

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Gorinchem

Bestemmingsplan

“van Zomerenlaan”



Projectnummer:

192683

Datum:

6 september 2021

Gemeente Gorinchem

Bestemmingsplan

“van Zomerenlaan”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0512.BP2020195-2001

d.d. : 08-10-2020

Projectleider:	Dhr. T. van Baast MSc.
Collegiale toets:	Dhr. Ing. M. Volbeda
Status:	voorontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Ontstaansgeschiedenis	5
2.3	Beschrijving bestaande situatie	5
2.4	Beschrijving beoogde situatie plangebied	7
2.5	Stedenbouwkundige inpassing	7
2.6	Parkeren en verkeer	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Regionaal beleid	21
3.5	Gemeentelijk beleid	22
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Luchtkwaliteit	27
4.3	Akoestisch milieu	29
4.4	Bodem	31
4.5	Externe veiligheid	32
4.6	Bedrijven en milieuzonering	35
4.7	Waterhuishouding	36
4.8	Ecologie	37
4.9	Archeologie en Cultuurhistorie	40
4.10	Kabels en leidingen	41
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Planopzet	45
5.3	Artikelsgewijze toelichting	45
6	UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	49
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2	Economische uitvoerbaarheid	49
7	PROCEDURE	51
7.1	Vooroverleg en inspraak	51

BIJLAGEN

Bijlage 1 – stedenbouwkundig plan, Compositie 5 stedenbouw, augustus 2020

Bijlage 2 – beeldkwaliteitplan, Compositie 5 stedenbouw, november 2020

Bijlage 3 – akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Econsultancy, september 2020

Bijlage 4 – verkennend bodemonderzoek, van der Helm, juli 2020

Bijlage 5 – watertoets, Econsultancy, september 2020

Bijlage 6 – stikstofdepositieberekening, Compositie 5 stedenbouw, november 2020

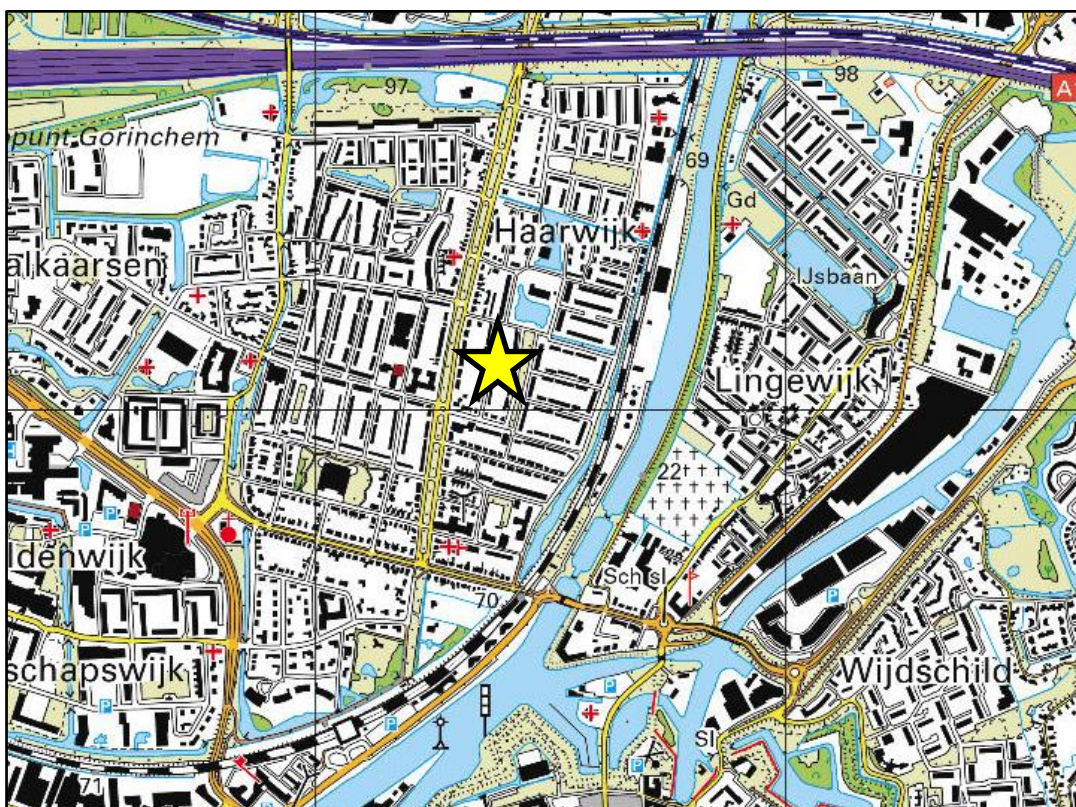
Bijlage 7 – ecologische quickscan, van der Helm, november 2017

Bijlage 8 – soortgericht onderzoek vleermuizen en vogels, van der Helm, november 2018

Bijlage 9 – activiteitenplan huismuis, gierzwaluw en vleermuis, Ecoresult, februari 2019

Bijlage 10 – beschikking wet natuurbescherming, omgevingsdienst Haaglanden, februari 2020

Bijlage 11 – verkennend archeologisch onderzoek, Bureau voor Archeologie, mei 2020



Uitsnede topografische kaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: topotijdreis.nl, 2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Van Zomerendaan en de Dirck Franckenszoon Pauwstraat in Gorinchem heeft de woningbouwvereniging Stichting Poort6 in totaal 89 huurwoningen in eigendom gehad. De woningen zelf sloten niet meer aan op de moderne woonwensen. De Stichting Poort6 heeft daarom besloten om de bestaande woningen te amoveren en te vervangen met 76 nieuwe huurwoningen.

Stichting Poort6 heeft Compositie 5 stedenbouw bv een stedenbouwkundig plan laten opstellen, om een nieuwe, vriendelijke woonbuurt te realiseren. In het stedenbouwkundig plan is gekozen voor een kleinschaligere opzet, waarbij korte zichtlijnen, kleinschaligheid en een open en transparante verkavelingsopzet de kernwaarden vormen. De woningen worden georiënteerd op een tweetal groen ingerichte hoven, waar tevens geparkeerd wordt. De achterzijden van de woningen grenzen, naast dat de woningen voorzien zijn van kleine privé achtertuinten, aan gezamenlijke binnentuinen.

Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan “Haarwijk-Noord”, zoals vastgesteld op 13 februari 2014. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Verkeer’. De herontwikkeling van het woongebied is niet mogelijk binnen de bestaande planologische situatie.

Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een nieuwe juridisch-planologische regeling, waarmee het woningbouwplan mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

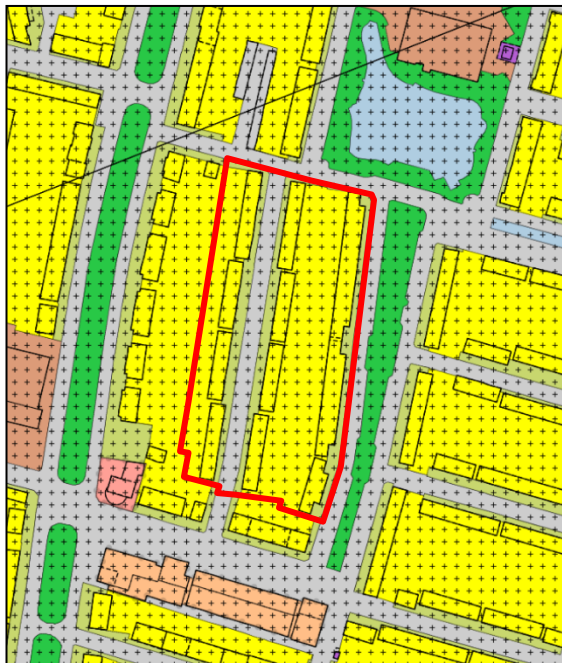
Het plangebied is gelegen in de woonwijk ‘Haarwijk’. Deze wijk ligt ten noordwesten van het oude historische centrum van Gorinchem. Aan de noordzijde loopt de snelweg A15 en de spoorlijn Geldermalsen-Gorinchem. Ten westen ligt de wijk ‘Stalkaarsen’. Het Merwedekanaal met de daaraan gelegen bedrijvigheid vormt de oostgrens van de wijk ‘Haarwijk’.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de W.F. Emckstraat. Aan de oostzijde vormt de Van Zomerendaan de grens van het plangebied. Aan de westzijde vormen de woningen aan de westzijde van de Dirck Frankenszoon Pauwstraat de grens van het plangebied. De achtertuinten van de woningen aan de Marinus Spronklaan vormen de zuidelijke grens van het plangebied. Het plangebied is circa 15 ha groot.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 wordt aan de

wijzigingsvoorwaarden getoetst. In hoofdstuk 5 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 7 en 8 de economische uitvoerbaarheid en de procedure aan de orde.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan
"Haarwijk - Noord". Met de rode
contour is het plangebied aangeduid.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.*



*Luchtfoto van het plangebied. Met de rode contour is het plangebied aangeduid.
Bron: www.pdok.nl, 2020*

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnterviewd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing en op het aspect en parkeren en verkeer.

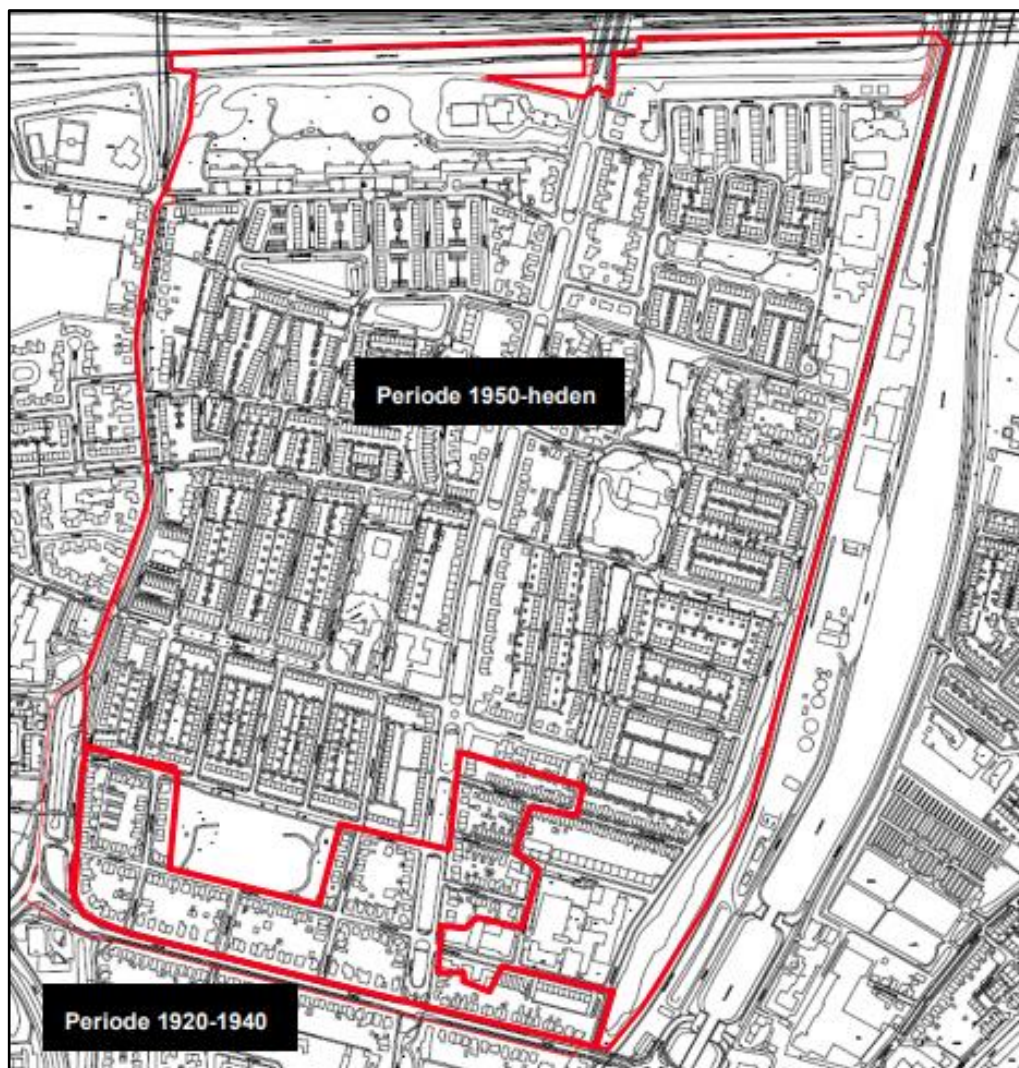
2.2 Ontstaansgeschiedenis

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 Haarwijk er nog niet, alleen een slagenlandschap dat nu nog goed herkenbaar is. Voor de Tweede Wereldoorlog zijn in het plangebied villa's en tweekappers ontwikkeld in de zone tussen de Nieuwe Hoven, Koningin Julianalaan en Burgemeester Gaarlandtstraat. Het gebied ten noorden van deze zone werd na de Tweede Wereldoorlog steeds verder uitgebreid, vaak met relatief goedkope woningen, om zodoende snel aan de enorme vraag naar woningen te voldoen.

De wijk 'Haarwijk' is gelegen ten noordwesten van het historische centrum van Gorinchem. De wijk bestaat uit de delen Haarwijk-Noord en Haarwijk-Zuid, waarbij de Nieuwe Hoven de grens vormt. De 'Haarwijk' is opgebouwd uit een raamwerk van wegen en daarbinnen clusters met bebouwing. Het netwerk van wegen betreft de belangrijkste wegen voor auto's en langzaam verkeer. 'Haarwijk' is overwegend een woonwijk maar daarbinnen zijn wel voorzieningen zoals scholen ed. aanwezig. Verder is ook bedrijvigheid langs het Merwedekanaal aanwezig. De bebouwing vormt samen een architectonische of stedenbouwkundige eenheid. Het netwerk van doorgaande routes loopt van oudsher al van noord naar zuid, waarbij de hoofdas wordt gevormd door de parallel aan elkaar gelegen Kleine Haarsekade en Grote Haarsekade. De 'Haarwijk' bestaat hoofdzakelijk uit bebouwd gebied. Het onbebouwd gebied is vooral in gebruik als openbaar groen.

2.3 Beschrijving bestaande situatie

Haarwijk-Noord is ontwikkeld in verschillende fasen. De wijk omvat zowel woningen van voor als na de Tweede Wereldoorlog en heeft hiermee een mix van eenvoudige en luxe woningen.



Bouwfases Haarwijk-Noord. Bron: bestemmingsplan "Haarwijk-Noord", gemeente Gorinchem, 2014

Het plangebied is ten tijde van de wederopbouw Haarwijk-Noord verder tot ontwikkeling gekomen. Het bebouwingstype dat het karakter van de bebouwing in dit deel van het plangebied bepaalt, betreft planmatig ontworpen woonbebouwing in de vorm van traditionele blokverkaveling. Dit deel van de wijk is in de jaren '50, '60 en '70 ontstaan, waarbij het accent lag op het produceren van goedkope woningen. Kenmerk van de traditionele blokverkaveling is de relatief sobere uitwerking van de stedenbouwkundige opzet en architectuur, zeker in vergelijking met hieraan vooraf gaande bouwperiodes.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied is inmiddels volledig geamoveerd en vrij gemaakt voor nieuwe bebouwing. Voor de sloop van de oude woningen bestond de bebouwing uit in totaal 89 aaneengebouwde woningen. In de oude situatie hadden de woningen een oost-west oriëntatie en waren gerealiseerd langs de twee noord-zuid lopende straten de Van Zomerendaal en D.F. Pauwstraat.

2.4 Beschrijving beoogde situatie plangebied

Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de gronden herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Beoogd wordt te voorzien in 76 grondgebonden sociale huurwoningen. Het betreffen rijwoningen bestaande uit twee bouwlagen met kap. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7 en 11 meter. De D.F. Pauwstraat komt als lijn te vervallen. In plaats daarvan worden twee lussen met woningen gerealiseerd ontsloten via de Van Zomerendaan.



Stedenbouwkundig ontwerp. Bron: Compositie 5 stedenbouw BV, 2020

2.5 Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofdopzet

In tegenstelling tot de huidige situatie, waar de bouwblokken in lange lijnen zijn gesitueerd en een oost-west oriëntatie hebben, is gekozen voor een kleinschaligere opzet waarbij de bouwblokken juist noord-zuid gericht zijn. Korte zichtlijnen, kleinschaligheid en een open en transparante verkavelingsopzet zijn hierbij de kernwaarden.

De woningen zijn georiënteerd op een tweetal groen ingerichte hoven waar tevens geparkeerd wordt. De achterzijden van de woningen grenzen, naast dat de woningen voorzien zijn van kleine privé achtertuinen, aan gezamenlijke binnentuinen. De binnentuinen en de groene hoven zijn met elkaar verbonden door een meanderend netwerk van langzaamverkeersverbindingen. Doordat de groene hoven zich openen naar het park ontstaat er een groot aaneengesloten groen netwerk. In bijlage 1 bij deze toelichting is het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen.

Oriëntatie en rooilijnen

De woningen zijn met hun voorzijden georiënteerd op twee groen ingerichte hoven. De rooilijnen van de bouwblokken ten noorden en zuiden van de hoven keren ten opzichte van elkaar waardoor de hoven zich openen richting het bestaande oostelijk gelegen park aan de Van Zomerendaan. Dit betekent tevens dat er sprake is van een open verkavelingsopzet, met veel lucht en ruimte, die het woon- en leefklimaat ten goede komt.

Door de bouwblokken ten opzichte van de bestaande situatie te draaien ontstaan er twee kleinschalige woonbuurten waarbij de woningen optimaal op de zon georiënteerd zijn (kap op het zuiden) zodat het toepassen van zonnepanelen leidt tot maximale energieopbrengsten.

De Van Zomerendaan wordt net als in de huidige situatie begeleid door woningen zodat het bestaande park gebruikt wordt ter verhoging van het woongenot. De woningen aan de Van Zomerendaan kunnen uitgevoerd worden met kap waarbij beide kanten voorzien dienen te worden van zonnepanelen. Een alternatief is echter om de woningen plat af te dekken en te voorzien van een dakopbouw. Door de platte afdekking kunnen de gehele dakvlakken voorzien worden van zonnepanelen. Beide opties zijn mogelijk waarbij het van belang is dat er in ieder geval sprake is van een samenhangend straatbeeld aan de Van Zomerendaan.

Naast dat de rooilijnen keren ten opzichte van elkaar worden ook de bouwblokken in een licht verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar gesitueerd. Daarnaast wordt er ook aan de Van Zomerendaan en de W.F. Emckstraat binnen de bouwblokken een lichte verspringing aangebracht. Dit alles om het informele karakter te versterken met een speels en afwisselend straatbeeld tot gevolg.

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de hoven vindt plaats vanaf de Van Zomerendaan. De rijwegen hebben een breedte van 6 meter, waarvan 1 meter, direct grenzende aan de perceelgrens, is vormgegeven middels een rabatstrook die net als de parkeerplaatsen in een open verharding (grasstenen) wordt vormgegeven. Deze strook dient als visuele buffer richting de percelen maar ligt op dezelfde hoogte als de rijweg waardoor deze tevens gebruikt kan worden bij het in/uitparkeren.

Het profiel van de Van Zomerendaan blijft grotendeels intact, alleen de langspareerstrook en delen van het trottoir direct grenzende aan het plangebied zullen bij de herinrichting betrokken dienen te worden zodat er afstemming kan plaatsvinden tussen

de nieuwe verkavelingsopzet en het langsparkeren. De langspaarkeerplaatsen in het park kunnen komen te vervallen zodat er een vrij zicht is vanuit de hoven op het park.

Parkeren vindt plaats middels haaksparkeren en is direct gekoppeld aan de ontsluitingsstructuur. Hierbij wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm (Zie ook paragraaf 2.6.1). De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een open verharding en maken ruimtelijk onderdeel uit van de groenzone waarin ze gesitueerd zijn. Hierdoor wordt het verhard oppervlak verminderd en het oppervlak groen vergroot. Hemelwater kan op deze wijze infiltreren en de groenbeleving van de groene hoven wordt versterkt. De binnentuinen en de groene hoven zijn met elkaar verbonden middels een stelsel van langzaamverkeersroutes. De organische tracés sluiten aan bij de landschappelijke inrichting van de groene hoven en binnentuinen.

De voormalige D.F. Pauwstraat wordt omgezet naar een langzaamverkeersverbinding die centraal door het plangebied meandert en onderdeel uitmaakt van het langzaamverkeersnetwerk.

Groene hoven en binnentuinen

De groene hoven aan de voorzijde van de woningen worden groen ingericht en bieden ruimte aan een combinatie van grassen, bomen in een losse setting, waterberging (wadi's) en parkeren. Door de 1 meter brede rabatstrook en het parkeren in een open verharding vorm te geven kan het regenwater op een natuurlijke wijze infiltreren en wordt het verhard oppervlak verminderd en het groene straatbeeld versterkt. Hierdoor wordt, samen met de binnentuinen, een belangrijke bijdrage geleverd aan het voorkomen van hittestress.

De gezamenlijke binnentuinen zijn aan de achterzijde van de woningen gelegen en hebben een besloten semiopenbaar karakter. Doel is te komen tot een ontmoetingsplek voor de direct aanwonenden waardoor de sociale cohesie van de buurt versterkt wordt. De kleine achtertuinten, met een diepte van circa 4-5 meter, grenzen samen met de bergingen direct aan de binnentuin. Om het toezicht op de binnentuin te vergroten en achter- en binnentuin met elkaar te verbinden ontbreekt bij voorkeur een erfafscheiding. Mocht een erfafscheiding toch gewenst zijn dan wordt deze groen en laag vormgegeven om de interactie tussen achtertuintuin en binnentuin in stand te houden.

De binnentuin wordt samen met de bewoners ingericht en kent een landschappelijke opzet. De invulling bestaat in ieder geval uit wadi's die voor de benodigde waterberging gaan zorgen. Daarnaast kan men denken aan zitplekken, speelruimte maar ook een gezamenlijk moestuin of pluktuin.

Mocht bij nader inzien de opzet met gezamenlijke binnentuinen niet werken dan kan er altijd nog terug gevallen worden op een traditionele verkavelingsopzet. Bij de verkavelingsopzet met bijbehorende afmetingen voor achter- en binnentuinen is hiermee rekening gehouden zodat er alleen aanpassingen aan de achterzijde noodzakelijk zijn. Deze bestaan uit het opheffen van de binnentuin en het aanbrengen van erfafscheidingen.

Biodiversiteit

Bij de inrichting van de groene ruimtes wordt nadrukkelijk rekening gehouden met biodiversiteit. Door de verschillende gradiënten in de wadi's ontstaat een breed scala aan biotopen, waardoor verschillende plant- en diersoorten er hun plek in kunnen vinden. Bij zowel de soortenkeuze voor de grassen/onderbegroeiing als de bomen en struiken wordt rekening gehouden met planten die inheems zijn en/of een goede nectar- of pollenwaarde hebben. Door een goede mix aan te brengen tussen de verschillende soorten, ontstaat een park dat jaarrond een toegevoegde waarde heeft voor onder andere vogels, vlinders en bijen. De kwaliteit en omvang van de biodiversiteit hangt natuurlijk wel samen met het wel of niet kiezen voor de semiopenbare binnentuinen.

Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van de buurt en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.

Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzonder woongebied met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie. Dit beeldkwaliteitplan is geen star document en kan de doorlooptijd van de ontwikkeling van de buurt faciliteren met heldere kaders. Het gaat hierbij om het vastleggen en waarborgen van de gewenste identiteit.

Het beeldkwaliteitplan kan, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota worden beschouwd.

2.6 Parkeren en verkeer

2.6.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door de gemeente Gorinchem is op 26 juni 2019 de beleidsregel 'Parkeernormen Gorinchem, juni 2019' vastgesteld. In deze beleidsregel zijn parkeernormen gesteld waar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan dienen te voldoen.

De beleidsregel 'Parkeernormen Gorinchem, juni 2019' onderscheidt parkeernormen voor de gebieden 'Centrum', 'Schil', 'Rest bebouwde kom' en 'Buitengebied'. Blijkens de gebiedsafbakening is onderhavig plangebied gelegen in het gebied 'Rest bebouwde kom'. In de bijlage bij de gemeentelijke nota zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor de functie wonen in de vorm van sociale huurwoningen bedraagt de parkeernorm 1,5 parkeerplaatsen per woning.

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 76 sociale huurwoningen. Het plan moet derhalve voorzien in 76 woningen x 1,5 p.p. per woning = 114 parkeerplaatsen. Het huidige stedenbouwkundig ontwerp voorziet in voldoende parkeerplaatsen. In de regels wordt geborgd dat voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.6.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, zijn de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom en te typeren als sterk stedelijk gebied (bron: beleidsregel 'Parkeernormen Gorinchem, juni 2019'). Bij de te realiseren woningtype 'sociale huur' hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 4,7 per woning.

Het verkavelingsplan voorziet in de nieuwbouw van 76 sociale huurwoningen derhalve genereert het plan maximaal $76 \times 4,7 = 357$ vpe. In de oorspronkelijk situatie waren er 89 sociale huurwoningen aanwezig. De vpe in de oorspronkelijke situatie was 418 vpe. Wanneer de oude met de nieuwe situatie vergeleken wordt betekent het planvoornemen een afname van 51 vpe. Het planvoornemen heeft daarmee geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen

bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied, zie paragraaf 3.2.2)). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt in paragraaf 3.2.3 getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom een radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse

geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van Gorinchem binnen het radarverstoringsgebied van locatie Herwijnen en Woensdrecht. Met de gele ster wordt globaal het plangebied geduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar

jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde ‘overzichtsuitspraak’ gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ concreet worden toegepast.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op herstructurering van een bestaand woongebied. Toepassing van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de ‘ladder’ verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de ‘ladder’ niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van maximaal 78 grondgebonden woningen mogelijk. In beginsel is de ontwikkeling daarom gelet op de omvang als ‘stedelijke ontwikkeling’ te classificeren. Echter voorziet het onderhavige bestemmingsplan in een afname van het totaal aantal woningen. In de oorspronkelijke inrichting van het terrein waren er 89 grondgebonden sociale huurwoningen aanwezig. Deze zijn inmiddels allen gesloopt en het onderhavige bestemmingsplan voorzien in het bouwen van 76 grondgebonden sociale huurwoningen. Het aantal woningen in hetzelfde gebied neemt dus af. Gelet hierop wordt niet voorzien in de toevoeging van méér dan 13 woningen en is er derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ behoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet aan te merken als een ‘stedelijke ontwikkeling’. Daarmee past het initiatief binnen de kaders

van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voorziet bovendien in een kwalitatieve behoefte aan sociale huurwoningen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Toetsingskader

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland in werking getreden. De Omgevingsvisie maakt deel uit van het nieuwe Omgevingsbeleid, waarin de provincie voorsorteert op de Omgevingswet. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Ten opzichte van de Visie ruimte en mobiliteit (dat van toepassing was tot 1 april 2019) is het beleid alleen redactioneel gewijzigd. De beleidsinhoud in het nieuwe Omgevingsbeleid is niet veranderd.

De provincie formuleert zes ambities voor de fysieke leefomgeving, namelijk:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- beste bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

Het plangebied ligt blijkens de Omgevingsvisie binnen het gebied 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied'. Binnen dit gebied zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijke invulling door verdichting,

herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Het bepalen of de woningbehoefte binnen de bebouwde ruimte opgevangen kan worden, is niet alleen een technische afweging (is het fysiek mogelijk om de woningbehoefte te accommoderen) maar bevat ook kwalitatieve elementen. Deze elementen zijn er vooral op gericht de leefkwaliteit van de inwoners te beschermen of zo nodig te versterken. Het gaat daarbij onder andere om het belang van ruimtelijke kwaliteit en het behoud van voldoende groen binnen de bebouwde ruimte.

Beoordeling

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussengebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

Het onderhavige initiatief voorziet in de vervanging van 89 grondgebonden huurwoningen met 76 grondgebonden huurwoningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Gorinchem. De aard en schaal van de ontwikkeling is daarmee passend voor het gebied. Ook in de directe omgeving is reeds sprake van een woonfunctie. Daarmee is de onderhavige ontwikkeling als 'passend' in de omgeving te beschouwen. Ook is de schaal van de voorziene bebouwing passend in de omgeving. Relevant daarbij is dat niet wordt voorzien in afwijkende hoogtematen of bouwvolumes. Daarmee is de ruimtelijke impact van de ontwikkeling beperkt en is derhalve onderhavig initiatief in zoverre passend.

Ten aanzien de ligging van het plangebied binnen het gebied 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied' geldt dat het onderhavige initiatief in paragraaf 3.2.3 is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Binnen het plangebied is sprake van herstructurering waarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de leefomgeving wordt verbeterd. De ruimtelijke kwaliteit blijft daarmee in ogenschouw genomen. Zo wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en wordt de groene uitstraling van het gebied verbeterd door het realiseren van meer groen tussen de

bouwclusters (zie ook paragraaf 2.5). Hiermee is het initiatief passend binnen de beleidskaders van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is samen met de Omgevingsvisie op 1 april 2019 in werking getreden. De verordening bevat juridische doorwerking van het visiedeel van het Omgevingsbeleid en bevat regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Voor de onderhavige locatie zijn de volgende artikelen relevant.

Ruimtelijke kwaliteit

De Omgevingsverordening hanteert een regeling voor ruimtelijke kwaliteit waaraan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen. Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening stelt daaromtrent het volgende:

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Lid 2 Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën

- a. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend

- algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;
- b. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programmaruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of
- b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Stedelijke ontwikkelingen

De Omgevingsverordening hanteert een regeling voor stedelijke ontwikkelingen. Artikel 6.10 van de Omgevingsverordening stelt daaromtrent het volgende:

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectarenodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Beoordeling

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;

- hoe hoger en specifiek de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Onderhavig initiatief voorziet in het vervangen van 89 grondgebonden woningen met 76 grondgebonden woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Gorinchem. Deze nieuwbouw vindt plaats in het bebouwde gebied van Gorinchem. Een toevoeging van een woonfunctie is aan te merken als een gebiedseigen ontwikkeling nu in de directe omgeving van het plangebied in vrijwel alle windrichtingen tevens sprake is van een woonfunctie. Ook in de huidige situatie is sprake van een woonfunctie binnen het plangebied. Qua schaal en maat is onderhavige ontwikkeling niet afwijkend ten opzichte van de directe omgeving

Onderhavig initiatief voldoet voorts aan de richtpunten van de kwaliteitskaart, namelijk:

- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;

Hiervoor geldt dat het stedelijk groen toeneemt. Door het verminderen van het aantal woningen neemt de ruimte voor een groene inrichting toe. Het voorliggend ontwerp ziet in de realisatie van twee openbare groene hoven en in principe twee groene, semi-openbare, collectieve tuinen. Binnen deze ruimte kan ook worden voorzien in waterberging. Bij de inrichting van het groen wordt verder nadrukkelijk beoogd om een hoge mate van biodiversiteit te realiseren.

Tot slot geldt dat:

- onderhavig plangebied is niet gelegen in een gebied met beschermingscategorie 1 of 2;
- op onderhavige ontwikkeling een beeldkwaliteitplan van toepassing is (zie paragraaf 2.5);
- aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.2.3 is getoetst en dat hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen past binnen de regels van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie

Doel van de Regionale Woonvisie is om in 2020 een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied voor zowel nieuwe inwoners als huidige inwoners te bieden. Regionaal samenwerken op het gebied van wonen levert voordelen op voor de regio als geheel, maar ook voor elk van de afzonderlijke gemeenten. Elke gemeente of kern heeft haar eigen kwaliteiten en weet sommige groepen heel goed te binden, maar andere weer minder. In de regionale woonvisie wordt gebruik gemaakt van de unieke kwaliteiten van elke gemeente of kern. Tegelijk wordt er ruimte geboden aan andere regiogemeenten

om te doen waar zij goed in zijn. Daardoor is het resultaat van deze regionale woonvisie meer dan de som der delen. De hele regio heeft kansen om met een uitgebalanceerd en gevarieerd programma voor de woningvoorraad de unieke ligging nabij de Randstad te verzilveren in het binden van vrijwel alle Mentality-groepen. Dat heeft z'n effect op de werkgelegenheid. Veel werknemers wonen in de buurt van hun werk. Dit wordt gedaan door kansen te pakken voor woningbouw. Alleen vraaggericht bouwen leidt tot succes, en daarom wil men antwoord op de vragen: wat bouwen we, waar, voor wie, hoeveel en hoe snel?

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

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in het herstructureren van een naoorlogs woongebied. Hierbij worden 89 bestaande sociale huurwoningen vervangen door 76 sociale huurwoningen. De zo beschikbaar komende ruimte wordt benut voor het verhogen van de leefbaarheid door meer groen in de buurt. Verder wordt bijgedragen aan de duurzaam wonen door de woningen uiteraard gasloos te realiseren. Verder wordt in het stedenbouwkundig ontwerp nadrukkelijk rekening gehouden met een uitvoering als nul-op-de-meter woningen. Een optimale situering maakt de woningen geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen. Door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit voldoet de woonbuurt beter aan de eisen van de huidige tijd.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Regionale woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie 2015 gemeente Gorinchem

Toetsingskader

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

Om aan de kwantitatieve woningbehoefte van de eigen inwoners te kunnen voldoen, is voor de komende 10 jaar een uitbreiding van de totale woningvoorraad nodig. Daarbij dient bekeken te worden welke mogelijkheden er bestaan voor intensief en duurzaam

ruimtegebruik Een deel van de uitbreidingsopgave kan in de bestaande wijken zelf worden teruggebouwd. Hierdoor wordt het bestaande stadsgebied optimaal benut.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in het herstructureren van een naoorlogs woongebied. Hierbij worden 89 bestaande sociale huurwoningen vervangen door 76 sociale huurwoningen. De zo beschikbaar komende ruimte wordt benut voor het verhogen van de leefbaarheid door meer groen in de buurt.

Het voornemen draagt niet bij aan de kwantitatieve woningbehoefte daar het plan minder woningen terug bouwt. Echter, in de Structuurvisie wordt wel genoemd dat de oude woningen behoren tot de oude en onaantrekkelijke woningvoorraad. De woningen voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd en kwamen daarom voor vervanging in aanmerking. Hetzelfde geldt echter ook voor de ruimtelijke inrichting van het gebied. De nu te realiseren herstructurering van de buurt levert een woonomgeving op die ruimer en groener van opzet is dan in de oude situatie. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat wat een hogere prioriteit dient te krijgen dan slechts de kwantitatieve behoefte.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in lijn met de Structuurvisie 2015 gemeente Gorinchem.

3.5.2 Woonagenda 2.0

Toetsingskader

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

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

1. Het versterken van centrumfunctie van Gorinchem in de regio

Gorinchem heeft een belangrijke regionale centrumfunctie. De stad is herkenbaar als centrum voor werkgelegenheid, stedelijke voorzieningen en cultuur. Met de historischstrategische ligging bij het samenkomen van Maas, Waal en Linge in de Merwede, vervult de stad haar centrumrol voor delen van Noord- Brabant (Land van Heusden en Altena), het westen van het Gelderse rivierengebied en AlblasserwaardVijfheerenlanden. Gorinchem heeft deze centrumpositie de afgelopen jaren weten te versterken. De werkgelegenheid heeft zich sinds begin jaren '90 verder geconcentreerd in de stad. Ook biedt Gorinchem woonmilieus voor meer stedelijke leefstijlen waarvoor in de regio rondom Gorinchem weinig passend aanbod is. Hierbij gaat het dus nadrukkelijk om een ruimere regio dan de

bestuurlijke regio Alblasserwaard Vijfheerenlanden. Uit een analyse van kwaliteiten van Gorinchem blijkt dat de gemeente de kwaliteiten heeft van een 100.000+ gemeente (voorzieningen, werkgelegenheid, woonmilieus, uitstraling). Keerzijde is dat zij ook de lasten draagt van een 100.000+ gemeente.

2. Leefbare karakteristieke buurten

De stad wordt gevormd door de verscheidenheid van haar buurten. De Gorcumse buurten onderscheiden zich van elkaar. Lingewijk, Haarwijk en Gildenwijk kenmerken zich door ouder woningbezit met relatief veel sociale woningbouw. De bevolking is doorgaans wat minder draagkrachtig en in enkele buurten wonen relatief meer inwoners met een allochtone achtergrond. De oostelijke buurten tellen juist meer koopwoningen. Het inkomensniveau ligt hier hoger, net als het aandeel gezinnen met kinderen. In de vorige woonvisie is gezocht naar meer spreiding van huur en koop over de stad (spiegelbeeldig ontwikkelen). Ook de komende jaren zet de gemeente hierop in, zij het met enige nuance. Enerzijds omdat de beïnvloedingsmogelijkheden hiervoor beperkt zijn, anderzijds omdat het profiel van de buurten juist bijdraagt aan het zich thuis voelen van bewoners. Verschillen in percentages sociaal, ontgroening en vergrijzing, functie voor starters op de woningmarkt geven een buurt juist een specifieke positie in de lokale en regionale woningmarkt. Waar mogelijkheden zich voordoen ondersteunt de gemeente in de westelijke wijken bij voorrang de omzetting van huur naar koop (door verkoop of sloop-nieuwbouw), terwijl in de oostelijke wijken (vnl. Hoog Dalem) juist toevoegingen van huurwoningen worden ondersteund.

3. Een geschikte stad voor iedereen

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

De gemeente Gorinchem heeft in 2016, als onderdeel van de Woonagenda 2.0, een woningmarktonderzoek laten uitvoeren. Uit het actuele 'Woningmarktonderzoek gemeente Gorinchem' uit 2016 blijkt onder andere dat er een grote vraag is naar stedelijke woonmilieus en worden volop kansen gezien voor herstructurering en transformatie. Door te kiezen voor inbreidingsplanologie, geheel in lijn met het

gedachtengoed van de Ladder voor duurzame verstedelijking, kunnen vrijkomende panden opnieuw ingevuld en aangepast worden. De gemeente Gorinchem wil doorgroeien naar 40.000 inwoners; een aantal dat past bij de menselijke maat en dat nodig is als basis voor de voorzieningen die passen bij de regionale (zorg)functie van Gorinchem. Om het groeiperspectief te realiseren zijn extra woningen nodig. De historische vesting met een nog complete vestingwal maakt Gorinchem uniek. Historische steden, zoals Gorinchem zijn trekkers qua bevolking. Gorinchem trekt al lange tijd jongeren aan vanuit de regio. Het huidige woningbouwprogramma in Hoog Dalem, Mollenburg en de Lingewijk sluit goed aan naar de vraag naar suburbaan wonen, maar niet bij de vraag naar stedelijk wonen. Voorliggend plan voorziet wel in deze vraag.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in het herstructureren van een naoorlogs woongebied. Hierbij worden 89 bestaande sociale huurwoningen vervangen door 76 sociale huurwoningen. De zo beschikbaar komende ruimte wordt benut voor het verhogen van de leefbaarheid door meer groen in de buurt.

Het voornemen draagt niet bij aan de kwantitatieve woningbehoefte daar het plan minder woningen terug bouwt. Echter, de oude woningen behoren tot de oudste naoorlogse woningen. De woningen voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd en kwamen daarom voor vervanging in aanmerking. Hetzelfde geldt ook voor de ruimtelijke inrichting van het gebied. De nu te realiseren herstructurering van de buurt levert een woonomgeving op die ruimer en groener van opzet is dan in de oude situatie. In de oude situatie stond de leefbaarheid onder druk. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat wat een hogere prioriteit dient te krijgen dan slechts de kwantitatieve behoefte.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de kaders van de Woonagenda 2.0.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Deze uitvoeringsaspecten zijn ook relevant voor de toets aan de bestemmingsplanvoorwaarden, opgenomen in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- luchtkwaliteit;
- akoestiek;
- bodem;
- externe veiligheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- waterhuishouding;
- ecologie;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³.

Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het herstructureren van het plangebied waarbij de bestaande 89 grondgebonden huurwoningen vervangen worden met 76 grondgebonden woningen. Het aantal woningen neemt daarmee af. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. De afname van het aantal woningen betekent een afname van het aantal voertuigbewegingen waardoor de luchtkwaliteit ter plaatse verbetert.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen zijn de W.F. Emcklaan, Kleine Haarsekade en de Marinus Spronklaan. Verder zijn er twee rekenpunten op de Van Zomerenaan. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Akoestisch milieu

4.3.1 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, bestemmingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Ten behoeve van de beoordeling van het akoestisch milieu is door Econsultancy een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd. Het betreffende onderzoek is opgenomen als bijlage 2 behorende bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing en motivering van het onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen de geluidszones van wegen. Alle omliggende wegen zijn niet-gezoneerd. Deze woningen worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen in het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van het wegverkeerslawaaï ten hoogste 48 dB bedraagt. Daarmee vindt geen overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting plaats.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijken geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen. Een ontheffing voor een hogere geluidswaarde is niet aan de orde. Onderzoek naar gevelwerende maatregelen in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen is niet benodigd.

4.3.2 Railverkeerslawaaï

Toetsingskader

De regels voor de projectie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen binnen de geluidzones van spoorwegen zijn opgenomen in artikel 106 en 107 van de Wet geluidhinder. Hierbij wordt doorverwezen naar het Besluit geluidhinder. Artikel 4.1 van dit besluit bepaalt dat, indien bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan, geluidsgevoelige gebouwen worden gerealiseerd, rekening moet worden gehouden met de in het Besluit geluidhinder opgenomen waarden ten aanzien van spoorweglawaaï. Indien er sprake is van het realiseren van dergelijke objecten binnen de geluidszones van geluidsgezoneerde spoorwegen zal met een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden dat aan de normstelling kan worden voldaan, of dat hiervoor een ontheffing kan worden verleend.

Beoordeling

Ten behoeve van de beoordeling van het akoestisch milieu is door Econsultancy een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd. Het betreffende onderzoek is opgenomen als bijlage 3 behorende bij deze toelichting. Voor de volledige

onderbouwing en motivering van het onderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied binnen de onderzoekszone van 600 meter valt vanuit de spoorlijn Kijfhoek – Betuweroute Meteren. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het railverkeerslawaaï ten hoogste 49 dB bedraagt op de geprojecteerde woningen. Hiermee wordt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB niet overschreden.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijken geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen. Een ontheffing voor een hogere geluidswaarde is niet aan de orde. Onderzoek naar gevelwerende maatregelen in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen is niet benodigd.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRVs), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Wet bodembescherming regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van het plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Beoordeling

Door Van der Helm milieubeheer is in juli 2020 voor het gehele plangebied een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Het plangebied is onderzocht conform NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707. Voor de volledige onderbouwing en motivering van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor het voorgenomen gebruik en er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bouw. Ter onderbouwing van bovenstaande conclusie wordt aangevoerd dat:

- ingevolge de Wet Bodembescherming nader bodemonderzoek en/of het nemen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk is;
- de grond maximaal licht verontreinigd is met nikkel, koper, zink, cadmium, kwik, lood, PCB en PAK
- het grondwater maximaal licht verontreinigd is met barium;
- tijdens de uitvoering van het veldwerk geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen op het maaiveld of in het ontgraven materiaal;
- de totaal gewogen asbestconcentratie de norm voor nader asbestonderzoek niet overschrijdt.

Conclusie

De bodem is geschikt voor de woonfunctie. De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

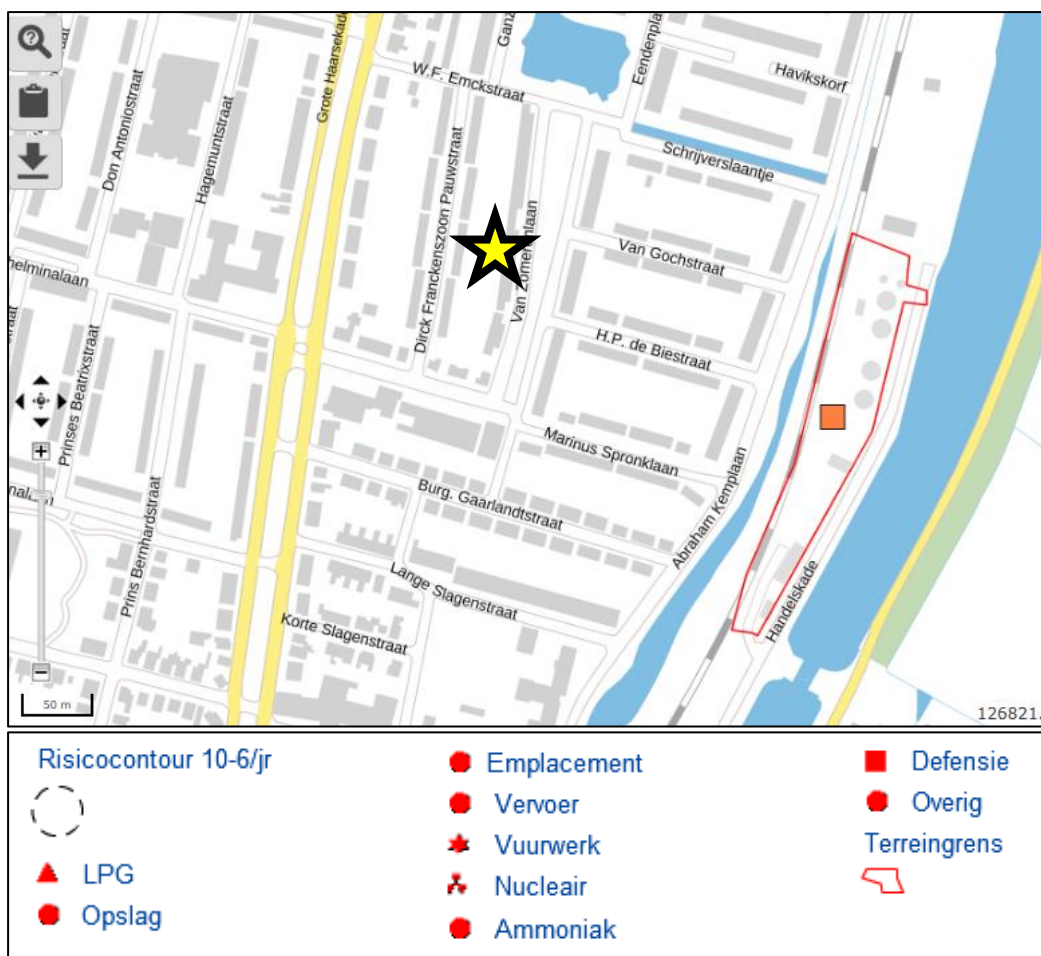
4.5.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.



*Uitsnede risicokaart met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.
Bron: risicokaart.nl, 2020.*

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft Capam Handel en Distributie B.V., gevestigd aan de Handelskade, op ongeveer 215 meter ten oosten van het plangebied. Het betreft een groothandel in brandstoffen en andere minerale olieproducten. Het betreft géén BEVI-inrichting. Voor de inrichting is een QRA uitgevoerd in 2008 en dat jaar is ook vergunning verleend voor de Wet milieubeheer.

Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bovendien neemt het aantal mensen dat in het plangebied verblijft lichtelijk af, omdat het aantal huurwoningen binnen het plangebied afneemt van 89 naar 76. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 200 meter van het spoortraject Dordrecht - Leerdam het spoor en circa 550 meter van de Rijksweg A15. Over zowel het spoor als de weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de risicokaart is geen sprake van een risicocontour. Gelet op de ruime afstand van de Rijksweg tot het plangebied vormt de ligging van deze wegen geen belemmering voor onderhavig voornemen. Bovendien neemt het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft af.

De Veiligheidsregio adviseert wel enkele maatregelen om incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren. Gezien de afstand van de risicobron (spoorweg en rijksweg A15) tot aan het plangebied worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- Afschakelbare ventilatie;
- Voorbereiding interne organisatie;
- Risicocommunicatie.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten

aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10⁻⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk gasleiding (van de Gasunie) is gelegen op een afstand van circa 600 meter tot het plangebied. Gelet op deze ruime afstand vormt de ligging van deze buisleiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Richtafstanden uit de VNG-brochure gelden derhalve onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van 76 woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich bestemmingen die andere functies dan wonen mogelijk maken. Het gaat om de volgende locaties:

- Ten noorden van het plangebied ligt de basisschool Anne Frank, richtlijn afstand 30 meter (milieucat. 2);
- Detailhandel en dienstverlening met beperkte omvang in de bestemming 'Gemengd – 1' zuidzijde van de Marinus Spronklaan, richtlijnafstand 10 meter (milieucat. 1);

- Detailhandel op de hoek Marinus Spronklaan – Kleine Haarsekade, richtlijnafstand 10 meter (milieucat.1);

De te realiseren woningen liggen daarmee niet binnen de richtlijnafstanden van deze functies. Hiermee voldoen de nieuwe woningen binnen het plangebied aan alle richtafstanden uit de VNG-brochure. Derhalve kan worden gesteld dat omliggende hindergevende bedrijven niet van invloed zijn op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Omgekeerd hindert het planvoornemen bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Immers liggen andere woningen in alle windrichtingen op kortere afstand tot eventuele relevante bedrijvigheid. Uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden derhalve niet belemmerd door het onderhavige initiatief.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Voorts belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.7 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beoordeling

Door Econsultancy is in september 2020 een watertoets uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing en motivatie wordt verwezen naar deze bijlage. Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt uitgegaan van een verhardingsafname van 1.792 m². In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven. In het kader van de watertoets is als uitgangspunt genomen dat 75% van de tuinoppervlakken verhard gaat worden.

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang) en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap.

Door de afname van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie geldt er geen compensatieplicht vanuit waterschap Rivierenland. De gemeente Gorinchem sluit aan bij de regelgeving van het waterschap en heeft hiervoor afstemming gezocht bij het

waterschap. Na afstemming is gebleken dat er voor deze ontwikkeling geen verdere nieuwe wateropgave ligt.

Type verharding	Huidig verhard oppervlak (m ²)	Toekomstig verhard oppervlak (m ²)
Dak	± 3.725	± 2.885
Wegen en paden	± 4.200	± 3.680
Parkeren	nvt	± 1.690
Achtereindtuinen	± 5.430*	± 3.308*
Totaal	± 13.355	± 11.563

Gegevens huidig en toekomstig verhard oppervlak. Bron: Econsultancy, 2020

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) in beginsel gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden ingezameld en worden aangesloten op de bestaande afvoeren in de omgeving. Daarbij vormt het klimaatbestendig of water robuust inrichten van de buitenruimten (bergen, vasthouden en afvoeren van regenwater) het uitgangspunt.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken in verband met de waterkwaliteit en zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. Daarnaast dient het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt te worden en wordt geadviseerd bij voorkeur gebruik te maken van alternatieven hierin. Ook het wassen van auto's is bij afkoppeling van hemelwater niet wenselijk. Deze aspecten hebben vooral betrekking op de verdere uitwerking in concrete bouwplannen en het beheer van het gebied na realisatie.

Conclusie

Door het afnemen van de verharding worden er vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Lingegebied & Diefdijk-Zuid, welke is gelegen op een afstand van circa 1,4 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Navolgend worden de resultaten hiervan besproken.

Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen. De woningen worden volledig gasvrij uitgevoerd. De verkeersbewegingen nemen af ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens wordt bij de nieuwe huizen gebruik gemaakt van aardwarmte, daar bij de voormalige huurwoningen een cv-ketel werd gebruikt. Op basis van deze gegevens is geen stikstofdepositieberekening benodigd.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) ten behoeve van de nieuwbouw vinden in de aanlegfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied ten behoeve van de bouw en gebruik van bouw materieel binnen het plangebied. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De berekening van het projecteffect van de aanlegfase is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar is, namelijk 0,04 mol per jaar.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming. Uit een stikstofberekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Rijk en provincies hebben recent een beleidslijn afgesproken dat projecten met tijdelijke stikstofdeposities van transport en mobiele werktuigen in de aanlegfase kleiner of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar gedurende

maximaal 2 jaar niet vergunningplichtig zijn voor de Wet natuurbescherming. Op basis van deze beleidslijn is dit project niet vergunningplichtig.

4.8.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Van der Helm milieubeheer is in november 2017 de eerste Ecologische voortoets uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 7 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit het onderzoek is gebleken dat de aanwezige bebouwing binnen het plangebied mogelijk geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen en nestplaats voor huismussen en gierzwaluwen. Overige beschermde soorten worden niet verwacht binnen het plangebied.

Gelet op de resultaten van de Ecologische is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen Uitgevoerd. De resultaten zijn gerapporteerd in november 2018. Dit rapport is opgenomen als bijlage 8 bij onderhavige toelichting.

Bij het vervolgonderzoek is geconstateerd dat er diverse verblijfplaatsen zijn van vleermuis, huismus en gierzwaluw. Naar aanleiding van nader veldonderzoek is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen voor overtreding van de artikelen 3.1 en 3.5 Wet natuurbescherming. De ontheffing is nodig door het beschadigen en vernielen van de zomer-, paar- en mogelijk winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, en het vernielen van de nesten en essentieel groen van de huismus en gierzwaluw.

Door de potentiële overtreding van de artikelen 3.1 en 3.5 van de Wnb dient een ecologisch werkprotocol voor de aangetroffen en te verwachten soorten opgesteld te worden. In het werkprotocol wordt de planning van de werkzaamheden en wijze van uitvoering opgenomen, om een overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet

natuurbescherming te voorkomen. Wanneer overtreding niet kan worden voorkomen dient een ontheffing te worden aangevraagd. Aanvullende eisen vanuit de ontheffing worden tevens opgenomen in het ecologisch werkprotocol. Het betreffende werkprotocol is in februari 2019 opgesteld door Ecoresult. Het rapport is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen. Uit het rapport blijkt dat door het nemen van mitigerende maatregelen de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

Aan de hand van bovenstaande rapporten is een ontheffing, als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, bij de provincie Zuid-Holland aangevraagd. De provincie heeft de beschikking met kenmerk ODH-2019-00r 23850 op 7 februari afgegeven. De beschikking is als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd. De ontheffing is geldig voor de periode van 7 februari 2020 tot en met 1 september 2024. Na het afgeven van deze beschikking zijn de in het plangebied aanwezige bebouwing en groen geamoveerd.

Conclusie

Door middel van nader onderzoek is vastgesteld dat binnen het plangebied sprake is van de verblijfplaatsen van beschermde huismussen, gierzwaluwen, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Door de provincie Zuid-Holland is ontheffing verleend en heeft de sloop van de bestaande bebouwing plaatsgevonden.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

4.9.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Het plangebied is in de jaren '50 en '60 volledig bebouwd. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing of objecten aanwezig die een doorwerking in het plan moeten hebben.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9.2 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In

Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld. De gemeente Gorinchem beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidskaart uit 2009.

Beoordeling

Op basis van de gemeentelijke verwachtings- en beleidskaart is het gebied voorzien van een hoge verwachtingswaarde voor prehistorische tot middeleeuwse vondsten dieper dan 1,5 meter onder maaiveld. Door Bureau voor Archeologie is in mei 2020 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 11 gevoegd bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing en motivering wordt naar deze bijlage verwezen.

Op basis van het inventariserend veldonderzoek zijn geen vindplaatsen aangetroffen. De aard van de bodem en de mate van verstoring maakt het onwaarschijnlijk dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Het onderzoeksbureau adviseert de gronden vrij te geven voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat archeologische belangen geen belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van een renovatie van een bestaande woonbuurt. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling. Uit de milieutoets in onderhavige toelichting zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening van Zuid-Holland.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening van Zuid-Holland. Uit de toetsing aan alle milieuaspecten volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;

- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Groen'

Deze bestemming is toegekend aan de twee groene hoven te midden van de twee bebouwingsclusters. Deze kan onder andere worden benut voor het treffen van waterbergende voorzieningen, speelvoorzieningen, paden, wegen en parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming mag in beperkte mate worden gebouwd. Verder zijn 'bij recht' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Er gelden meerdere maximale bouwhoogten, afhankelijk van de categorie bouwwerken.

Artikel 4 'Tuin'

Deze bestemming is toegekend aan de tuinen en erven behorende bij de aanliggende woningen. Daar waar parkeren is toegestaan is deze voorzien van een aanduiding 'tuin – parkeren' voor maximaal één auto. Het bouwen van gebouwen in de vorm van erkers ten behoeve van de aangrenzende woningen is mogelijk. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot 1 meter. Middels een afwijkingsmogelijkheid mogen andere bouwwerken zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen onder voorwaarden gerealiseerd worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen onder voorwaarden verhoogd worden naar 2 meter.

Artikel 5 'Verkeer'

Voor de verblijfsgebieden en de afwikkeling van het verkeer is een bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn ook diverse bijbehorende voorzieningen toegestaan, waaronder parkeren. Bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 6 'Wonen'

Binnen de bestemming 'Wonen' kunnen de beoogde woningen mogelijk worden gemaakt. Op de verbeelding zijn hiervoor bouwvlakken opgenomen. De woningtypologie is op de verbeelding aangeduid. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. In de regels zijn hiervoor maatvoeringseisen opgenomen. De maximum goot- en bouwhoogte van een woning is vast gelegd op de verbeelding en bedraagt 7 respectievelijk 11 meter. Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en carports mogen voor de woningen allemaal binnen en buiten het bouwvlak, maar uitsluitend op het achtererfgebied, worden gebouwd.

Artikel 7 'Waarde – Archeologische verwachting hoog PM2'

Ten behoeve van het behoud van mogelijk aanwezige archeologische waarden, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting hoog PM2' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming is gericht op het beschermen van de archeologische belangen bij bouwwerkzaamheden.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van het realiseren van ondergrondse bouwwerken. Tevens is een regeling opgenomen voor van het bestemmingsplan overschrijden van bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om in geringe mate af te wijken van de maatvoeringen en bestemmings- en/of bouwgrenzen.

Overige regels

Gelet op de "Reparatiewet BZK 2014" is in het onderhavige bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “van Zomerendaal”.

6 UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In zijn algemeenheid geldt dat er in de bestemmingsplanprocedure aandacht is voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Door het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen, biedt de gemeente Gorinchem aan bewoners en belanghebbenden de mogelijkheid om hun inspraakreactie te geven en het plan te verbeteren. Uiteraard kunnen belanghebbenden in de formele planprocedure hun zienswijze naar voren brengen. Ten aanzien van de inspraak wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van onderhavige toelichting.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 76 grondgebonden woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente Gorinchem sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg en inspraak

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgmeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio.

Inspraak

Naast vooroverleg heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlagen