

Uitwerkingsplan

Lingewijk - Noord, uitwerking

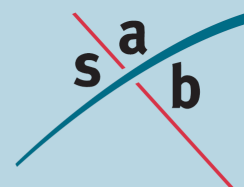
Gemeente Gorinchem

Ontwerp: 22 april 2011

Vastgesteld:

Datum: 14 november 2011

Projectnummer: 60923.01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het uitwerkingsplan	6
2	Het plan	7
2.1	Geschiedenis plangebied	7
2.2	Huidige situatie	8
2.3	Planbeschrijving	10
2.4	Uitwerkingsplan	14
3	Haalbaarheid van het plan	16
3.1	Beleid	16
3.2	Milieuaspecten	21
3.3	Water	31
3.4	Flora en fauna	35
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	39
3.6	Verkeer en parkeren	41
3.7	Economische uitvoerbaarheid	41
4	Wijze van bestemmen	43
4.1	Algemeen	43
4.2	Dit uitwerkingsplan	43
5	Procedure	45
5.1	Overleg	45
5.2	Zienswijzen	45

Separate bijlagen

- *Bodemonderzoeken*
- *Akoestische onderzoek weg- en railverkeer*
- *Akoestische onderzoek industrielawaai*
- *Akoestische onderzoek Omgevingsdienst ZHZ*
- *Besluit hogere grenswaarden Gedeputeerde Staten*
- *Memorandum Geluidscontouren IT Handelskade*
- *Onderzoek naar externe veiligheid en aanvullend onderzoek*
- *Onderzoek luchtkwaliteit en aanvullende memo*
- *Watertoets*
- *Toetsing aan Flora- en faunawet*
- *Quickscan Flora en fauna voormalige zwemplas*
- *Archeologisch onderzoek*
- *Beeldkwaliteitplan Lingewijk-Zandvoort*
- *Verkeersstudie*
- *Nota van vooroverleg; Uitwerkingsplan Lingewijk-Noord*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit uitwerkingsplan is bedoeld om de realisatie van woningbouw in het zuidwestelijke deel van de wijk Lingewijk-Noord (de locatie De Speelstrook) te Gorinchem mogelijk te maken. Het uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' (het moederplan), dat op 27 november 2008 door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk is.

In juli 2000 heeft de gemeenteraad de nota "Investeren in Samenleving en Verandering" vastgesteld. Deze nota beschrijft de stagnerende doorstroming binnen de Gorinchemse woningvoorraad. Deze stagnerende doorstroming kan worden doorbroken door middel van de bouw van woningen in onder andere het noordelijk gedeelte van de Lingewijk. Tevens wordt hiermee een forse impuls gegeven aan het stedelijke vernieuwingsprogramma. Daarnaast moet de woningbouw bijdragen aan de herhuisvesting van huishoudens uit Lingewijk-Zuid, die vanwege renovatie, groot onderhoud of vervangende nieuwbouw hun huidige woning moeten verlaten. In het gebied Lingewijk-Noord zijn in totaal 445 nieuwe woningen voorzien.

De realisatie van deze nieuwe woningen is met het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' voorziet in de bestemming van het te herontwikkelen woongebied en bestemt voor het overige gedeelte van de wijk Lingewijk-Noord de bestaande situatie. Voor een deel van de beoogde nieuwbouw, namelijk de locatie De Speelstrook (onderhavig plangebied), is een uit te werken bestemming opgenomen. De exacte invulling van dit deelgebied was ten tijde van het opstellen van het moederplan nog niet bekend. Het is gewenst ter plaatse een optimale stedenbouwkundige en ruimtelijke aansluiting te realiseren tussen de ontwikkeling Lingewijk-Noord en het te herstructureren gebied Zandvoort.

De herstructureringsplannen voor Zandvoort zijn inmiddels grotendeels uitgekristalliseerd, waarmee in oktober 2010 een stedenbouwkundig voorstel voor onderhavig plangebied aan de gemeenteraad is voorgelegd. De gemeenteraad heeft met dit voorstel ingestemd. Ten behoeve van de realisatie van de woningen in dit plangebied (locatie De Speelstrook) moet, op basis van het moederplan, een uitwerkingsplan worden vastgesteld. Hierbij dienen de uitwerkingsregels uit het moederplan in acht te worden genomen. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in deze uitwerkingsplicht.

1.2 Ligging plangebied

De Lingewijk ligt aan de noordzijde van Gorinchem tegen de rijksweg A15 aan en bestaat uit de delen Lingewijk-Noord en Lingewijk-Zuid. Het plangebied betreft het zuidwestelijke deel van Lingewijk-Noord. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door gronden ter plaatse waarvan recent woningbouw in de vorm van rijwoningen is gerealiseerd. Aan de oostzijde vormen de Jan van der Heydenstraat en de ijsbaan (watervoerend element) de plangrens. Aan de zuidzijde en aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de Jacob van der Uiftstraat en het Merwedekanaal.

Op de navolgende afbeelding is de begrenzing en ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de plankaart van dit uitwerkingsplan.



Globale ligging van het plangebied

bron: luchtfoto gemeente Gorinchem

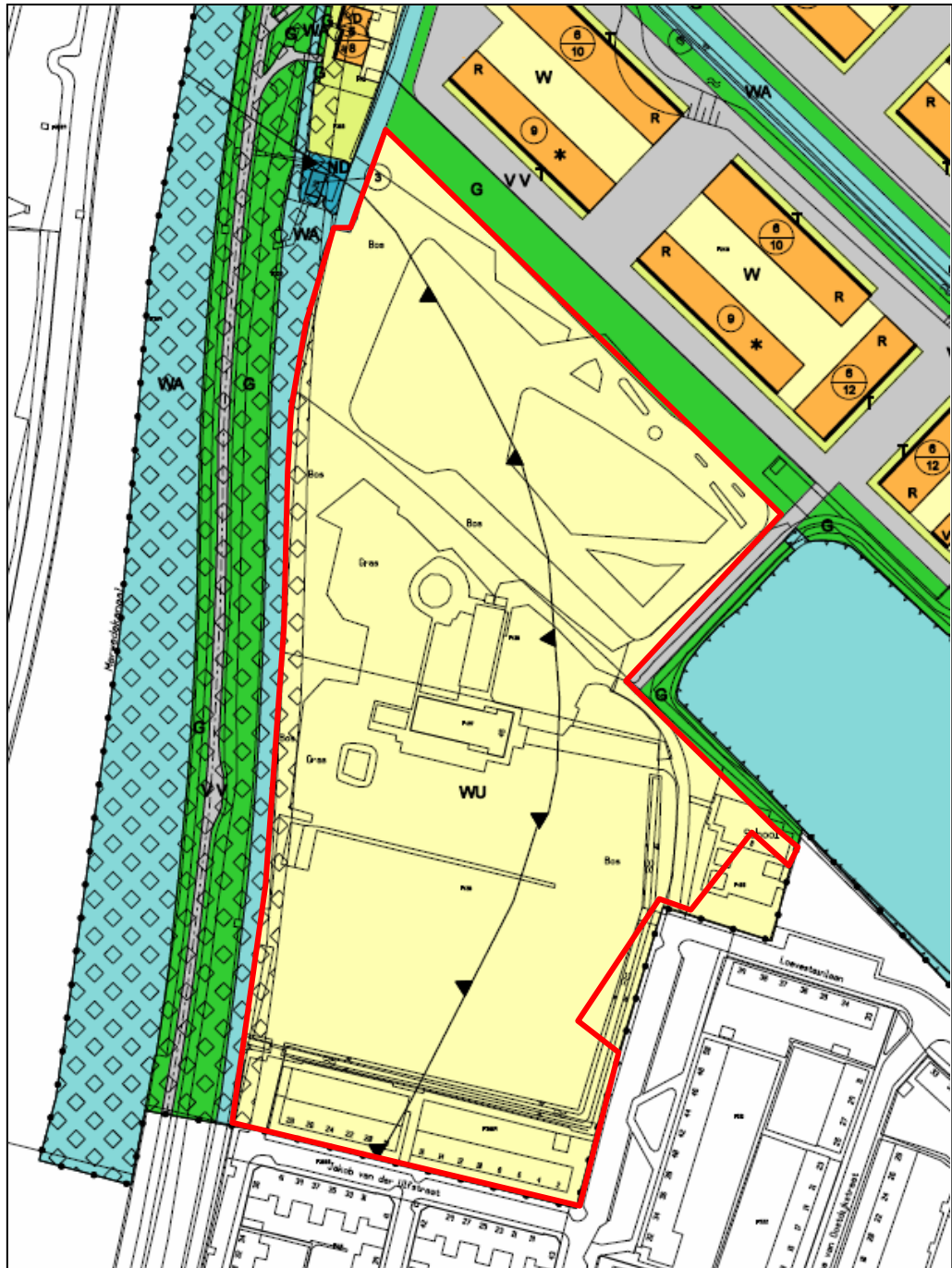
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft het plan 'Lingewijk-Noord'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 november 2008 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd op 16 juni 2009. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij Koninklijk besluit van 16 juni 2010 het bestemmingsplan "Lingewijk-Noord" onherroepelijk goedgekeurd.

Op basis van dit plan is aan de gronden in het plangebied de bestemming "Wonen uit te werken" toegekend. De gronden binnen de bestemming "Wonen uit te werken" mogen, op grond van een uitwerkingsplan, worden gebruikt voor maximaal 101 woningen, aan huis verbonden beroepen, wegen, straten, wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, speeltuinen, waterlopen en voorzieningen voor de waterhuishouding, waaronder een bergbezinkelder. Tevens mogen de gronden worden gebruikt voor de ontwikkeling en het behoud van natuurwaarden en openbare nutsvoorzieningen. Bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven zijn toegestaan na uitwerking. Aan voornoemde bestemming zijn bepalingen verbonden, die bij de uitwerking in acht moeten worden genomen. In paragraaf 2.3.2 van deze toelichting wordt daar nader op ingegaan. Het moederplan 'Lingewijk-Noord' biedt geen rechtstreekse bouwtitel voor het plangebied.

Dit uitwerkingsplan

In voorliggend uitwerkingsplan is de in het moederplan aangegeven uit te werken bestemming “Wonen uit te werken” deels vertaald in de bestemmingen “Wonen”, “Tuin”, “Maatschappelijke voorzieningen”, “Water” en “Verkeer en verblijf” met directe gebruiks- en/of bouwtitels. Voor de inhoud van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het moederplan. Met dit uitwerkingsplan wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de uitwerkingsregels in artikel 6 van de voorschriften van het moederplan (zie ook paragraaf 2.4 van deze toelichting). De navolgende afbeelding bevat een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is hierop aangeduid met een rood kader.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, de globale begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de plangrens van dit uitwerkingsplan in het zuidoosten enigszins afwijkt van de begrenzing van de uit te werken woonbestemming uit het moederplan. De oorzaak hiervan is dat het stedenbouwkundig plan, dat ten behoeve van onderhavig plangebied is opgesteld, samenhang vertoont met het plan voor de ontwikkeling van het naastgelegen herontwikkelingsgebied Zandvoort-Noord. Door deze gewenste samenhang overschrijdt het stedenbouwkundig plan voor onderhavig plangebied enigszins de begrenzing van de uit te werken woonbestemming. De woningen die (gedeeltelijk) buiten de uit te werken bestemming vallen, worden meegenomen in het bestemmingsplan dat op korte termijn wordt opgesteld voor het gebied Lingewijk-Zuid, waarvan de aangrenzende ontwikkeling van Zandvoort-Noord onderdeel uitmaakt.

1.4 Opzet van het uitwerkingsplan

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

2 Het plan

2.1 Geschiedenis plangebied

Historie Gorinchem



Gorinchem omstreeks 1850

Gorinchem is ontstaan bij de uitmonding van de Linge in de (Boven)Merwede. Langs de Linge zijn oeverafzettingen in de grond te vinden en verder in het achterland komklei op veen. In 1850 was de Lingewijk er nog niet, alleen een slagenlandschap dat nu nog goed herkenbaar is. De Arkelsedijk en de Arkelse Onderweg waren in 1850 reeds aanwezig. Beide wegen werden sporadisch begeleid door woningen die later een lint zijn gaan vormen. De latere Lingewijk ligt ten westen van de Linge en wordt begrensd door de hoger gelegen dijk. In 1895 is het Merwedekanaal gegraven. Rond deze tijd is ook de spoorlijn aangelegd. Het water van de ijsbaan en de lintbebouwing zijn dan al aanwezig. Langs de Linge vestigt zich metaalindustrie en voor de arbeiders wordt rond de eerste wereldoorlog het tuindorp Zandvoort gebouwd. Met de komst van de A15 in 1948 is het 'eiland' tussen het Merwedekanaal en de Linge in twee stukken verdeeld. De Lingewijk vormt het zuidelijke deel. Na de tweede wereldoorlog is er verder gebouwd aan de Lingewijk. Dit gebeurde steeds in kleine projecten zodat er nu uit allerlei bouwperiodes woningen te vinden zijn.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 De Lingewijk

De Lingewijk is gelegen ten noorden van het historische centrum van Gorinchem en wordt aan de noordelijke, oostelijke en westelijke zijde globaal begrensd door respectievelijk de A15, Arkelsedijk en het Merwedekanaal. De wijk bestaat uit de delen Lingewijk-Noord en Lingewijk-Zuid, waarbij de Loevesteinlaan en de Jacob van der Ulftstraat globaal de grens vormen.

De Lingewijk is opgebouwd uit een raamwerk bestaande uit een netwerk van wegen en clusters met bebouwing. Het netwerk betreft de belangrijkste wegen voor auto's en langzaam verkeer. Dit netwerk loopt door en langs de verschillende clusters die in de Lingewijk zijn gelegen. Dit zijn woningen of voorzieningen dan wel bedrijven die samen een architectonische of stedenbouwkundige eenheid vormen. Het netwerk van doorgaande routes loopt van oudsher al van noord naar zuid (Merwedekanaal, Arkelsedijk). Het netwerk wordt voltooid door de routes van oost naar west (Concordiaweg). De Lingewijk is opgebouwd uit bebouwde en onbebouwde clusters. Onder de bebouwde clusters vallen de verschillende woonbuurten, de voorzieningen en de bedrijfsgebouwen. De onbebouwde clusters bestaan uit de begraafplaatsen, (speel)weide en ijsbaanterrein met rietland. De meeste eenheden in de Lingewijk zijn intern gericht en hebben geen oriëntatie op de dijken en op het hierachter gelegen water. Ter plaatse van een deel van oorspronkelijk onbebouwde clusters is met het vigerend bestemmingsplan Lingewijk-Noord overigens woningbouw mogelijk gemaakt, die inmiddels deels is gerealiseerd.

2.2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied betreft een grotendeels onbebouwd cluster, namelijk de locatie De Speelstrook. De afbeelding op de volgende pagina bevat een luchtfoto waarop de globale begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.

Het plangebied omvat momenteel hoofdzakelijk groene ruimten. Binnen dit gebied zijn diverse functies aanwezig. In het zuiden van het plangebied is een speeltuin aanwezig. Centraal in het plangebied is een verenigingsgebouw gesitueerd, dat behoort bij de speeltuin. In het meest zuidelijk deel van het plangebied is een huizenblok, bestaande uit rijwoningen, aanwezig langs de Jacob van der Ulftstraat. Een kinderdagverblijf is in het oosten van het plangebied aan de Loevesteinlaan gelegen. Op de volgende pagina zijn afbeeldingen opgenomen, die een impressie geven van deze delen van het plangebied.



Weergave recente situatie in het plangebied bron: luchtfoto gemeente Gorinchem



Speeltuin en bijbehorend gebouw centraal in het plangebied



bron: ATKB Geldermalsen



Zuidelijk gelegen woonblok
Bron: ATKB Geldermalsen



Noordelijk gelegen moerasachtige plas
Bron: ATKB Geldermalsen

Het groene karakter van het plangebied wordt grotendeels bepaald door de speeltuin (met speelveld). Rondom de speeltuin is bovendien een sloot gelegen, die niet permanent waterhoudend is en periodiek helemaal droogvalt. Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit een moerasachtige plas (voormalig zwembad), met een diversiteit in vegetatie. Rondom de plas zijn een struweel en bosschages aanwezig. Bovenstaande afbeelding geeft een impressie van de moerasachtige plas.

2.3 Planbeschrijving

2.3.1 Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Lingewijk –Noord' is de realisatie van 445 nieuwe woningen in het gebied Lingewijk – Noord mogelijk gemaakt. Met deze woningen moet onder andere een bijdrage worden geleverd aan het doorbreken van de stagnerende doorstroming binnen de Gorinchemse woningvoorraad en het geven van een forse impuls aan het stedelijke vernieuwingsprogramma. Voor een deel van de beoogde nieuwbouw, namelijk de locatie De Speelstrook (onderhavig plangebied), is daarbij een uit te werken bestemming opgenomen. De exacte invulling van dit deelgebied was ten tijde van het opstellen van het moederplan nog niet bekend. Het is gewenst ter plaatse een optimale stedenbouwkundige en ruimtelijke aansluiting te realiseren tussen de ontwikkeling Lingewijk-Noord en het te herstructureren gebied Lingewijk-Zuid.

In 2008 is de toenmalige Woningcorporatie Bevo (nu Poort 6), in overleg met de gemeente, gestart met het verkennen van de herstructureringsmogelijkheden van het gebied ten zuiden van de Loevesteinlaan en de Jacob van der Ulfstraat in Lingewijk-Zuid. Dit betreft de herstructurering van het deelgebied Zandvoort-Noord. Inmiddels is een stedenbouwkundig plan voor Zandvoort-Noord in Lingewijk-Zuid opgesteld en kon zodoende voor onderhavig plangebied een stedenbouwkundig plan worden opgesteld.

In het moederplan zijn enkele algemene uitgangspunten geformuleerd, die ten grondslag dienen te liggen aan het ontwerp voor dit plangebied. Deze uitgangspunten komen in paragraaf 2.3.2 aan bod. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3.3 ingegaan op de beoogde ontwikkeling voor de locatie De Speelstrook. In paragraaf 2.4 komt tot slot aan bod op welke wijze de uitgangspunten uit paragraaf 2.3.2 in dit uitwerkingsplan zijn vertaald.

2.3.2 Uitgangspunten voor de planontwikkeling

In het moederplan is in artikel 6 van de voorschriften voorzien in een aantal uitwerkingsregels, die in acht moeten worden genomen bij de uitwerking van de bestemming "Wonen uit te werken".

Uit te werken bestemming

Op basis van de bestemming "Wonen uit te werken" (artikel 6 van de voorschriften van het moederplan) zijn de volgende regels relevant voor onderhavig plangebied:

- a de voor "Wonen uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 101 woningen, aan huis verbonden beroepen, wegen, straten, wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, speeltuinen, wa-

terlopen en voorzieningen voor de waterhuishouding, waaronder een bergbezinkkelder, de ontwikkeling en het behoud van natuurwaarden, openbare nutsvoorzieningen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven;

- b voor zover het betreft de bouw van woningen is het bepaalde in artikel 4 (“Wonen”) van toepassing, met dien verstande, dat de bouwhoogte van de woningen maximaal 15 m mag bedragen;
- c voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen, waarbij een norm wordt aangehouden van minimaal 1,9 parkeerplaatsen per woning;
- d de geluidsbelasting van de woningen vanwege het weg- en railverkeer en vanwege een industrieterrein wordt niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- e voor zover bij de uitwerking de bestaande speeltuin wordt gehandhaafd, zijn alleen de bestaande bouwhoogte en oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de speeltuin toegestaan;
- f vooraf dient uit onderzoek te blijken dat een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zal kunnen worden verleend dan wel niet hoeft te worden aangevraagd;
- g een aanlegvergunningstelsel kan worden opgenomen in verband met de ontwikkeling en het behoud van natuurwaarden;
- h een vrijstellingsbepaling kan worden opgenomen voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de oppervlakte van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedragen tot een maximum van 45 m²;
 - er mag geen sprake zijn van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - het bedrijf mag geen bedrijfsactiviteiten betreffen die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - er mag geen detailhandel plaatsvinden behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- i voor zover de uitwerking een toename van het verhard oppervlak ten opzichte van het bestaande verhard oppervlak tot gevolg heeft, moet compenserend open water ten behoeve van het waarborgen van een goede waterhuishoudkundige situatie worden gerealiseerd;
- j een robuuste waterverbinding tussen de ijsbaan en de kanaalwetering moet worden gehandhaafd.

Sinds de vaststelling van het moederplan ‘Lingewijk-Noord’ heeft de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem enkele moties aangenomen waarin het college is gevraagd meer oog te hebben voor het behoud van groen en zo mogelijk de groenfunctie in de wijk te versterken. De maatschappelijk onrust, maar vooral ook de behoefte aan duidelijkheid in de wijk over de toekomstige ontwikkelingen, was er de oorzaak van dat de Lingewijk hoog op de politieke agenda stond. In de projectorganisatie van de Lingewijk is hard gewerkt aan het vinden van een oplossing. Met inachtneming van

contractuele afspraken, waarbij 93 woningen aan de ontwikkelende partijen waren toegezegd, zijn tal van stedenbouwkundige varianten onderzocht. Uiteindelijk is een stedenbouwkundig plan vastgesteld, dat de bouw van 64 woningen in plaats van 93 woningen mogelijk maakt in het gebied van de speeltuin. Daarnaast voorziet het stedenbouwkundig plan in de bouw van 16 nieuwe woningen aan de noordzijde van de Jacob van der Uftstraat. Hiermee komt het totale aantal woningen voor het plangebied De Speelstrook op 80.

2.3.3 Het plan

Het plan betreft de realisatie van hoofdzakelijk woningbouw ter plaatse van de locatie De Speelstrook in het zuidwestelijk deel van de wijk Lingewijk-Noord. De in paragraaf 2.3.2 geformuleerde uitgangspunten zijn daarbij als input gebruikt voor het ontwerp voor de locatie De Speelstrook.

Het is van belang dat het stedenbouwkundig plan voor onderhavig plangebied aansluit op het stedenbouwkundig plan voor Zandvoort-Noord in Lingewijk-Zuid. In het plangebied worden hiertoe 80 grondgebonden woningen in een verkaveling gerealiseerd, die naadloos aansluit bij de door de raad vastgestelde (eind)verkaveling voor de nieuwbouw van het gebied Zandvoort Noord. Het stedenbouwkundig plan heeft het karakter van een tuindorp, wat kenmerkend voor de Lingewijk is. Deze woonomgeving wordt vooral gekenmerkt door een zorgvuldig ontwerp van de woningen, de openbare ruimte en de overgang tussen openbare ruimte en privé(tuinen). De woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m.

Omdat de samenwerkingsovereenkomst voor Lingewijk-Noord partijen bindt aan de realisatie van 93 woningen is voor de resterende woningen gezocht naar een oplossing op de in de toekomst vrijkomende gronden ten noordoosten van dit plangebied, achter het Wellant gebouw.

Ten behoeve van de realisatie van de woningen zijn in het zuidelijk deel van het plangebied met voorliggend uitwerkingsplan bouwvlakken opgenomen, waarbinnen in totaal 75 (80-5) grondgebonden rijwoningen gerealiseerd kunnen worden. Het stedenbouwkundig plan voor de locatie De Speelstrook maakt, zoals hiervoor beschreven, 80 woningen mogelijk. Er is echter bij 5 voorziene woningen sprake van een overschrijding van de bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen uit te werken". Deze overschrijding van de bestemmingsgrens is ontstaan door de gewenste samenhang van onderhavige ontwikkeling met het naastgelegen herontwikkelingsgebied Zandvoort-Noord. De woningen die (gedeeltelijk) buiten de uit te werken bestemming vallen, kunnen in onderhavig uitwerkingsplan niet worden meegenomen. De resterende 5 woningen worden meegenomen in het bestemmingsplan dat op korte termijn wordt opgesteld voor onder andere de aangrenzende ontwikkeling van Zandvoort-Noord.

Het noordelijk gelegen moeras in het plangebied wordt gedempt. Het struweel en de bosschages rondom het moeras worden grotendeels verwijderd. Ter plaatse van dit voormalige moeras is de speeltuin, met bijbehorend verenigingsgebouw voorzien, die worden omgeven door groen. Het betreft een verplaatsing van de reeds bestaande speeltuin en het verenigingsgebouw. Het gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 5,5 m.

Ten noorden van het plangebied wordt een robuuste waterverbinding tussen de ijsbaan en de kanaalwetering gerealiseerd. De kanaalwetering bevindt zich parallel aan het Merwedekanaal. Vanuit het noordoosten doorkruist deze nieuwe waterverbinding centraal het gebied Lingewijk-Noord en begrenst daarmee de nieuwe speeltuin.

De hoofdontsluiting van het plangebied is voorzien vanaf de Loevesteinlaan, de Jan van der Heijdenstraat en de Jacob van der Uiftstraat in het zuidoosten van het plangebied. Het plangebied wordt op deze wegen ontsloten door nieuw aan te leggen ontsluitingswegen. Op deze wegen takken de diverse woonstraten aan.

In het woongebied wordt zowel in de openbare ruimte, als op eigen terrein op een informele manier geparkeerd. Daarbij wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen van 1,9 parkeerplaats per woning. De straten hebben een profiel, dat ruimte biedt aan alle verkeersdeelnemers. De opzet maakt dat de straten kindvriendelijk zijn en niet uitnodigend om hard te rijden.

De navolgende afbeelding bevat een weergave van het stedenbouwkundig plan. De globale begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Weergave stedenbouwkundig plan, d.d. 3 juni 2010

2.4 Uitwerkingsplan

Voorliggend uitwerkingsplan is een vertaling van de uitgangspunten uit het moederplan Lingewijk-Noord. In het navolgende is samengevat aangegeven op welke wijze deze uitgangspunten zijn vertaald in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan:

- ad a het plan kent een woonbestemming voor rijwoningen, die de begrenzing van de uit te werken woonbestemming niet overschrijden. Daarnaast wordt voorzien in de passende bestemmingen “Tuin”, “Maatschappelijke voorzieningen”, “Water” en “Verkeer en verblijf”. Er is rekening gehouden met het maximaal aantal nieuw te bouwen woningen binnen de grenzen van de bestemming “Wonen uit te werken” (maximaal 101 woningen);
- ad b voor de woningen is artikel 4 uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. De bouwhoogte van de woningen bedraagt maximaal 10 m en overschrijdt daarmee niet de maximale bouwhoogte van 15 m;
- ad c het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheden nabij de woningen. Per woning worden minimaal 1,9 parkeerplaatsen aangelegd. De realisatie van deze parkeernorm is gewaarborgd met de toets van de bouwaanvraag aan de gemeentelijke bouwverordening;
- ad d de geluidsbelasting van de woningen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verkregen hogere grenswaarde. Er is in het kader van het moederplan een hogere grenswaarde verkregen voor maximaal 101 woningen met een maximale bouwhoogte van 15 m;
- ad e de bestaande speeltuin wordt niet gehandhaafd op de huidige locatie, maar wordt verplaatst naar de gronden in het noorden van het plangebied. Ter plaatse is een nieuw verenigingsgebouw voorzien, waarbij de bouwhoogte en oppervlakte van de bestaande bebouwing niet worden overschreden;
- ad f het flora- en faunaonderzoek heeft aangetoond dat een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet kan worden verleend, dan wel niet hoeft te worden aangevraagd, waartoe wordt verwezen naar paragraaf 3.4;
- ad g een aanlegvergunningstelsel hoeft niet te worden opgenomen, omdat geen sprake is van te behouden natuurwaarden;
- ad h voor de woningen is artikel 4 uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing, waarin de regeling voor aan huis verbonden bedrijven is opgenomen;
- ad i ten behoeve van het waarborgen van een goede waterhuishoudkundige situatie is een watertoets uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 3.3.5 van deze toelichting;
- ad j een robuuste waterverbinding tussen de ijsbaan en de kanaalwetering is voorzien binnen de bestemming “Groen” direct ten noorden van het plangebied.

2.4.1 Beeldkwaliteitplan

Onderhavig plangebied maakt deel uit van Lingewijk-Noord, maar sluit voor wat betreft de beeldkwaliteit aan op het te ontwikkelen gebied Zandvoort Noord, dat gelegen is in Lingewijk-Zuid. Voor het gebied Zandvoort is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Zandvoort is een woonbuurt in het zuidelijke deel van de Lingewijk, bestaande uit Zandvoort Noord, Zandvoort Midden en Zandvoort Zuid. Zandvoort Midden en Zandvoort Zuid betreffen tuindorpen, die in de periode 1910-1935 tot stand zijn gekomen.

Zandvoort Noord is gelegen tussen het tuindorp en de ijsbaan. Dit gebied is pas aan het eind van de jaren 40 van de vorige eeuw voltooid en kent dan ook zijn eigen bouwstijl. De woningen in Zandvoort Midden en Zandvoort Zuid worden gerenoveerd en de woningen in Zandvoort Noord worden gesloopt en maken plaats voor nieuwbouw.

De beeldkwaliteitsaspecten zijn onderverdeeld in twee onderdelen, te weten architectuur en openbare ruimte. Het onderdeel architectuur heeft alleen betrekking op Zandvoort Noord, het onderdeel openbare ruimte op zowel Zandvoort Noord als Zandvoort Midden en Zuid. Het beeldkwaliteitplan zal als toetsingskader worden gehanteerd bij de verdere planvorming en dient als onderlegger voor het inrichtingsplan voor Zandvoort Noord, Midden en Zuid.

Algemene beeldkwaliteitscriteria

Om aansluiting te zoeken bij het bestaande tuindorp Zandvoort geldt een aantal algemene beeldkwaliteitscriteria voor de locatie Zandvoort Noord en onderhavig plangebied. Dit zijn criteria die als basis dienen voor de eenheid en uitstraling van het tuindorpkarakter. Belangrijke elementen hierin zijn symmetrische systematiek, langskappen, nauwkeurige detaillering metselwerk, toepassing van stucwerk, verticale geleding en bijzonder aandacht voor ritmiek. Aan deze algemene criteria zijn geen regels verbonden, omdat nuanceverschillen mogelijk moeten blijven. Om een goede aansluiting op het bestaande tuindorp te realiseren, is het echter wel noodzakelijk om in de verdere planvorming deze criteria als basis te gebruiken voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied is gelegen aan de rand van het tuindorp. Aan de randen van tuindorpen gelden veelal ruimere profielen. Dit is overgenomen in onderhavig plangebied, waarmee een maximale goothoogte van 6 meter passend is. Parkeerstraten aan de achterzijde van de woningen dienen via een poort bereikbaar te zijn. Deze poort maakt integraal onderdeel uit van de tuinmuren van het tuindorp. Op de bijzondere plekken in de stedenbouwkundige structuur krijgt de groenstructuur extra aandacht. Dit is een ontwerpopgave die per plek uitgewerkt dient te worden in het inrichtingsplan. Parkeren vind zo veel mogelijk plaats in duidelijk aangegeven en uniform vormgegeven parkeervakken. In het plangebied is het uitgangspunt om parkeren zo veel mogelijk achter de woningen te concentreren. Deze parkeerhoven liggen op trottoirniveau en worden bestraat met hetzelfde materiaal als de achterpaden, waardoor duidelijk is dat men zich in het voetgangersdomein bevindt.

Voor nadere informatie over de beeldkwaliteit wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan Lingewijk-Zandvoort¹, dat als bijlage bij dit uitwerkingsplan is gevoegd. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader bij de bouwaanvraag.

¹ Gemeente Gorinchem (maart 2011) Beeldkwaliteitplan Zandvoort, Lingewijk, OD205, 2180-7000

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Provinciaal beleid*

3.1.1.1 Visie op Zuid-Holland - Structuurvisie

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

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

In de structuurvisie worden de volgende provinciale belangen beschreven:

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

Ten aanzien van het provinciaal belang 'Versterken stedelijk netwerk' kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Binnen de contour zijn bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken toegestaan. Binnen de provincie is met name behoefte aan centrumstedelijke, groenstedelijke en landelijke woonmilieus, waarbij met name het tekort aan woningen in groenstedelijke woonmilieus fors is.

Door vergrijzing en voortschrijdende technologie ontstaat naast behoefte aan ruimte voor zieken- en verzorgingshuizen ook een toenemende en veranderende zorgvraag. Voor wat betreft het verbeteren van de waterveiligheid wil de provincie de toekomstige overstromingsrisico's verkleinen. Sterkere keringen, aanpassingen in ruimtegebruik en omgaan met de overstromingsrisico's vormen de leidraad voor het provinciale water-

veiligheidsbeleid. Versterking van de primaire en regionale waterkeringen, bescherming van kwetsbare (buitendijkse) gebieden en crisisbeheersing / calamiteitenzorg zijn de belangrijkste onderdelen van het provinciale waterveiligheidsbeleid.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Onderhavige ontwikkeling is in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de structuurvisie. Er wordt immers geïnvesteerd in bestaand bebouwd gebied. Hierbij wordt ruimte geboden aan een groenstedelijk woonmilieu, waar behoefte aan is. Tot slot is voorzien in noodzakelijke waterverbindingen.

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

3.1.1.2 Visie op Zuid-Holland - Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland de verordening Ruimte vastgesteld. Deze verordening bevat regels waarmee de provincie kan sturen op de inhoud van ruimtelijke plannen. Voor dit uitwerkingsplan is artikel 10 primaire en secundaire waterkeringen uit de verordening van belang. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de overzichtskaart.



Fragment overzichtkaart met weergave primaire en secundaire waterkeringen

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

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

In het westen van het plangebied is een waterkering gesitueerd. Conform het moederplan Lingewijk-Noord is deze waterkering voorzien van een dubbelbestemming, waarmee de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering is gewaarborgd. Onderhavige ontwikkeling is hiermee in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

3.1.2 Gemeentelijk beleid

3.1.2.1 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 cultuur-historisch 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.

Voor 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 huishoudenverdunding (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 verdunding leidt dit tot een zoekopgave van circa 2.000 woningen.

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

De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de demografische ontwikkeling en behoefte aan herstructurering van het plangebied. Hierin is reeds voorzien door in het moederplan Lingewijk-Noord ter plaatse van het plangebied de bestemming "Wonen uit te werken" op te nemen. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen voornoem-

de uitgangspunten voor nieuwbouw van woningen. Onderhavig plan draagt hierdoor bij aan het verbeteren van het woon- en leefkwaliteit in Gorinchem.

3.1.2.2 Woonvisie Gorinchem, Wonen in Gorinchem 2005-2015, horizon 2025

De gemeente Gorinchem heeft op 23 december 2004 de Woonvisie Gorinchem vastgesteld met als doel de onevenwichtige verdeling van de woningvoorraad over de stad meer in evenwicht te gaan brengen, zodat op termijn de keuzemogelijkheden van huishoudens in Gorinchem vergroot worden. Gorinchem beschikt over een omvangrijke voorraad goedkope huur- en koopwoningen. De specifieke kenmerken van de stadsdelen Gorinchem Oost en Gorinchem West zorgen ervoor dat beide stadsdelen bepaalde doelgroepen aantrekken. Gorinchem wil dat het mogelijk wordt om in beide stadsdelen een wooncarrière op te bouwen. In Gorinchem West, waartoe het plangebied behoort, staan flatwoningen en portiekwoningen. Hier wonen veel ouderen, jongeren en allochtonen.

De grootschalige woningbouwlocaties zoals Hoog Dalem en Lingewijk-Noord moeten bijdragen aan de differentiatie van de woningvoorraad ten aanzien van woningtype, woningprijs en eigendoms categorie (huur of koop) op stedelijk niveau. De komende jaren ligt in Gorinchem de nadruk op de realisatie van eengezinswoningen in de middeldure en dure koopsector. Lingewijk-Noord, waaronder onderhavig plangebied, voorziet in een mix van alle mogelijke woningtypen in verschillende prijsklassen. Hiermee wordt deels tegemoet gekomen aan de doelstellingen van de woonvisie.

3.1.2.3 Visie Investeren in Samenleving en Verandering (ISV)

In deze visie, vastgesteld in juli 2000, zijn de belangrijkste thema's op het gebied van wonen, werken en welzijn uitgewerkt. De hoofdlijnen uit de rijksnota Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing zijn hierin vertaald naar de lokale en regionale situatie. In het ISV wordt ingezet op een combinatie van verdunning van de bestaande woningvoorraad in combinatie met nieuwbouw voor de middellange termijn tot 2010. Wat betreft de verdeling van het woningaanbod en de inkomenspositie bestaat in Gorinchem een tweedeling tussen het oosten en het westen van de stad. De wijken in het westen verkeren in een achterstandssituatie. Dit vraagt om een evenwichtigere verdeling van het woningaanbod. Geconstateerd wordt dat er een duidelijke behoefte is aan grondgebonden woningen in het duurdere prijssegment, bijvoorbeeld vrijstaande – en twee onder één kap woningen. Uitgangspunt is een leefbare stad met dynamische wijken. Lingewijk-Noord, waarmee ook dit plangebied, voorziet in een mix van alle mogelijke woningtypen in verschillende prijsklassen. Hiermee wordt deels tegemoet gekomen aan de doelstellingen van ISV. Een behoorlijk aandeel van de nieuwe woningen zijn echter goedkope en middeldure woningen. Het ten opzichte van de ISV-doelstelling (te) grote aandeel van dit segment wordt elders in Gorinchem in nieuwbouwplannen gecompenseerd.

3.1.2.4 Meerjaren Ontwikkelings Programma 2005 – 2009 (MOP-II)

In het Meerjaren Ontwikkelings Programma 2005 – 2009 zijn de uitgangspunten uit de Gemeentelijke Structuur Visie en de Gemeentelijke Woonvisie vertaald naar een concreet programma voor Lingewijk-Noord. Uit dit programma blijkt dat in Lingewijk-Noord, waaronder dit plangebied, 100 huurwoningen en 300 koopwoningen in de segmenten duur en middelduur gerealiseerd moeten worden. Voorts zijn in de MOP-II uitgangspunten vastgelegd voor de in een plangebied te creëren wateroppervlakte (10%) en een hoeveelheid openbaar groen (circa 75 m² per woning). Gelet op het feit

dat het gemiddelde gezinsinkomen in de Lingewijk lager ligt dan het gemiddelde van geheel Gorinchem, worden in Lingewijk-Noord minder woningen in het dure segment gerealiseerd. Er wordt enigszins afgeweken van het woningaantal uit het MOP-II. In totaal zijn 72 huurwoningen in Lingewijk-Noord voorzien en 308 koopwoningen. Dit betreft aantallen exclusief maximaal 63 appartementen op de kop van de ijsbaan. Er zijn hiertoe 168 flatwoningen gesloopt. Ten behoeve van openbaar groen wordt in het moederplan 'Lingewijk-Noord' uitgegaan van circa 60 m² per woning. Dit is minder dan het algemeen geldende uitgangspunt (75 m² per woning). De reden van deze afwijking is gelegen in de overweging dat Lingewijk-Noord grenst aan het Merwedekanaal met zijn groene oever(s), die als zodanig gedeeltelijk als groenvoorziening aan Lingewijk-Noord kunnen worden toegerekend.

3.1.2.5 Welstandsnota

De gemeente Gorinchem heeft op 1 juli 2004 de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Vanuit een visie op de toekomst van een gebied en het bestaande beeld van het gebied is per gebied een beoordelingskader vastgesteld. Met uitzondering van de (woningen aan de) Jacob van der Uiftstraat geldt voor het plangebied een basis welstandsniveau. De Jacob van der Uiftstraat heeft een plus welstandsniveau.

Voor het gebied Zandvoort Noord zijn in het beeldkwaliteitplan Zandvoort, Lingewijk beeldkwaliteitseisen opgenomen. Deze beeldkwaliteitseisen zijn tevens van toepassing op onderhavig plangebied en zijn in paragraaf 2.4.1 van voorliggend uitwerkingsplan beschreven. Het beeldkwaliteitplan wordt gelijktijdig met de vaststelling van dit uitwerkingsplan aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Historisch onderzoek

Lingewijk-Noord, waar dit plangebied deel van uit maakt, is van origine een landelijk gebied, gelegen aan de westelijke Lingeoever, met een maaiveldhoogte dichtbij het NAP. Aan de oostkant komen naast de Linge overslaggronden en oeverwallen voor. De overslaggronden bestaan uit zandige klei, in het centrum en westen van het plangebied overheersen komkleiafzettingen. In de ondergrond wordt op een diepte van 1 à 2 meter meestal humeuze klei en/of veen aangetroffen, afgewisseld met klei. De Arkelsedijk is aangelegd op de oeverwalafzettingen en stamt uit de Middeleeuwen. Langs deze dijk en de eronder gelegen Arkelse Onderweg is sprake van oude lintbebouwing. Het gebied is voornamelijk in gebruik geweest als weiland, maar gedeeltelijk ook als boomgaard. Het Merwedekanaal wordt aan het einde van de 19e eeuw aangelegd. Aan het begin van de 20e eeuw zijn in Lingewijk-Noord twee ijsbanen aanwezig, waarschijnlijk als het gevolg van ontgroningen. De A15, de noordelijke begrenzing van deze wijk, is als voorbelasting al aanwezig voor de Tweede Wereldoorlog. De ijsbaan is hierdoor gedeeltelijk gedempt en later verder met huisvuil volgestort (gemeentelijke stortplaats). Aan het einde van de andere ijsbaan is voor de oorlog een zwembad aangelegd, met een speeltuin en sportvelden. Ook de bebouwing langs het Merwedekanaal en de Arkelsedijk stamt uit die tijd. De voormalige radiatorenfabriek

(IJsbaan 445) is eind jaren '60 aangelegd. De IJsbaanflats en de aangelegen woonwijk werden in de jaren zeventig gebouwd.

Geologie en bodem

Aan en direct onder de oppervlakte in het gebied Lingewijk-Noord treffen we de Holocene Formaties van Nieuwkoop en Echteld aan. De Formatie van Echteld (voorheen aangeduid als de Afzettingen van Tiel en de Afzettingen van Gorinchem) bestaat uit rivierafzettingen. Onder de Formatie van Nieuwkoop (voorheen aangeduid als Hollandveen en Basisveen) vallen alle veenafzettingen, die in de Nederlandse delta gevormd zijn tussen riviergeulen. Beide formaties komen naast, boven en onder elkaar voor; ze zijn vertand afgezet. De deklaag is daarom ontwikkeld als een afwisseling van klei en veenlagen met een totale dikte van 8 tot 10 meter en een beperkte draagkracht. In het centrale gedeelte van Lingewijk-Noord hebben de veenafzettingen de overhand in de bovenste meters van de deklaag, die heeft ter plaatse daarom extra weinig draagkracht en klinkt snel in. Door de lage doorlatendheid van de klei en veenlagen wordt de verticale doorstroming van het grondwater sterk beperkt. Het Holocene laagpakket functioneert daarom als een afsluitende deklaag. Onder de Holocene deklaag zijn Pleistocene rivierafzettingen aanwezig, bestaande uit de Formatie van Kreftheide en de Formatie van Sterksel. Het Pleistocene laagpakket komt in Gorinchem voor beneden 8-12 meter en boven 40-50 meter onder het maaiveld. Deze rivierafzettingen zijn grotendeels opgebouwd uit fijne tot grove zanden, met enkele tussenschakelingen van klei. De grofzandige afzettingen hebben een dusdanige goede porositeit en doorlatendheid, dat ze worden aangemerkt als watervoerende lagen. De fijne zanden en de kleiafzettingen fungeren als scheidende lagen. Binnen het plangebied komen geen als dusdanig aangemerkte aardkundige waarden voor.

Bodemkwaliteitskaart en bodembeleid

Gorinchem heeft sinds 25 november 1999 een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en haar eigen bodembeleid. Per 24 maart 2011 is het gemeentelijke bodembeleid opgegaan in de regionale Bodembeheernota Zuid-Holland Zuid. Voor de Lingewijk geldt onder dit beleid dat de gemiddelde achtergrondwaarde voor zowel de boven- als de ondergrond voldoet aan de kwaliteit "Wonen". Naast deze achtergrondwaarden kent de gemeente een aantal individuele gevallen van bodemverontreiniging, waar plaatselijk de bodemkwaliteit negatief afwijkt van de gemiddelden. Onder het bodembeleid is het mogelijk grond binnen de regio Zuid-Holland Zuid, waaronder Gorinchem valt, onder voorwaarden her te gebruiken als bodem (Vrijstellingsregeling Grondverzet), afwijkende terugsaneerwaarden te hanteren en vrijstelling te verlenen voor het uitvoeren van een volledig bodemonderzoek bij bouwaanvragen.

Behoudens de verdachte locaties zijn er geen beperkingen aan het gebruik van de bodem in het plangebied. Een historisch bodemonderzoek door een gecertificeerd bureau bij een bouwaanvraag blijft noodzakelijk, maar indien er geen sprake is van het bekend zijn van activiteiten in het verleden die de bodemkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, hoeft geen volledig bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Resultaten bodemonderzoeken

Voor het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd, die als bijlage bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen:

- Rapportage verkennend bodemonderzoek IJsbaan e.o. (locatie L3) te Gorinchem, Tukkers Milieu Onderzoek B.V., 21 augustus 2001, GOR/CD2001/618/2113080;
- Bergbezinkvoorziening aan de J. van der Heijdenstraat te Gorinchem, Inpijn-Blokpoel, 5 september 2000, MB-3554;
- Bodemonderzoek Rioleringstraject, locatie rioleringswerk “Verbeteringswerk Kamphuijzenstraat” te Gorinchem, Innogas B.V., 8 september 1997, ref. 275040R1679/m;
- Actualisatie waterbodemonderzoek voormalig natuurzwembad (vijver II) te Gorinchem, MHPoly, 23 december 2010, proj. Nr. W10.171.V1.

Het gehele plangebied is onderzocht in het bodemonderzoek van 2001, met uitzondering van de huizen aan de Jacob van der Ulfstraat. In dit onderzoek zijn bijmengingen met baksteen en kolengruis en puin aangetroffen in de bovengrond. De streefwaarde wordt plaatselijk overschreden voor nikkel, lood, zink, koper, kwik, EOX, PAK en minerale olie. Er is geen sprake van een duidelijke ophooglaag met zand, wel zijn er allerlei bodemvreemde materialen aangetroffen. Naast deze algemene observaties zijn de volgende probleemgevallen geconstateerd:

- Olietank speeltuinvereniging; hier is nog een tank aanwezig en een bodemverontreiniging.
- Tussen de zuidwestelijke oever van de plas achter het gebouw van de speeltuinvereniging (voormalig zwembad) en de parkeerplaats is een puinlaag aangetroffen met een omvang van 480 m³, die matig verontreinigd is met lood. Dit bodemvreemde materiaal kan wellicht worden hergebruikt.
- Onder de parkeerplaats bij het verenigingsgebouw is een verhardingslaag aanwezig, die gedeeltelijk uit sintels bestaat. Dit bodemvreemde materiaal kan wellicht worden hergebruikt.
- In het voormalig zwembad is in totaal circa 280 m³ slib aangetoond. Dit is klasse B en klasse Niet Toepasbaar. Aangeraden wordt de gehele partij naar een erkende slibverwerker af te voeren.

Ten aanzien van de aangetroffen puinlaag en verhardingslaag blijkt dat deze lagen verontreinigd zijn, maar niet hoeven te worden gesaneerd. Deze lagen kunnen wellicht worden hergebruikt en anders worden afgevoerd en verwerkt. Hiervoor is ook geen (bodem)procedure nodig. Bij de sloop van het verenigingsgebouw en voordat het gebied in verband met de gewenste sterkte van de ondergrond (tijdelijk) wordt opgehoogd, wordt ook het openbaar gebied waar nodig opgeschoond.

De olietank moet worden gesaneerd. Hiervoor kan worden volstaan met een melding, waarna de tank met verontreiniging kan worden weggehaald. Bij de sloop van het verenigingsgebouw zal dit worden uitgevoerd.

Het voormalige zwembad wordt uitgebaggerd voordat deze plas wordt gedempt (in verband met de aanleg van het nieuwe speelveld).

In de grondexploitatie is rekening gehouden met de hiermee gepaard gaande kosten.

Conclusie

Op grond van de huidige gegevens leveren de verontreinigde puinlagen, olietank en sliblaag geen belemmering op voor de haalbaarheid van het plan.

3.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). De grenswaarden en de verplichting tot akoestisch onderzoek zijn van toepassing binnen de wettelijk bepaalde zones langs wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. De volgende zonebreedtes zijn van toepassing:

- Rijksweg A15: 400 meter (vanaf de as van de weg);
- MerwedeLingelijn: 100 meter (vanaf de buitenste spoorstaaf);
- Betuweroute: 1000 meter (vanaf de buitenste spoorstaaf);
- Industrieterrein Handelskade: zoals vastgelegd in bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord'.

De geluidgevoelige bestemmingen (woningen) in het plangebied liggen derhalve buiten de geluidszone van Rijksweg A15 en MerwedeLingelijn, deels binnen de geluidszone van industrieterrein Handelskade en geheel binnen de geluidszone van de Betuweroute.

Weg- en railverkeerslawaai

In het kader van het moederplan 'Lingewijk-Noord' is door LBP in maart 2007 een akoestisch onderzoek² verricht. Het doel van dit onderzoek is te bepalen of de nieuwbouw in de zin van de Wet geluidhinder kan worden gerealiseerd. Hiertoe is de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw vanwege alle relevante gezoneerde geluidbronnen berekend. Voor het uit te werken woongebied, dat overeenkomt met dit plangebied, zijn geluidcontouren berekend. Hoewel op 1 januari 2007 de nieuwe Wet geluidhinder in werking is getreden, wordt in voornoemd onderzoek, op basis van overgangsrecht, nog uitgegaan van de oude Wet geluidhinder. De hogere-waarde-procedure is ook op basis van de oude Wet geluidhinder gevolgd.

Voor dit uitwerkingsplan is het niet nodig om, in aanvulling op het akoestisch onderzoek bij het moederplan, nader onderzoek te doen. Voor de geluidsbelasting vanwege Rijksweg A15 en de MerwedeLingelijn is nader akoestisch niet nodig, aangezien er geen geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van deze (spoor)wegen liggen. Voor de Betuweroute gelden nog steeds de uitgangspunten en vervoersprognoses, die in het akoestisch onderzoek bij het moederplan zijn gehanteerd. Hierbij is geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege het railverkeer op de Betuweroute lager is dan de voorkeurgrenswaarde. Bovendien liggen de geluidgevoelige bestemmingen op grote afstand (meer dan 400 meter) van de Betuweroute.

² Bestemmingsplan Lingewijk-Noord te Gorinchem; Akoestische situatie, Lichtveld Buis & Partners (LBP), 13 maart 2007, kenmerk R070755aaA0

In onderhavig plangebied is de geluidbelasting, als gevolg van wegverkeer op de Arkelsedijk en de Arkelse Onderweg en het spoorwegverkeer op de Betuweroute, lager dan de voorkeursgrenswaarde en ter plaatse van de geprojecteerde woningen wordt de voorkeursgrenswaarde vanwege de spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht (Merwedelinglijn) evenmin overschreden.

Aanvullend onderzoek

Recente prognoses van de wegverkeersgegevens van de Rijksweg A15 geven een aanzienlijke lagere etmaalintensiteit op de rijksweg aan, dan de etmaalintensiteit waarvan in voornoemd onderzoek van LBP is uitgegaan. Deze lagere verkeersprognoses zijn gunstig voor het plangebied.

Industrielawaai

Industrieterrein “Handelskade”

Voor het ten westen van het plangebied gelegen industrieterrein “Handelskade” is op grond van de Wet geluidhinder een rond dat terrein gelegen geluidszone vastgesteld. De milieudienst Zuid-Holland-Zuid (MZH) heeft voor het industrieterrein een rekenmodel opgesteld. Uit de rapportage van de MZH daarover blijkt dat de actuele 50 dB(A) contour sterk afwijkt van de bestaande zonegrens. Met name rondom het bedrijf SMD is de zone ruimer om het terrein komen te liggen. Dit voorstel is overgenomen in het moederplan ‘Lingewijk-Noord’, dat heeft gediend tot wijziging van de geluidszone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. In dit uitwerkingsplan is de geluidszone uit het moederplan overgenomen, voor zover het betrekking heeft op gronden binnen het plangebied.

In het moederplan ‘Lingewijk-Noord’ is opgenomen dat in het plangebied binnen de gewijzigde geluidszone slechts woningbouw mogelijk is na verdere uitwerking van het uitwerkingsplan. De geluidszone is hiertoe op de bijgevoegde uitwerkingsplankaart opgenomen. De geluidzone komt overeen met de 50 dB(A)-contour, gemeten op een hoogte van 14 m. Dit is de meest ruime contour. In de bijbehorende regel is een verbodsbepaling opgenomen voor het bouwen binnen de op de uitwerkingsplankaart aangegeven contour, waarvan vrijstelling kan worden verleend na het verkrijgen van hogere grenswaarden. Bij besluit van 2 juli 2007 van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is een hogere grenswaarde van 55 dB(A) voor 101 woningen in het uit te werken gebied verkregen. Dit besluit is mede gebaseerd op een aanvullend akoestisch onderzoek³ van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid. In dit onderzoek is de geluidsbelasting, in de vorm van geluidscontouren als gevolg van industrielawaai afkomstig van het gezoneerde industrieterrein Handelskade, ter plaatse van het bouwplan bepaald.

³ Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Lingewijk-Noord te Gorinchem, Milieudienst Zuid-Holland Zuid, 21 februari 2007, kenmerk 2007004367/SDU

Hogere grenswaarden

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2007 in het kader van het moederplan 'Lingewijk-Noord' hogere grenswaarden vastgesteld voor maximaal 457 nieuw te bouwen woningen in de zones van de wegen Arkelsedijk en A15, de spoorlijnen Geldermalsen – Dordrecht en de Betuweroute en de industrieterreinen 'Langs de Linge' en 'Handelskade'. Hiervan liggen maximaal 101 woningen binnen onderhavig plangebied. Aan dit besluit⁴ is de voorwaarde verbonden, dat de geluidsbelasting van de gevel ter plaatse van ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten een waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden, indien de hogere grenswaarde van de woning meer dan 55 dB(A) bedraagt. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in de bijlagen.

Om te toetsen of de geluidsbelasting op de woningen binnen de geluidszone Handelskade voldoet aan de vastgestelde hogere grenswaarden, is akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd. In het onderzoek is, door middel van een berekening op basis van het meest actuele zonebewakingsmodel, de ligging van de 50 dB(A) contour en de 55 dB(A) contour voor de toetshoogte van 5 meter (2 bouwlagen) en 8 meter (3 bouwlagen) bepaald. Geconcludeerd wordt dat de binnen het plangebied beoogde woningen buiten de 55 dB(A) contouren liggen. De woningen voldoen hiermee aan de eis voor de hogere waarde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voor alle nieuw te realiseren geluidsgevoelige objecten binnen wettelijke geluidszones akoestisch onderzoek is uitgevoerd en, indien nodig, hogere grenswaarden zijn vastgesteld.

3.2.3 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid in het plangebied

Op dit moment bevindt zich geen bedrijvigheid in het plangebied. Ook in de toekomstige situatie is geen bedrijvigheid in het plangebied voorzien. De speeltuin die voorzien is in het noorden van het plangebied vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan, omdat de woningen op voldoende afstand zijn gelegen.

Bedrijventerrein

Het plangebied grenst aan het bedrijventerrein "Handelskade". De geluidszone van dit bedrijventerrein is gedeeltelijk over het plangebied gelegen. In de paragraaf industrielawaai is hier reeds nader op ingegaan.

Purac Biochem

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het bedrijf Purac Biochem. Het betreft een fabriek bestemd voor de productie van melkzuur, melkzuurderivaten, lactitol, xilitol en biomaterialen. Op 24 april 2006 is aan Purac Biochem b.v. een nieuwe, de gehele inrichting omvattende, vergunning op grond van de Wet milieubeheer verleend.

⁴ Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 2 juli 2007, Gedeputeerde Staten van Provincie Zuid-Holland, 20 juli 2007, kenmerk DGWM/2007/7215A

⁵ Gemeente Gorinchem (4 mei 2011) Memorandum Geluidscontouren IT Handelskade voor Lingewijk-Noord, zaaknummer 0054907

Geur

Voor bovengenoemde vergunning heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige emissiepunten en het terugdringen van geurhinder. Uit het onderzoek blijkt dat het mogelijk is om maatregelen te treffen, die een aanzienlijke reductie van de geurhinder tot gevolg hebben. Met het pakket maatregelen wordt de geurbelasting in de omgeving van het bedrijf teruggedrongen tot een acceptabel hinderniveau. De betreffende maatregelen zijn in de voorschriften van de vergunning vastgelegd. De maatregelen aan de grootste emissiebronnen dienen uiterlijk na 1 jaar na het van kracht worden van de vergunning te zijn ingevoerd. Voor drie kleinere geurbronnen is de termijn op 2 jaar in de vergunning gesteld. Purac heeft in 2007 een rapportage opgesteld over de resultaten van de getroffen geurmaatregelen. Uit deze rapportage blijkt dat de geurcontouren, en daarmee het hinderniveau, sterker zijn afgenomen, dan de op 24 april 2006 vergunde situatie. De geurbelasting op woningen in de omgeving is dusdanig teruggebracht, dat het optreden van hinder onwaarschijnlijk is.

Externe veiligheid

Er is een onderzoek verricht naar de externe veiligheidssituatie bij Purac Biochem, dat deel uitmaakt van de milieuvergunning d.d. 24 april 2006. Uit het onderzoek blijkt dat de situatie van het bedrijf voldoet aan de normstelling op het beleidsterrein van externe veiligheid. Het plaatsgebonden risico op de terreingrens van Purac Biochem is veel lager dan 10^{-8} . In het plangebied liggen geen contouren voor het plaatsgebonden risico. De norm voor het plaatsgebonden risico wordt dus niet overschreden. Het groepsrisico is berekend als nihil.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijvigheid geen belemmering oplevert voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

3.2.4 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de leefomgeving, die ontstaan bij het gebruik van gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) en het vervoer van deze stoffen over weg, spoor en water en door buisleidingen.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het beleid voor transport staat in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). Deze circulaire zal worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid, dat de wettelijke verankering is van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (Weg, Spoor en Water). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het externe veiligheidsbeleid onderscheidt twee soorten risico's: het plaatsgebonden en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met een risicocontour rondom de risicobron. Voor kwetsbare objecten als woningen geldt een PR van 1 op de miljoen per jaar als grenswaarde: binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar mogen geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt.

Het groepsrisico drukt de kans uit, dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kent een oriëntatiewaarde en moet bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een risicobron worden verantwoord.

Langs bepaalde transportroutes wordt daarnaast, in het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, een plasbrand aandachtsgebied aangewezen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plasbrand aandachtsgebied moet het bevoegd gezag onderbouwen waarom het de ontwikkelingen wil toestaan.

Onderzoek

Transport over weg en spoor

Er vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over rijksweg A15 en de spoorweg Betuweroute. De spoorweg MerwedeLingelijn heeft primair een functie voor het personenvervoer en vormt geen onderdeel van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de MerwedeLingelijn is geen sprake van een risicocontour (PR 10^{-6}) of noodzaak om het groepsrisico te verantwoorden.

Voor het moederplan 'Lingewijk-Noord' heeft DHV in oktober 2005 een onderzoek verricht naar externe veiligheid in relatie tot de transportroutes A15 en Betuweroute⁶. In september 2008 is aanvullend onderzoek gedaan op basis van hogere vervoerscijfers voor gevaarlijke stoffen en geactualiseerde risico's⁷. De onderzoeken naar externe veiligheid zijn opgenomen in de bijlagen bij dit uitwerkingsplan.

Plaatsgebonden risico

Uit het onderzoek voor het moederplan volgt dat er voor de spoorlijn en de snelweg A15 geen risicocontour (PR 10^{-6}) wordt aangetroffen in het plangebied. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt dus niet overschreden.

Op 1 januari 2010 is de circulaire Rnvgs gewijzigd. Langs de in de circulaire aangegeven wegen gelden sindsdien vaste veiligheidszones, waardoor de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege kan blijven. De veiligheidszone langs de A15 bedraagt 32 meter, gemeten vanuit het midden van de weg. Het plangebied ligt ver buiten deze veiligheidszone.

Groepsrisico

Uit het onderzoek voor het moederplan volgt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden als gevolg van het transport over de Betuweroute en de rijksweg A15. Het groepsrisico neemt door de realisatie van de nieuwe woonwijk Lingewijk-Noord wel beperkt toe, vanwege zowel de Betuweroute als de A15. Volgens de circulaire Rnvgs hoeft het groepsrisico bij het uitwerken van een bestemmingsplan niet te worden beoordeeld en verantwoord. De verantwoording van het

⁶ Externe veiligheid onderzoek, Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en de A15, DHV Ruimte en Mobiliteit BV, oktober 2005, dossiernummer X2079.01.001

⁷ Risicoberekeningen railtransport langs Lingewijk-Noord met aangepaste ongevalsfrequenties, DHV 9 september 2008,

groepsrisico heeft al plaatsgevonden bij het moederplan. Het onderhavige plan valt binnen de kaders van het moederplan. Het moederplan gaat uit van de realisatie van maximaal 101 woningen in het uit te werken gebied. Met voorliggend plan worden maximaal 75 woningen mogelijk gemaakt. Daarbij komt dat de kwetsbare objecten (maximaal 75 woningen) in het onderhavige plangebied op grote afstand (meer dan 400 meter) liggen van de A15 en de Betuweroute. Een aanvullende verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet nodig.

Plasbrand aandachtsgebied

In het Basisnet Weg is voor de A15 een plasbrand aandachtsgebied vastgesteld van 30 meter vanaf de rand van de weg. Voor de Betuweroute wordt in het Basisnet Spoor hoogstwaarschijnlijk een plasbrand aandachtsgebied vastgesteld van 30 meter vanaf de rand van het spoor. Het plangebied ligt daar ver buiten.

Transport over water

Het plangebied ligt nabij het Merwedekanaal. Per 1 januari 2010 zijn in bijlage 6 van de circulaire Rnvgs vaarwegen aangewezen die onderdeel uitmaken van het Basisnet Water (de 'rode' en 'zwarte' vaarwegen). Het Merwedekanaal is niet in deze bijlage 6 aangewezen. Voor vaarwegen die niet zijn aangewezen mag er van uit worden gegaan dat het plaatsgebonden risico kleiner is dan 10^{-6} per jaar. Voor deze vaarwegen hoeft het groepsrisico niet beoordeeld en verantwoord te worden, omdat de hoeveelheden gevaarlijke stoffen die over deze vaarwegen worden vervoerd niet of nauwelijks van invloed zijn op het groepsrisico. Het Merwedekanaal heeft geen plasbrand aandachtsgebied.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee Bevi-inrichtingen, die ook onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 vallen. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich op circa 220 meter SMD Handel en Distributie (Handelskade) en ten oosten van het plangebied is op meer dan 300 meter Purac Biochem (Arkelsedijk) gesitueerd.

SMD Handel en Distributie is een op- en overslag bedrijf voor brandbare stoffen met onbemand tankstation. Er is onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidssituatie bij SMD, dat deel uitmaakt van de milieuvergunning d.d. 9 december 2010. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico buiten de inrichting kleiner is dan 10^{-6} per jaar en dat er geen groepsrisico is.

Uit onderzoek bij de milieuvergunning d.d. 24 april 2006 van Purac blijkt dat voor dit bedrijf eveneens geldt dat het plaatsgebonden risico buiten de inrichting kleiner is dan 10^{-6} per jaar en het groepsrisico nihil is (zie ook paragraaf 3.2.3).

Buisleidingen

Ten noorden van het plangebied bevinden zich twee aardgastransportleidingen: op circa 220 meter leiding W-528-04 (bij de Valkeniersweg) en op circa 260 meter leiding W-528-01 (ten oosten van het Merwedekanaal). De kwetsbare objecten (woningen) in het plangebied bevinden zich op meer dan 350 meter van deze leidingen.

De risicokaart van de provincie Zuid-Holland is geraadpleegd voor actuele gegevens over de leidingen. Beide leidingen hebben een risicocontour (PR 10^{-6}) van 0 meter. Het invloedsgebied van beide leidingen, waarbinnen verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden, is 140 meter.

Er wordt derhalve voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Conclusie

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

3.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Er zijn grenswaarden voor de concentratie van bepaalde stoffen in de buitenlucht. De concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn in de Nederlandse situatie het meest kritisch ten opzichte van de grenswaarden.

Indien het uitoefenen van bepaalde bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen indien aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een overschrijding van een grenswaarde;
- het plan leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- de ontwikkeling past binnen vastgesteld programma zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin het vaststellen van een plan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen (bij één ontsluitingsweg). Voor dergelijke 'niet in betekenende mate' plannen hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd.

De Wet milieubeheer geeft in artikel 5.16 lid 2 limitatief aan bij welke besluiten (bevoegdheden die worden uitgeoefend) moet worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Bij het vaststellen van een uitwerkingsplan is een dergelijke toetsing niet nodig. Reden is dat de toets op luchtkwaliteit al heeft plaatsgevonden bij het bestemmingsplan (moederplan). Voor een uitwerkingsplan hoeft dan ook geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

DHV heeft in het kader van het moederplan een onderzoek⁸ naar de luchtkwaliteit in Lingewijk-Noord verricht. In het rapport is de luchtkwaliteit in beeld gebracht voor en na de realisatie van de woningbouw, waarbij rekening is gehouden met de realisatie van maximaal 101 woningen in het uit te werken gebied. Met voorliggend plan worden maximaal 75 woningen mogelijk gemaakt. Het in 2006 verrichte onderzoek wijst uit dat sprake is van een luchtkwaliteit, die voldoet aan de grenswaarden en de destijds geldende regelgeving Besluit luchtkwaliteit 2005. De huidige regelgeving in de Wet milieubeheer leidt tot de kwalificatie van een plan dat “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het uitwerkingsplan omvat maximaal 75 woningen en in het totale plangebied Lingewijk-Noord zijn 445 nieuwe woningen voorzien.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het uitwerkingsplan.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn

⁸ Milieuonderzoeken Lingewijk-Noord, Toetsing Besluit Luchtkwaliteit 2005, DHV Ruimte en Mobiliteit BV, januari 2006, dossiernummer X2079.01.000 met aanvulling Nieuwe inzichten omvang fijnstofproblematiek, 2 mei 2006, dossiernummer X4739-01.001

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.

3.3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

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

Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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

3.3.3 Regionaal beleid

Waterschap Rivierenland

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

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

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffen 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 aange-

vraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

3.3.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Gorinchem 2006

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. Het waterplan is niet het enige gemeentelijke plan op watergebied.

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

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

Thema 1: Water en kwantiteit

De visie voor het thema 1 is gericht op het op 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 is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de watertoets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouwplannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden.

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

3.3.5 *Situatie plangebied*

Water is een belangrijk aspect in het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Lingewijk. De Lingewijk wordt aan twee zijden begrensd door water: het Merwedekanaal aan de westzijde en de Linge aan de oostzijde. Langs het kanaal en de rivier zijn dijken gelegen. De Keur voor Waterkeringen en Wateren van Waterschap Rivierenland is voor de wateren en dijken van toepassing. Dit betekent dat de rivier, het kanaal en de dijken beschermd worden. Binnen een zone van 25 meter vanaf de dijk gelden bepalingen ten aanzien van het gebruik van de gronden. Deze zone is opgenomen op de plankaart en de bepalingen zijn beschreven in de Keur en in de regels van voorliggend uitwerkingsplan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de watertoets. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Grontmij een watertoets opgesteld⁹.

In 2006 is een watertoets uitgevoerd voor het bestemmingsplan Lingewijk-Noord (Grontmij 2006). Sindsdien is het stedenbouwkundig plan gewijzigd en uitgebreid. Om die reden dient het watersysteem thans opnieuw te worden getoetst om na te gaan of nog wordt voldaan aan de uitgangspunten van waterschap Rivierenland. Met het waterschap is overlegd over de wijze waarop de hernieuwde toetsing moet worden uitgevoerd. Daarbij is gebleken dat de toetsing op dezelfde wijze kan worden uitgevoerd als dat in 2006 is gebeurd, namelijk met behulp van het bakmodel GRONAM. De toetsing voor het plangebied Lingewijk-Noord dient plaats te vinden in relatie tot het peilgebied Lingewijk. Dit peilgebied omvat naast Lingewijk-Noord ook de gebieden Papland en Lingewijk-Zuid. Reden dat het peilgebied Lingewijk als zodanig moet worden getoetst, is dat de ijsbaan die binnen Lingewijk-Noord is gesitueerd een waterbergende functie heeft voor het hele peilgebied Lingewijk. Uitgangspunt voor het waterschap is dat het hele peilgebied er niet op achteruit mag gaan. Het waterschap heeft aangegeven de watertoets-notitie te beoordelen op basis van de onderling gemaakte afspraken uit 2006. Het beleid van het waterschap is inmiddels gewijzigd. Het waterschap acht het van belang dat nieuwe plannen wel worden getoetst aan het actuele beleid.

Met de toets van Grontmij is op grond van een berekening aangetoond dat de geplande ontwikkelingen in de Lingewijk positieve invloed hebben op de peilstijging in het peilgebied Lingewijk, bij zowel T=10 als T=100. De berekening toont aan dat wordt voldaan aan de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarbij geen inundatie mag optreden bij een bui T=100+10%. Sterker nog, de peilstijging wordt verkleind van 62 cm naar 58 cm. De berekening toont ook aan dat niet wordt voldaan aan de aanvullende norm van Waterschap Rivierenland, die stelt dat er tenminste 70 cm drooglegging moet zijn bij een bui T=10+10%. Deze norm zou in de Lingewijk leiden tot een

⁹ Grontmij (4 april 2011), Watertoets Lingewijk, referentie: 04042011/Ack

maximale peilstijging van 25 cm. De berekening toont aan dat in de bestaande situatie al een peilstijging van 37 cm optreedt. De nieuwe situatie geeft wel een lager peilstijging (35 cm) dan de bestaande.

Tenslotte blijkt op grond van een berekening, dat de peilstijging in het te ontwikkelen gebied kleiner is dan de 30 cm peilstijging die het waterschap heeft geaccordeerd in haar brief van november 2006. Deze berekening heeft de gemeente Gorinchem uitgevoerd en maakt geen deel uit van de toets van de Grontmij, omdat hier normaliter voor uitbreidingen groter dan 5 ha niet naar wordt gevraagd.

Conclusie

Aangezien de ontwikkelingen zorgen voor een verbetering van het watersysteem en de watertoets aantoont dat wordt voldaan aan de gestelde normen, met uitzondering van de aanvullende norm van Waterschap Rivierenland waar de Lingewijk in de bestaande situatie ook nooit aan heeft voldaan, vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. Het Waterschap Rivierenland heeft met het rapport van de Grontmij ingestemd.

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Vogel- of Habitatrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Als bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

3.4.2 Onderzoek

Door ATKB Geldermalsen is een toetsing aan de Flora en faunawet uitgevoerd¹⁰. Het onderzoek flora en fauna is opgenomen in de bijlagen bij dit uitwerkingsplan. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in Nederland geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Hieronder vallen de Natura 2000 gebieden, beschermde natuurmonumenten en wetlands. Het plangebied maakt geen deel uit van één van deze hiervoor genoemde gebieden. Het meest nabij gelegen Natura-2000-gebied is het Lingegebied op meer dan een kilometer gelegen van het plangebied. Hiertussen ligt het Merwedekanaal, de snelweg, een bedrijventerrein, woningen en openbare wegen. Hierdoor is de Natuurbeschermingswet niet van toepassing voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

¹⁰ ATKB Geldermalsen (definitief, 1 juni 2011), Uitwerkingsplan Lingewijk-Noord, Toetsing aan de Flora- en faunawet, Rapportnummer: 20100690/def

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van aangesloten of nog aan te sluiten natuurgebieden of nog te ontwikkelen natuurgebieden. Dit netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones voor plant en dier. In de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) worden planten en dieren in waardevolle natuurgebieden beschermd. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Onder bepaalde voorwaarden zijn er ontwikkelingen mogelijk. In de EHS geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd. Ook hierover zijn in de Spelregels EHS afspraken gemaakt. Er zijn geen binnen de EHS begrensde natuurgebieden aanwezig in of direct nabij het plangebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is het Lingegebied, dat onder de beschermingswerking van de Natuurbeschermingswet valt.

Soortenbescherming

In het plangebied zijn beschermde soorten aangetroffen. Dit betreffen vleermuizen (Gewone en Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger) en broedvogels.

Vleermuizen

Negatieve effecten op het leefgebied van de Ruige dwergvleermuis treden op indien dikke bomen uit het bos moeten worden gekapt en indien een deel van het aanwezige bos in het plangebied wordt verwijderd. Het uitwerkingsplan kan daarom leiden tot een achteruitgang in de ecologische functie van het plangebied voor deze soort. Daarom zijn mitigerende maatregelen voorgesteld ten aanzien van de toekomstige inrichting van het terrein en ten aanzien van de te hanteren werkwijze tijdens de werkzaamheden.

Indien de mitigerende maatregelen in acht worden genomen, is naar verwachting geen sprake van een achteruitgang in de ecologische functie van het plangebied voor deze soort. Er is dan ook geen ontheffingsplicht voor het uitvoeren van de werkzaamheden. De Flora- en faunawet staat dus, voor wat betreft vleermuizen, de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan niet in de weg, alsmede de realisatie ervan, met inachtneming van de genoemde voorzorgsmaatregelen, zoals zijn opgenomen in paragraaf 5.2.1 en 5.2.2 van het onderzoek Toetsing aan de Flora- en faunawet.

De Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger zijn foeragerend waargenomen in het plangebied. Negatieve effecten op de functie van foerageergebied zijn niet te verwachten als gevolg van het uitwerkingsplan om de volgende redenen:

- voor deze soorten blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig in en nabij het plangebied. In het stedenbouwkundig plan zijn aan de westzijde van het plangebied enkele groenzones opgenomen, waarlangs gevoerageerd kan worden. Daarnaast blijven geschikte foerageergebieden aanwezig langs de groenbeplanting van het Merwedekanaal en de ijsbaan;
- de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger zijn weinig specifiek in de keuze van foerageergebieden en kunnen gebruik maken van alternatief foerageergebied. De Gewone dwergvleermuis jaagt in de beschutting van opgaande vegetatie, binnen bebouwing in tuinen, bij straatlantaarns, boven water, in bossen, en langs bosranden, langs lanen, bomenrijen, singels en houtwallen. De Laatvlieger jaagt ook in uiteenlopende biotopen.

De Gewone dwergvleermuis is driemaal roepend waargenomen nabij groenbeplanting in het plangebied. De soort is niet afhankelijk van deze groenbeplanting, omdat de soort tijdens het foerageren ook roept. Het feitelijke paarverblijf bevindt zich in gebouwen. De sloop van een huizenblok, een kinderdagverblijf en het verenigingsgebouw van de speeltuinvereniging leidt niet tot effecten op verblijfplaatsen van beide soorten, omdat deze niet zijn aangetroffen tijdens het ecologisch onderzoek. Het wordt wel aangeraden om tijdens het uitvoeren van werkzaamheden het gebruik van kunstlicht op geschikte foerageergebieden zoveel mogelijk te vermijden tussen april en oktober.

Broedvogels

In het plangebied worden door het kappen van de bomenopstand geen of marginaal negatieve effecten verwacht op de soorten sperwer (nest wordt gespaard), grote bonte specht, ekster, kool- en pimpelmees (jaarrond beschermde broedvogels) en overige broedvogels (niet jaarrond beschermd) omdat:

- de bomen(rijen), die grenzen aan de westzijde van het plangebied, niet worden gekapt;
- voldoende alternatieven beschikbaar zijn in de omgeving van het plangebied voor de Sperwer, Grote bonte specht, Ekster, Kool- en Pimpelmees;
- een overtreding van verbodsbepalingen op broedvogels voorkomen worden door de kapwerkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen of een verstoring van nesten te voorkomen.

De Flora- en faunawet staat dus, voor wat betreft broedvogels, de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan Lingewijk Noord niet in de weg, alsmede de realisatie ervan, met inachtneming van de voorzorgsmaatregelen, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.3.2 en 5.3.3 van het onderzoek Toetsing aan de Flora- en faunawet.

Soortenbescherming voormalige zwemplas

ATKB Geldermalsen heeft in april 2011 een quick scan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van de voormalige zwemplas¹¹. Uit het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet in het plangebied, kan worden geconcludeerd dat in het plangebied alleen leefgebied aanwezig is voor vleermuizen en broedvogels.

Vleermuizen

De Gewone en Ruige dwergvleermuis maken gebruik van het plangebied als foerageergebied. Verblijfplaatsen en vliegroutes van beide soorten zijn niet vastgesteld. Andere soorten zijn niet vastgesteld ten tijde van de veldbezoeken. De voorgenomen ingreep waarbij de plas wordt gedempt en de bomen worden gekapt, leiden er mogelijk toe, dat de Ruige en Gewone dwergvleermuis dienen uit te wijken naar andere foerageergebieden.

Alternatieve foerageergebieden boven open water zijn in ruime mate voorhanden in de nabije omgeving van het plangebied, namelijk langs de ijsbaan (ten oosten van de kleine plas) en langs het Merwedekanaal. Langs het open water zijn hier ook voldoende groenbeplantingen aanwezig, waarlangs de soort in de luwte kan foerageren. In bij-

¹¹ ATKB (7 april 2011) Briefrapportage Quickscan Flora en faunawet, voormalige zwemplas Lingewijk-Noord te Gorinchem, projectnummer: 20100690B/Brf01

lage 2 van de quickscan staan de alternatieve foerageergebieden weergegeven op een kaart.

De Gewone dwergvleermuis is weinig specifiek in de keuze van foerageergebieden en maakt ook eventueel gebruik van andere foerageergebieden. De Gewone dwergvleermuis jaagt bijvoorbeeld ook in de beschutting van opgaande vegetatie, binnen bebouwing in tuinen in de stad, bij straatlantaarns, boven water, in bossen, langs bosranden, langs lanen, bomenrijen, singels en houtwallen.

Het voorgenomen plan heeft geen negatieve effecten op de huidige ecologische functie van het leefgebied voor de Ruige en Gewone dwergvleermuis. Hiermee is er ook geen sprake van het overtreden van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Vervolgstappen zijn hiermee niet noodzakelijk. In de quickscan zijn verder wel een aantal aanbevelingen opgenomen om zorgvuldig om te gaan met vleermuizen ten tijde van de uitvoering van het project.

Broedvogels

Er zijn tijdens het onderzoek geen vogelnesten in en rondom het plangebied aangetroffen, wel zijn enkele soorten broedvogels aangetroffen, die tijdens het broedseizoen zijn beschermd. Door de aanwezige groenstructuren bestaat de kans dat vogels hier tot broeden kunnen komen. Daarnaast zijn hollen in enkele dikke bomen aangetroffen, welke mogelijk door spechten of bosuil wordt gebruikt als broedbiotoop. Deze soorten zijn jaarrond beschermd.

De vogels evenals de nesten van deze vogels zijn beschermd zolang er gebruik van wordt gemaakt om te broeden. Tevens is het benodigde gebied om de jongen groot te brengen (broedzorg) beschermd onder de Flora- en faunawet, dus niet alleen het nest. Om tijdens de werkzaamheden negatieve effecten te voorkomen op de mogelijke aanwezige broedvogels, zijn in de quickscan een aantal aanbevelingen opgenomen.

Vissen

In de plas zijn geen vissoorten aangetroffen die vallen onder de beschermingswerking van de Flora- en faunawet. Voor de vissen die wel aangetroffen zijn, geldt wel de zorgplicht. In de quickscan zijn een aantal aanbevelingen opgenomen om in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk te beschermen.

Wanneer de voorzorgmaatregelen in acht worden genomen, worden geen verbodsbepalingen overtreden en wordt de zorgplicht voldoende in acht genomen. Hierdoor is er geen verplichting voor het aanvragen van een ontheffing voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Zorgplicht Flora- en faunawet

Naast bovenstaande verplichtingen voor beschermde soorten geldt bovendien voor alle soorten de zorgplicht. In de zorgplicht is opgenomen dat alle planten en dieren een intrinsieke waarde hebben en onvervangbaar zijn. De zorgplicht is een fatsoenseis en houdt in dat bij menselijk handelen voldoende zorg in acht genomen wordt om in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk te beschermen.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

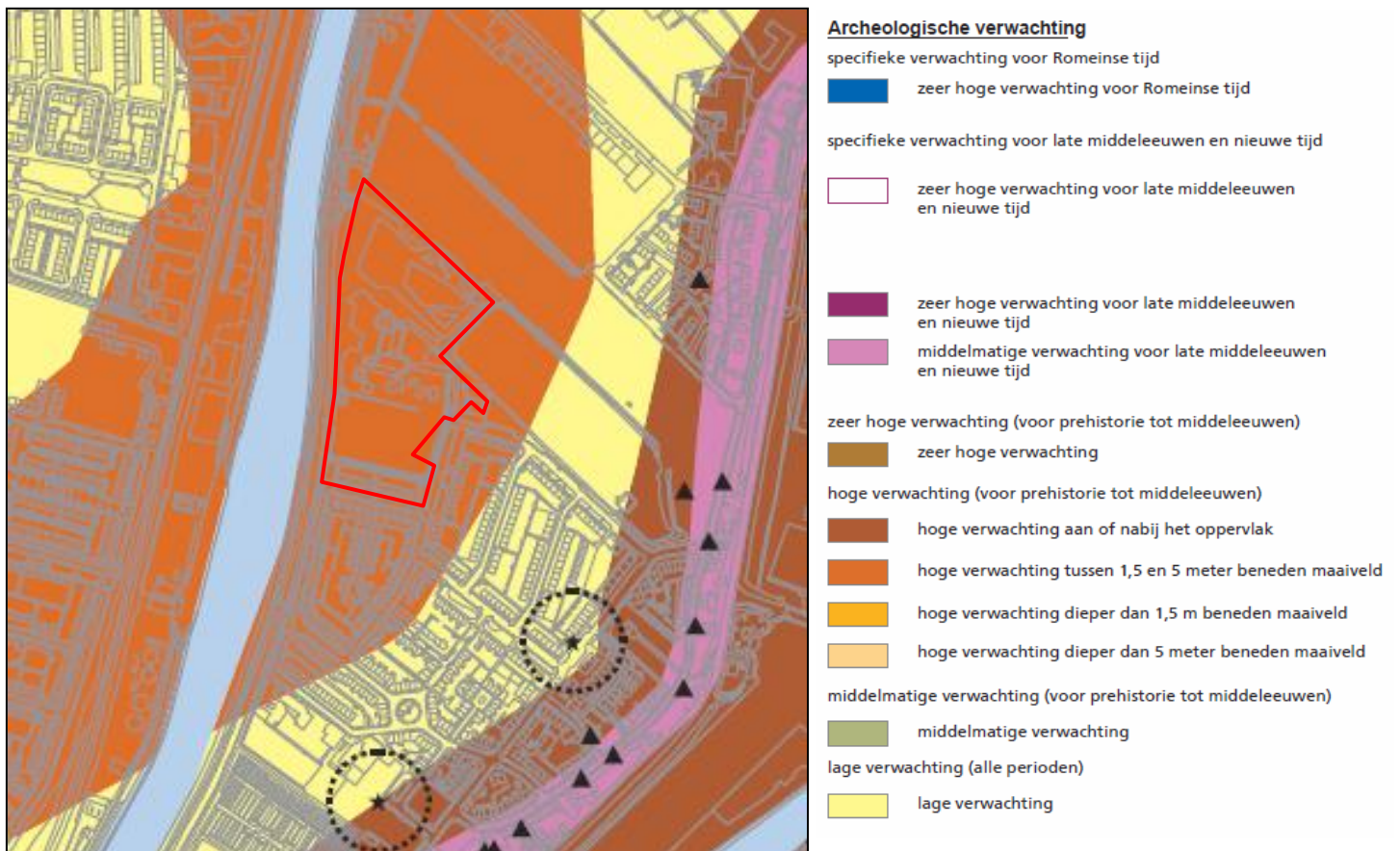
Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

3.5.1 Cultuurhistorie

Het plangebied maakte vroeger onderdeel uit van een slagenlandschap. Het Merwedekanaal is in 1895 gegraven. Rond deze tijd werd ook de spoorlijn aangelegd. De ijsbaan grenst in het noordoosten aan het plangebied en was destijds al aanwezig. Voor onderhavig plangebied is de provinciale structuurvisie met regioprofielen geraadpleegd. Op grond van de aangegeven regioprofielen streeft de provincie naar het behouden van cultuurhistorie en/of het inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals ook opgenomen in paragraaf 3.1.1.1 van deze toelichting. Uit de structuurvisie komt naar voren dat er binnen het plangebied geen elementen met een grote cultuurhistorische betekenis aanwezig zijn. Er zijn bovendien geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Dit aspect hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

3.5.2 Archeologie

Het archeologiebeleid voor de gemeente Gorinchem 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. In opdracht van acht gemeenten in de regio Ablasserwaard/Vijfheerenlanden heeft BAAC bv voor het gehele grondgebied van deze gemeenten een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan 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. Door aan de verwachtingskaart beleidsadviezen te koppelen ontstaat een kaart die gebruikt wordt om een archeologisch beleid te voeren.



Fragment archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Gorinchem

Voorgaand kaartfragment van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Gorinchem toont aan dat het plangebied een hoge kans heeft op de aanwezigheid van archeologische sporen.

Door BAAC bv is in het kader van het moederplan Lingewijk-Noord een inventariserend archeologisch veldonderzoek¹² verricht. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit dit onderzoek kan onder andere het volgende geconcludeerd worden:

1. Het grootste deel van het onderzoeksgebied is laag gelegen en was daarom ongeschikt voor bewoning. Dit deel heeft een lage archeologische verwachting. De directe omgeving van de boorpunten waar mogelijk crevassesafzettingen zijn aangetroffen, heeft een middelhoge archeologische verwachting.
2. Er zijn geen vindplaatsen en/of archeologische terreinen aangetroffen in het onderzoeksgebied.

Vanwege het feit dat in het kader van het moederplan 'Lingewijk-Noord' ten oosten van het plangebied, ter plaatse van de enige locatie met een hoge verwachtingswaarde op grond van het inventariserend archeologisch veldonderzoek, reeds een opgraving heeft plaatsgevonden, kan worden gesteld dat archeologische waarden voldoende zijn vast- en veiliggesteld.

¹² Plangebied Lingewijk-Noord (gemeente Gorinchem), Inventariserend archeologisch veldonderzoek, karterende fase, April 2004, BAAC-rapport 04.022

3.5.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Verkeer

In maart 2006 is door DHV een verkeersstudie¹³ uitgevoerd voor de hele Lingewijk. In deze studie is gekeken naar de wegenstructuur, de parkeergelegenheid, de verkeersveiligheid en de overige aspecten die de gebruikskwaliteit van het openbaar gebied betreffen. Uit deze verkeersstudie blijkt dat er sprake is van een totale verkeerstoename van 600 autoverplaatsingen per dag door de ontwikkeling van Lingewijk-Noord, die met het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' mogelijk wordt gemaakt. Hieronder valt ook de ontwikkeling van het plangebied van dit uitwerkingsplan. Door het opheffen van het bedrijfsverzamelgebouw in Lingewijk-Noord neemt het aandeel vrachtverkeer af tot bijna nihil. Het vertrek van het bedrijf Zuidema leidt ook tot een afname van het verkeer. De omvang van deze verkeersafname is echter niet bekend. De ontsluiting van het onderhavige plangebied vindt plaats op de omliggende wegen Van Hoornestraat, Maria van Reigersbergenstraat en Willem de Vries Robbeweg. De huidige verkeersintensiteit is niet dusdanig hoog, waardoor de extra verkeersproductie past binnen de verkeersintensiteit van 4.000 à 5.000 motorvoertuigen per dag, die acceptabel is voor dergelijke ontsluitingswegen (erftoegangswegen).

3.6.2 Parkeren

Zoals is opgenomen in het moederplan 'Lingewijk-Noord' geldt een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. In het plangebied zijn 75 woningen voorzien, waarmee in totaal 143 parkeerplaatsen in het plangebied aangelegd moeten worden. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 158 parkeerplaatsen.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In de Samenwerkingsovereenkomst van 2005 zijn vier partijen (gemeente, Poort6, Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling en Dura Bouw Houten B.V) overeengekomen dat de partijen samen circa 445 woningen bouwen in het plangebied Lingewijk Noord. Er is een recente grondexploitatie opgesteld, waarin de verkaveling, het bouwprogramma en de volledig herziene ramingen zijn verwerkt. De verkaveling steunt op een goedgekeurd bestemmingsplan. De planning gaat uit van een realisatieperiode tot en met 2015. De rekensystematiek maakt gebruik van parameters van rente en inflatie. Ten aanzien van de opbrengsten wordt uitgegaan van prijzen per kavel. Deze prijzen zijn bepaald aan de hand van marktadviezen van de deelnemende marktpartijen. De verwachte prijs "vrij op naam" van de te realiseren woningen is verminderd met de bouwkosten van de te realiseren woningen, waarna de (potentiële) grondopbrengsten per kavel resteert. Het totaal van de kosten- en opbrengstenramingen is gebaseerd op het

¹³ Verkeersstudie Lingewijk, integrale visie voor het ruimtelijk beleid, DHV Ruimte en Mobiliteit BV, 15 maart 2006, dossiernummer X1745.01.000

prijspeil van 1 januari 2011, waarbij rekening is gehouden met 1,5% kosteninflatie en 1,5% opbrengsteninflatie. Rekening houdend met een rentepercentage van 2% en een looptijd van 5 jaar (tot en met 2015), kent de exploitatieopzet een nadelig resultaat. Voor het berekende tekort ten laste van de gemeente is een voorziening getroffen.

De Wet ruimtelijke ordening verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van de realisatie van een bouwplan, zoals benoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval is een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waardoor de gemeentelijke kosten worden verhaald en het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Op basis van deze samenwerkingsovereenkomst leveren de aan de samenwerking deelnemende partijen elk hun bijdrage aan de dekking van het exploitatietekort van de betreffende grondexploitatie. Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een uitwerkingsplan?*

Een bestemmingsplan heeft een planperiode van 10 jaar. In het bestemmingsplan kunnen directe en indirecte bestemmingen worden opgenomen. Indirecte bestemmingen zijn nader uit te werken bestemmingen, zoals de bestemming “Wonen uit te werken” uit het geldende bestemmingsplan. In een uitwerkingsplan wordt deze indirecte bestemming uitgewerkt tot een directe bestemming, die na inwerkingtreding van het uitwerkingsplan ook onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan. Een uitwerkingsplan vormt dus uiteindelijk een onderdeel van een bestemmingsplan.

4.1.2 *Wro*

Per 1 juli 2008 is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vervangen door de Wet ruimtelijke ordening. In de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het overgangsrecht voor bijvoorbeeld in procedure zijnde bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen geregeld. Op grond van artikel 9.1.5 van de Invoeringswet geldt dat op een uitwerkingsplan, waarvan het ontwerp binnen één jaar na inwerkingtreding van de nieuwe wet (per 1 juli 2008) ter inzage is gelegd, het recht van toepassing is zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet. Het ontwerp van onderhavig uitwerkingsplan voldoet niet aan deze termijn, waardoor de nieuwe Wro van toepassing is.

Op grond van artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het uitwerkingsplan vormgegeven en ingericht overeenkomstig de vormgeving en inrichting van het moederplan. Hierna zal worden ingegaan op de in dit uitwerkingsplan gehanteerde systematiek.

4.2 Dit uitwerkingsplan

4.2.1 *Bijzonderheden in dit uitwerkingsplan*

Dit uitwerkingsplan bestaat uit regels en een uitwerkingsplankaart. De regels bestaan uit drie artikelen. Artikelen 1 en 3 betreffen begrippen en een slotregel. De materiële bepalingen van dit plan zijn opgenomen in artikel 2 Uitwerking bestemming Wonen uit te werken.

Artikel 2 Uitwerking bestemming Wonen uit te werken

Artikel 2.1. Dit artikel bevat de reikwijdte van het uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op gronden van het moederplan met de bestemming Wonen uit te werken. Het uitwerkingsplan werkt deze bestemming uit.

Artikel 2.2. Op grond van dit artikel vindt de uitwerking van de gronden met de bestemming Wonen uit te werken plaats op de manier waarop dat op de uitwerkingsplankaart is aangegeven. De grens van deze uitwerkingsplankaart komt grotendeels overeen met de grens van de bestemming Wonen uit te werken in het moederplan. Enkele voorziene woningen in het deelgebied De Speelstrook vallen echter (gedeeltelijk) buiten de uit te werken bestemming uit het moederplan. Het betreft in totaal 5 woningen. Deze overschrijding van de bestemmingsgrens is ontstaan door de gewenste samenhang van onderhavige ontwikkeling met het naastgelegen herontwikkelingsgebied Zandvoort – Noord. De woningen die (gedeeltelijk) buiten de uit te werken bestemming vallen, zijn in onderhavig uitwerkingsplan niet meegenomen. Hierdoor wijkt de plangrens in het zuidoosten enigszins af van de grens van de bestemming Wonen uit te werken in het moederplan.

Artikel 2.3. In dit artikel wordt aangegeven dat de voorschriften van het moederplan van toepassing zijn op de bestemmingen zoals opgenomen in het uitwerkingsplan. Om deze reden is het niet nodig om afzonderlijke voorschriften voor de bestemmingen op te nemen in het uitwerkingsplan. Wel gelden in het kader van dit uitwerkingsplan enkele bijzondere regels ten opzichte van het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord'. Hierna worden deze nader toegelicht.

- a In verband met het bestaande bergbezinkbassin, zijn in de bestemming Tuin de bestaande nutsvoorzieningen positief bestemd.
- b Voor de volledigheid zijn groenvoorzieningen opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijke voorzieningen.
- c Op de gronden die zijn bestemd voor Maatschappelijke voorzieningen is een aanduiding opgenomen voor een speeltuin. Op deze gronden is uitsluitend een speeltuin, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, toegestaan.
- d Op grond van deze bepaling wordt de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming Maatschappelijke voorzieningen, speeltuin beperkt.
- e Met deze bepaling is geregeld dat binnen de bestemming Maatschappelijke voorzieningen bruggen zijn toegestaan met een hoogte tot 3 meter.

5 Procedure

5.1 Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is een exemplaar van het ontwerp-uitwerkingsplan Lingewijk-Noord (versie 22 april 2011) met bijbehorende bijlagen op 28 juni 2011 toegestuurd aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Ministerie van Infrastructuur en milieu / VROM-Inspectie IFM/DI
3. Waterschap Rivierenland

De provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland hebben een reactie ingediend. In de Nota van vooroverleg¹⁴, die als bijlage bij dit uitwerkingsplan is opgenomen, zijn de overlegreacties samengevat en staan de overwegingen ten aanzien van de reacties weergegeven. Verder is per reactie gemotiveerd aangegeven, of deze al dan niet heeft geleid tot het aanpassen van het uitwerkingsplan.

Er is geen inspraakprocedure doorlopen, aangezien dit een uitwerkingsplan betreft en inspraak reeds ten tijde van het moederplan is gevoerd.

5.2 Zienswijzen

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de zienswijzen verwerkt.

¹⁴ Gemeente Gorinchem (augustus 2011) Nota van vooroverleg; Uitwerkingsplan Lingewijk-Noord