedseizoen ook jaarrond beschermd, zogenoemde jaarrond beschermde vogelsoorten. Sporen, nesten en holtes van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied. Gezien het ontbreken van gebouwen en bomen zijn nestlocaties van deze jaarrond beschermde soorten uit te sluiten in het plangebied. Negatieve effecten van de plannen op deze soorten zijn niet te verwachten.

⁸ SAB (18 april 2012) Briefrapport flora- en faunaonderzoek, Kleine Haarsekade te Gorinchem.

3.5.4 Conclusies en aanbevelingen

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

3.6 Cultuurhistorie - Archeologie

3.6.1 Algemeen

Archomedia heeft in 2001 een verkennend archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd⁹.

3.6.2 Cultuurhistorie

De bewoningsgeschiedenis van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, waartoe het plangebied behoort, gaat terug tot de prehistorische tijd. In de Romeinse tijd was de oeverwal van de Linge bewoond en langs de grote rivieren lagen Romeinse nederzettingen. Rond 450 na Christus werden de Lek en de Merwede de hoofdstromen van de Rijn. Zij zorgden voor zulke veelvuldige en hevige overstromingen dat ook de oeverwallen worden verlaten. Omstreeks 1000 keerden de mensen terug naar het gebied. Vanaf 1200 wordt het gebied omdijkt. Als gevolg hiervan ontstond langs de dijken de karakteristieke lintbebouwing. De oude vestingstad Gorinchem (stadsrechten in 1382) ligt aan de monding van de Linge. Ook het nabijgelegen Arkel is een zeer oud dorp. Het dorp Schelluinen heeft altijd een meer agrarisch karakter behouden. De Haarweg in het plangebied is cultuurhistorisch als oude ontginningsas van belang. Langs de Vlietskade liggen enkele cultuurhistorisch van belang zijnde boerderijen.

Aangezien het plangebied een cultuurhistorisch waardevol landschap omvat, is geadviseerd bij de nieuwe inrichting van het gebied zo veel mogelijk aan te sluiten bij de huidige verkaveling, ligging van wegen en hoofdsloten.

Met deze aanbeveling is zoveel mogelijk rekening gehouden bij het inrichten van het plangebied aan de Kleine Haarsekade. De Kleine Haarsekade staat haaks op de Haarweg, een historisch een oude ontginningsweg met kenmerkende bebouwing, waarvan enkele objecten van cultuurhistorische waarde. Dergelijke wegen kennen van oudsher een gemengd karakter waar wonen en (agrarische) bedrijvigheid worden afgewisseld.

Bij de invulling van het plangebied wordt qua verkaveling de Kleine Haarsekade en de watergang gevolgd en wordt aangesloten bij de beschreven historische functiemenging.

3.6.3 Archeologie

In september 2001 is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt.

⁹ Archomedia, Verkennend Archeologisch onderzoek Grote Haarsekade 125 - 126 te Gorinchem, september 2001.

Tijdens de veldverkenning zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. In de boringen zijn eveneens geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de boringen, de bodemopbouw en de afwezigheid van archeologisch vondstmateriaal is de onderzoekslocatie te interpreteren als een locatie met een lage archeologische verwachtingswaarde. Om die reden is geen nader onderzoek noodzakelijk.

3.6.4 Conclusie

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

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plan ligt in de stadsrandzone, op de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. De ontsluiting van het gebied vindt plaats via één ontsluitingspunt op de Kleine Haarsekade.

Parkeren

Parkeren, ook voor bezoekers, dient binnen het plangebied te worden opgelost. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om bij een invulling met 15 woningen aan de parkeernorm te kunnen voldoen. In de inrichtingsschets is dit inzichtelijk gemaakt (zie paragraaf 2.4.2). In deze schets wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, per woning. Daarnaast zijn 4 parkeerplaatsen in het verblijfsgebied beoogd. De parkeernorm, minimaal 2 parkeerplaatsen per woning, is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. In het geval er (maximaal) 17 woningen worden gerealiseerd, zoals dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zal tevens aan deze norm moeten worden voldaan.

3.8 Duurzaamheid

Het gemeentebestuur van Gorinchem zet de komende jaren sterk in op duurzaamheid. In het Milieubeleidsprogramma is het huidige duurzaamheidsbeleid neergelegd, dat is gebaseerd op drie principes die een antwoord bieden op prominente milieuproblemen: de klimaatbestendige stad, de leefbare stad en de verantwoordelijke stad.

Voorliggende planontwikkeling is in lijn met het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid. Het betreft een ontwikkeling, waarbij een geldende woonbestemming wordt vervangen door een nieuwe woonbestemming, waarbij het bestemmingsplan dat woningbouwprogramma mogelijk maakt, waarvan is aangetoond dat hieraan een actuele behoefte bestaat. Wat betreft energiewetgeving geldt dat voor de woningen de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van toepassing is. Hieraan wordt getoetst bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad in enkele gevallen verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad kan bij vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ten behoeve van de financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan heeft de gemeente met de initiatiefnemer een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten, waarin de gemeentelijke kosten worden verhaald. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Ontwikkellende partij heeft op verzoek van de gemeente voorts aannemelijk gemaakt dat het plan financieel uitvoerbaar is en dat de opbrengsten het niveau van de kosten overstijgt.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

- b Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

4.2 Dit bestemmingsplan

4.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Het bestemmingsplan omvat drie bestemmingen, te weten de bestemmingen Tuin, Water en Wonen.

Tuin

De bestemming Tuin is toegekend aan tuinen en erven. De gronden met deze bestemming mogen tevens worden gebruikt voor parkeren op eigen terrein.

Binnen de bestemming Tuin zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen toegestaan van maximaal 1 meter hoog. Een uitzondering hierop vormen uitbouwen in de vorm van erkers bij hoofdgebouwen.

Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, paden, wegen en parkeervoorzieningen en groen- en speelvoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

Gebouwen zijn op gronden met de bestemming Water niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen doorgaans een maximale bouwhoogte van 4 meter hebben. Een uitzondering hierop vormen bruggen en viaducten. Deze mogen maximaal 8 meter hoog worden gebouwd.

Wonen

Ter plaatse van de bestemming Wonen zijn maximaal 17 woningen toegestaan van het type rijwoningen, twee-onder-één-kap of vrijstaand. Binnen de bestemming Wonen zijn daarnaast aan huis verbonden beroepen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 40 m².

Ook zijn de volgende aan huis verbonden bedrijven toegestaan:

- kantoren;
- dienstverlening;
- grafische afwerking.

Daarbij mag de maximale oppervlakte van de bedrijven aan huis, maximaal 30% van het vloeroppervlak van het gebouw bedragen, tot een maximum van 50 m² per woning.

De gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen, alsmede bedrijven aan huis, bedraagt daarbij maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 60 m².

In de bestemming Wonen zijn de randvoorwaarden vertaald zoals deze voorafgaand aan de ontwikkeling zijn gesteld en zoals beschreven in paragraaf 2.4 van deze toelichting. Hoofdgebouwen dienen daarbij binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden, waarbij de voorgevel van de woning op of binnen 2 m van de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd.

De goothoogte van het hoofdgebouw mag minimaal 3 meter en maximaal 6 meter bedragen. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag minimaal 6 meter en maximaal 10 meter bedragen.

Vrijstaande bijgebouwen mogen een goothoogte hebben van maximaal 3 meter. Aanbouwen mogen ook een goothoogte hebben van 3 meter, dan wel conform de goothoogte van het hoofdgebouw + 0,25 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak.

Voorts is bepaald dat ter plaatse van de zuidgevel van de meest zuidelijke woning een dove gevel moet worden gerealiseerd ter plaatse van de tweede verdieping. Deze verplichting vloeit voort uit het akoestisch onderzoek.

4.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene gebruiksregels en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

5.1 Vooroverleg en inspraak

Bij de procedure voor het bestemmingsplan “Kleine Haarsekade” (uit 2012) heeft inspraak en vooroverleg over de beoogde woonfunctie in het plan plaatsgevonden. Voor dit bestemmingsplan wordt daarom geen inspraakmogelijkheid geboden. Wel wordt het plan ter vooroverleg gestuurd aan diverse overleginstanties waaronder het waterschap, Rijkswaterstraat en de provincie Zuid-Holland.

5.2 Zienswijzen

In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt verslag gedaan van de zienswijzenronde.