

**Ruimtelijke onderbouwing
(Project)omgevingsvergunning
bouw kerkgebouw Stalkaarsen 19
kadastraal bekend sectie E, nummer 1362**

Januari 2014

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Beschrijving project
- 1.3 Ligging en begrenzing projectgebied
- 1.4 Geldende planologische regeling
- 1.5 Toepassen procedure (project)omgevingsvergunning

2. Beleidskaders

- 2.1 Nota Ruimte
- 2.2 Visie op Zuid-Holland
 - 2.2.1 Provinciale Structuurvisie
 - 2.2.2 Verordening Ruimte
 - 2.2.3 Uitvoeringsagenda
- 2.3 Gemeentelijke Structuurvisie 2015
- 2.4 Conclusie

3. Onderzoek

- 3.1 Bodem
- 3.2. Geluid
- 3.3 Luchtkwaliteit
- 3.4 Externe veiligheid
 - 3.4.1 Risicovolle inrichting of beperkt kwetsbaar object
 - 3.4.2 Transportroutes
 - 3.4.2.1 Spoorlijnen
 - 3.4.2.2 Wegen
 - 3.4.2.3. Waterwegen
 - 3.4.2.4 Buisleidingen
 - 3.4.3 BRZO en Bevi Bedrijven
 - 3.4.4 Conclusie
- 3.5 Bedrijven en milieuzonering
- 3.6 Ecologie
 - 3.6.1 Algemeen
 - 3.6.2 Toetsing
 - 3.6.3 Conclusie
- 3.7 Water
 - 3.7.1 Waterberging
 - 3.7.2 Afvoer vuil- en hemelwater
 - 3.7.3 Toetsing
- 3.8 Cultuurhistorische aspecten
 - 3.8.1 Algemeen
 - 3.8.2 Monument
 - 3.8.3 Beschermd stadsgezicht
 - 3.8.4 Archeologie
 - 3.8.4.1 Algemeen
 - 3.8.4.2 Toetsing
 - 3.8.4.3 Conclusie
- 3.9 Verkeer en Parkeren
 - 3.9.1 Verkeer
 - 3.9.2 Parkeren
- 3.10 Welstand
 - 3.10.1 Welstandsnota
 - 3.10.2 Advies commissie Welstand
- 3.11 Economische uitvoerbaarheid

4. Procedure

- 4.1 Vooroverleg
- 4.2 Inspraak
- 4.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

5. Conclusie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer D. Drost van het architecten - ingenieursbureau Architraaf b.v. uit Wijk en Aalburg, optredend als gemachtigde, heeft namens de heer M.C.W. van Helden uit Herwijnen van de Vrije Evangelische Gemeente (hierna te noemen: initiatiefnemer), een aanvraag ingediend, om omgevingsvergunning, afwijken bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). In deze aanvraag wordt door initiatiefnemer verzocht om de (her)bouw van een kerkgebouw op het perceel Stalkaarsen 19 in Gorinchem.

1.2 Beschrijving project

Initiatiefnemer wenst een kerkgebouw op het perceel Stalkaarsen 19 in Gorinchem te (her)bouwen. Het perceel is gelegen naast het ontwikkelingsgebied "Brede school Schutterplein" en Kremlin I, maar maakt van de eerstgenoemde ontwikkeling geen onderdeel uit. Voor het perceel Stalkaarsen 19 geldt de beheersverordening "Stalkaarsen". Deze beheersverordening kent aan het perceel het besluitvak "Maatschappelijk" toe. De (her)bouw van het kerkgebouw is in overeenstemming met het toegestane gebruik. De strijdigheid met de geldende beheersverordening zit in de overschrijding van de voorgeschreven maximale hoogte en de begrenzing van het geldende bouwvlak. Deze strijdigheden kunnen worden opgeheven door het afgeven van een (project)omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "afwijken van het bestemmingsplan". In dit kader zal de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, hierna te noemen: (project)omgevingsvergunning, worden verleend.

1.3 Ligging en begrenzing van het projectgebied

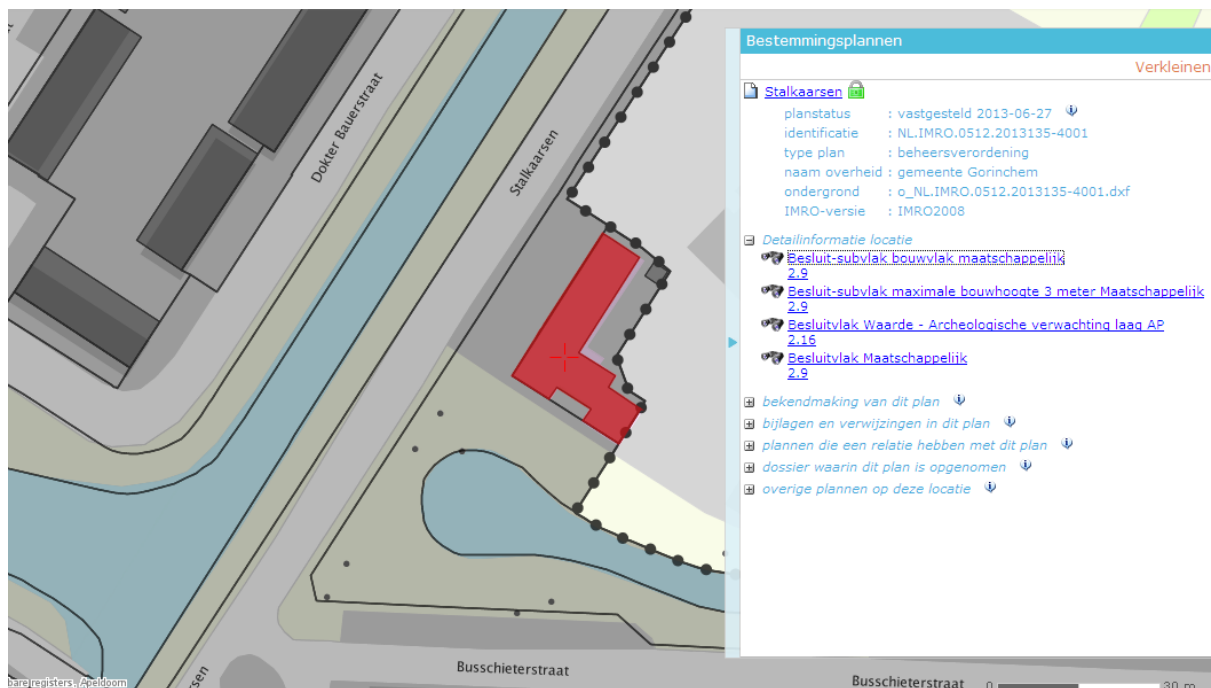
Het projectgebied ligt in de woonwijk Stalkaarsen. Deze woonwijk ligt ten noordwesten van de binnenstad van Gorinchem. Het projectgebied beslaat het volledige perceel Stalkaarsen 19 in Gorinchem. Het perceel staat bij de gemeente Gorinchem kadastraal bekend als sectie E, nummer 1362. De ligging van het projectgebied wordt bij de verlening van de (project)omgevingsvergunning digitaal vastgelegd in een GML-bestand NL.IMRO.0512.PAB2014143 met de daarbij behorende bijlagen. De ligging van het projectgebied is in onderstaand figuur globaal weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied Stalkaarsen 19

1.4 Geldende planologische regeling

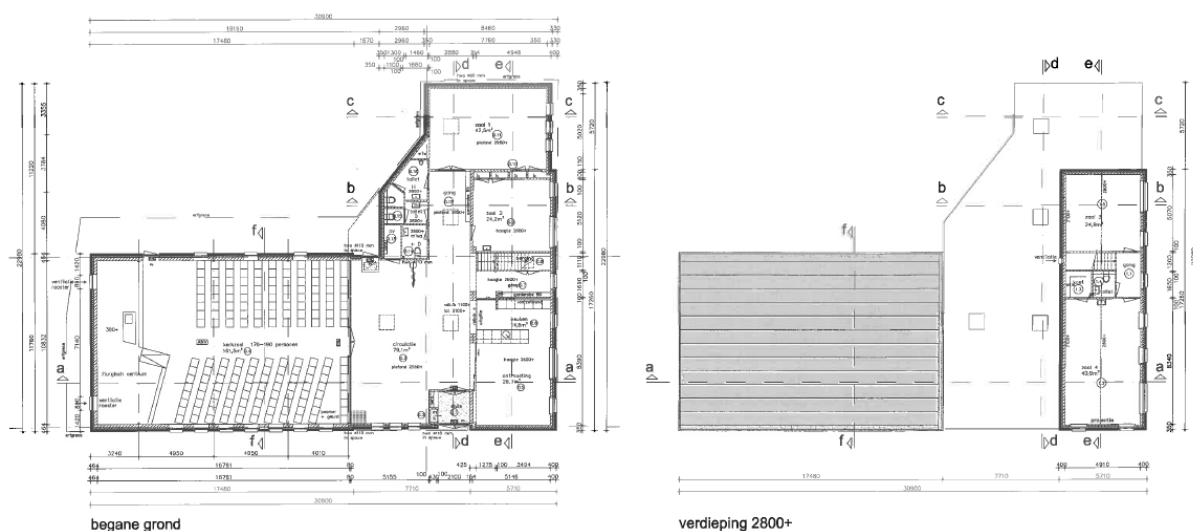
Het perceel Stalkaarsen 19 is gelegen in de geldende beheersverordening “Stalkaarsen”. Deze beheersverordening kent aan het perceel het besluitvak “Maatschappelijk” toe.



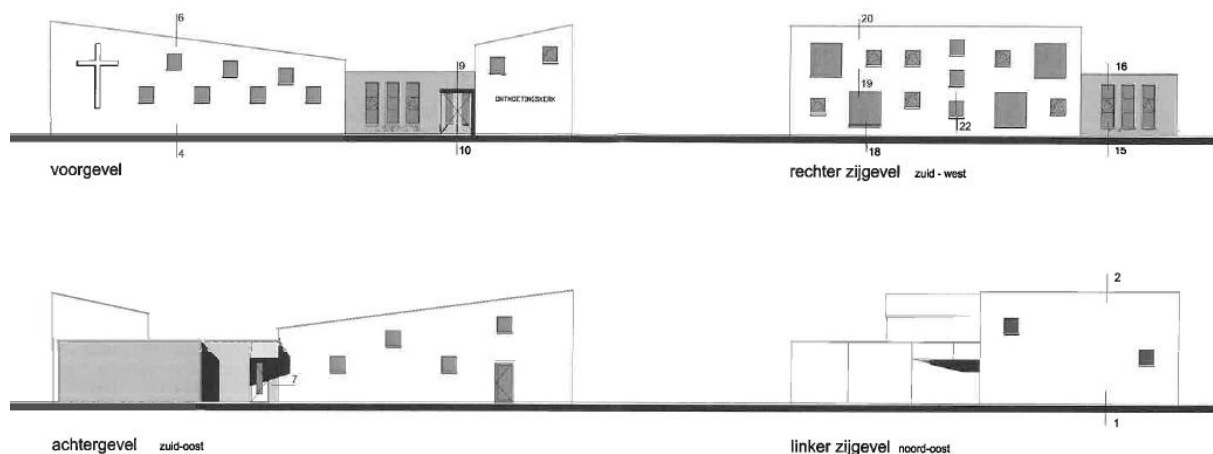
Afbeelding 2: Verbeelding geldende beheersverordening Stalkaarsen

De nu feitelijk aanwezige bebouwing is voorzien van een strak bouwvlak. Voor de maximale bouwhoogte is de hoogte van het bestaande gebouw aangehouden, zijnde maximaal 3 meter. Dit past ook binnen de doelstelling van het instrument beheersverordening. De beheersverordening maakt namelijk geen ontwikkelingen mogelijk en legt slechts de bestaande situatie en rechten vast.

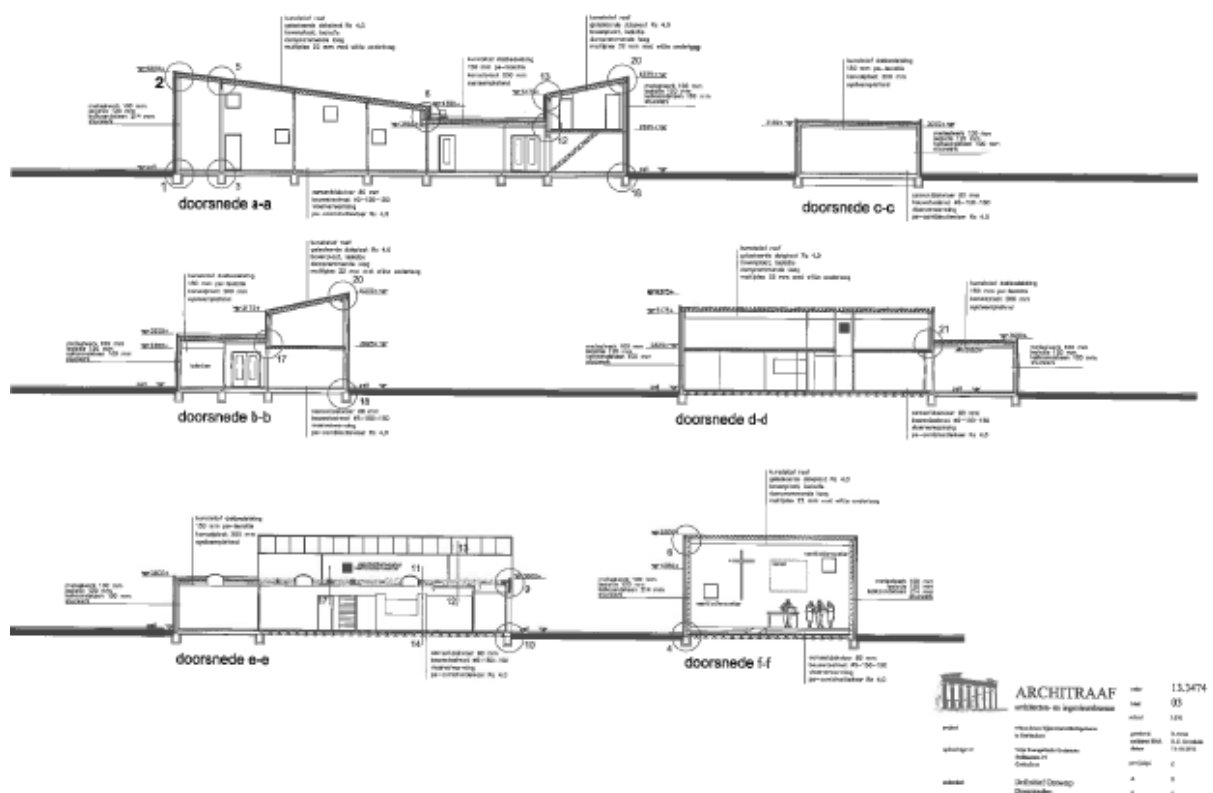
De bouw van het kerkgebouw past wel binnen het voorgeschreven gebruik, zijnde het subvlak “Maatschappelijk”, maar voldoet niet aan de hieraan gekoppelde maximale bouwhoogte van 3 meter. Het te realiseren kerkgebouw kent namelijk een maximale bouwhoogte van 6,6 meter. Daarnaast is er sprake van een (geringe) overschrijding van de begrenzing van het in de beheersverordening opgenomen bouwvlak.



Afbeelding 3: fragment bouwtekeningen van de begane grond en verdiepingslaag van het kerkgebouw



Afbeelding 4: fragment bouwtekeningen van de gevels van het kerkgebouw



Afbeelding 5: fragment bouwtekeningen van de doorsneden van het kerkgebouw

De realisatie van het kerkgebouw is dus in strijd met de geldende beheersverordening. De in de beheersverordening opgenomen (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheden bevatten geen mogelijkheden om de strijdigheid met het geldende planologisch regime op te heffen. Het nieuwe kerkgebouw voldoet ook niet aan de gevallen, als bedoeld in artikel 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen: Bor) die in aanmerking komen voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2° Wabo. Om het kerkgebouw toch te kunnen realiseren kan medewerking worden verleend door het toepassen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo. Het project dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en de (project)omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

1.5 Toepassen procedure (project)omgevingsvergunning

Initiatiefnemer heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de (her)bouw van een kerkgebouw. Aan deze aanvraag kan door Burgemeester en wethouders medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo.

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aanwijzen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist. Op 24 maart 2011 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Activiteiten binnen de bebouwde kom voor maatschappelijke doeleinden, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein, vallen binnen de aangewezen categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het project voldoet hieraan.

2. Beleidskaders

2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte beschrijft het nationaal ruimtelijke beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Het primaire doel van het ruimtelijke beleid is: “ruimte voor ontwikkeling” onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkelingen en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Met de Nota Ruimte is het accent komen te liggen op het stimuleren van ontwikkelingen in plaats van het stellen van beperkingen. De nadruk ligt op ontwikkelingsplanologie en minder op toelatingsplanologie.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheid. Er is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden en verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. Het rijk gaat uit van een bundeling van economische activiteiten, verstedelijking en infrastructuur als ruimtelijke strategie. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is dient zoveel mogelijk gebundeld te worden en daarbij dienen de bestaande structuren zoveel mogelijk te worden benut.

2.2 Visie op Zuid-Holland

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van de realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

2.2.1 Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie met bijbehorende uitvoeringsagenda geeft de visie weer voor 2020 met een doorkijk naar 2040. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogingen, te weten een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, een divers en samenhangend stedelijk netwerk, een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, en stad en land verbonden.

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

2.2.2 Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en heliavens, molen- en landgoedbiotopen. Onderhavig project ligt binnen de bebouwingscontour. Daarnaast is het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

2.2.3 Uitvoeringsagenda

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

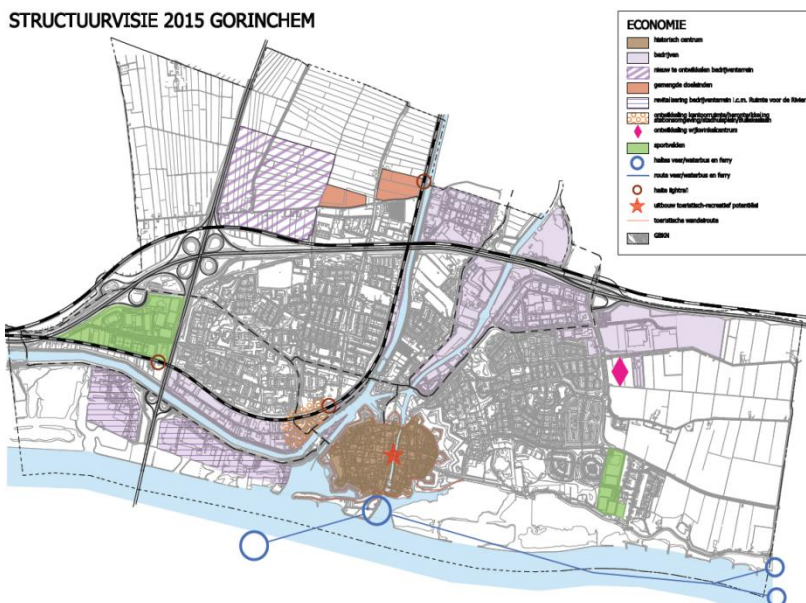
Het project past binnen de provinciale kaders zoals hierboven vermeld.

2.3 Gemeentelijke structuurvisie 2015

De structuurvisie is gemaakt naar aanleiding van het voormalige streekplan Zuid-Holland Oost. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente Gorinchem de ontwikkelingen van de stad in de periode tot 2015 ziet en hoe zij de knelpunten denkt op te lossen. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het geven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van Gorinchem aan derden.

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.

STRUCTUURVISIE 2015 GORINCHEM



Afbeelding 6: Structuurvisie 2015 Gorinchem

2.4 Conclusie

Ingevolge de Verordening Ruimte ligt de locatie van het project binnen de bebouwingscontour. Het project is niet strijdig met het relevante rijks- en provinciaal beleid. Daarnaast past het project binnen het beleid van de gemeente, zoals vastgesteld in de Gemeentelijke structuurvisie.

3. Onderzoek

3.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een (omgevings)vergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Om te onderzoeken of de bodem belemmeringen oplevert voor de uitwerking van het plan is het volgende onderzoek uitgevoerd:

Verkennd bodemonderzoek Stalkaarsen 19, Gorinchem november 2013 BM/19128-13.

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd, dat er geen bodem- of waterbodemonverontreinigingen binnen het plangebied zijn waargenomen die belemmeringen voor het project zouden kunnen vormen.

3.2 Geluid

Een kerkgebouw is geen geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. Een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet nodig.

Evenmin is er sprake van een noemenswaardige toename van het verkeer op de Stalkaarsen ten op zichte van de verkeersintensiteit in de autonome situatie (zonder project). De gevolgen van het (extra) verkeer van en naar het projectgebied voor de geluidsbelasting zijn dan ook verwaarloosbaar.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het project.

3.3 Luchtkwaliteit

De beoogde activiteit voorziet in de realisatie van een kerkgebouw zonder noemenswaardige verkeersaantrekkende werking of anderszins relevante emissies in de zin van Titel 5.2

Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Het plan leidt niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De beoogde activiteit is daarmee niet in strijd met de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Risicovolle inrichting of (beperkt kwetsbaar object

Het te realiseren kerkgebouw is geen risicovolle inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Wel kan het gezien worden als een beperkt kwetsbaar object gelet op het aantal personen dat daar op bepaalde tijdstippen aanwezig kan zijn. Daarom is geïnventariseerd of er risicobronnen (inrichtingen, transportroutes en buisleidingen) in de nabijheid van het project zijn gelegen.

3.4.2 Transportroutes

3.4.2.1 Spoorlijnen

Het perceel Stalkaarsen 19 ligt op geruime afstand van de Betuwelijn en de Merwede – Lingelijn (spoorlijn Dordrecht – Geldermalsen, die overigens geen transportroute voor gevaarlijke stoffen is). Dit aspect is dan ook niet relevant.

3.4.2.2 Wegen

Het projectgebied ligt op circa 590 meter van de A15 en circa 850 meter van de A27, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Gezien deze grote afstanden is dit aspect niet relevant.

3.4.2.3 Waterwegen

Waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

3.4.2.4 Buisleidingen

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen (gas)buisleidingen en de daaraan gekoppelde veiligheidszones gelegen.

3.4.3 BRZO en Bevi bedrijven

Rondom het projectgebied betreft het grotendeels een woonwijk. In de directe nabijheid van de locatie zijn geen BRZO en Bevi bedrijven gevestigd. Dit aspect is dan ook niet relevant.

3.4.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het project niet in de weg.

3.5 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende functies (bijvoorbeeld bedrijven) enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt uitgegaan van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Een kerkgebouw is ingedeeld in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk. Het aspect geluid is bepalend voor deze richtafstand.

Het project is gelegen op meer dan 30 meter vanaf de dichtstbijzijnde woningen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en wordt het goede woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woonwijk voldoende gewaarborgd.

3.6 Ecologie

3.6.1 Algemeen

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

3.6.2 Toetsing

Het project voorziet in de herbouw van een bestaand kerkgebouw. De strijdigheid zit vooral in de hoogte van het gebouw. De overschrijding van het bouwvlak is zeer beperkt van aard. Daarom heeft het project geen negatieve effecten op de aanwezige of potentiële natuurwaarden. Er zullen door het project dus geen ecologische waarden worden aangetast.

Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van vogels en vleermuizen bij het gebouw Stalkaarsen 19. In of aan het pand zijn geen verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen waargenomen. In de beplanting rondom het gebouw komen wel huismussen voor maar hebben daar geen vaste verblijfplaats. Mogelijk kan met de herinrichting van het terrein nieuwe beplanting worden aangebracht. Het onderzoeksrapport d.d. 18 december 2013 is bijgevoegd.

3.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.7 Water

3.7.1 Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk in stand houden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem.

Voor plannen met meer dan 500² toename verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² verharding in het landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. De eerste 500 m² respectievelijk 1.500 m² van een plan is vrijgesteld van compensatie. In stedelijk gebied kan de waterberging eventueel worden geregeld via een waterbergingsbank.

3.7.2 Afvoer vuil- en hemelwater

In de huidige situatie is het vuilwater en het hemelwater aangesloten op de gemeentelijke riolering. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het naastgelegen open water.

3.7.3 Toetsing

Het perceel Stalkaarsen 19 ligt in het stedelijk gebied. De ontwikkeling voorziet in de (her)bouw van een bestaand kerkgebouw. De omvang van het te realiseren kerkgebouw blijft nagenoeg hetzelfde als het bestaande gebouw. Het perceel ter grootte van circa 550 m² is nu al volledig voorzien van verharding. Het project brengt hierin geen wijziging. M.a.w. de verharde oppervlakte binnen het perceel zal niet af- of toenemen. Na (her)bouw van het kerkgebouw blijft de waterhuishoudkundige situatie ten opzichte van de huidige situatie m.b.t. de waterberging gelijk.

3.8 Cultuurhistorische aspecten

3.8.1 Algemeen

Naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

3.8.2 Monument

Er is geen sprake van een rijksmonument.

3.8.3 Beschermd stadsgezicht

Het project is niet gelegen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht.

3.8.4 Archeologie

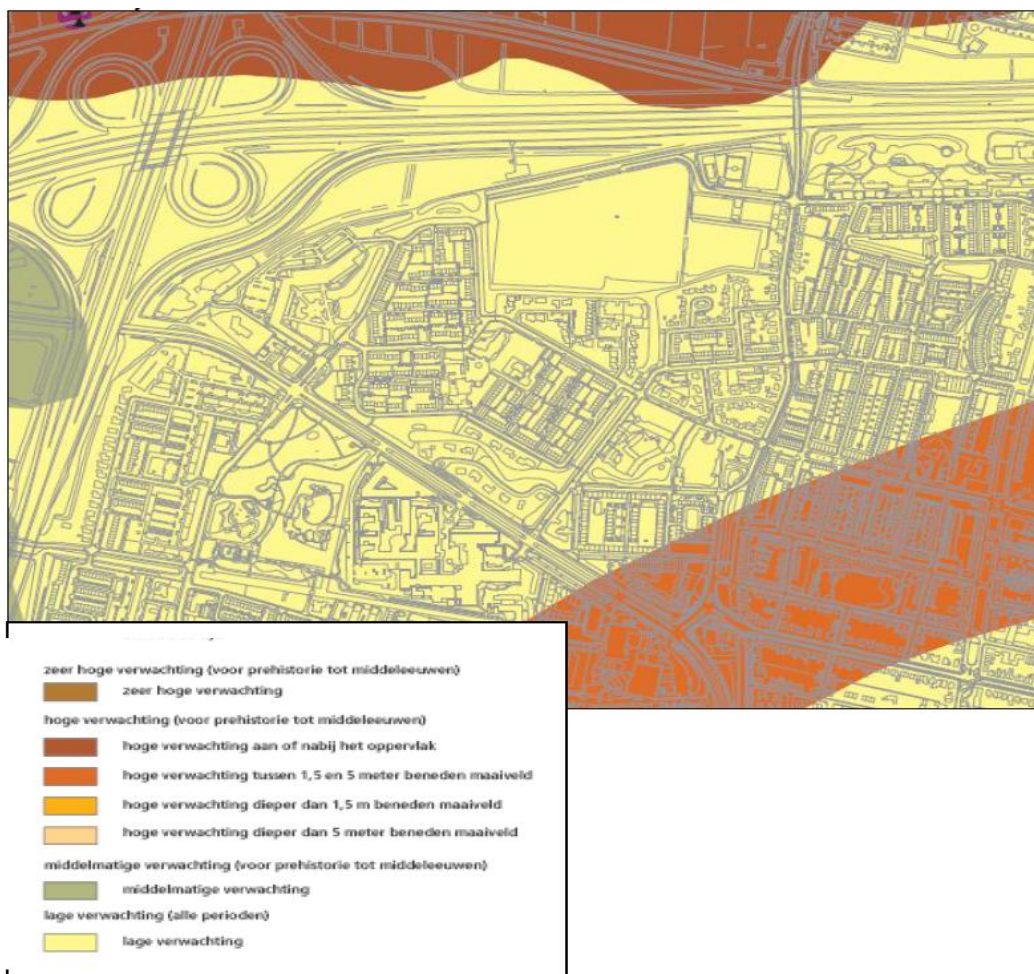
3.8.4.1 Algemeen

Het Verdrag van Malta, ook wel Conventie van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen.

Het Verdrag van Malta is de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969, waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld.

Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het kader van het verdrag van Malta dient bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Van gemeenten wordt gevraagd om hun bestemmingsplannen op te stellen in lijn met het verdrag van Malta.

Teneinde archeologiebeleid te formuleren, is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem, als onderdeel van de nota 'Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart' geeft inzicht in de te verwachten archeologische waarden. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn, uit welke periode en op welke diepte. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden is specifiek archeologiebeleid opgesteld. De samenvatting hiervan is te vinden op de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. In het gemeentelijke archeologiebeleid wordt afgeweken van de wettelijke norm, om bij een bodemverstorende ingreep met een omvang groter dan 100 m², archeologisch onderzoek te moeten doen. Omdat de gemeente specifiek onderzoek heeft laten doen naar en beleid heeft ontwikkeld voor archeologie in haar gemeente, is dit toegestaan.



Afbeelding 7: De archeologische verwachtingskaart gemeente Gorinchem

De archeologische beleidskaart wordt door de gemeente Gorinchem als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten, natuurontwikkelingen etc.) de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In één oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen.

Hierdoor kan worden bepaald welke gebieden archeologisch dienen te worden onderzocht bij de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden. Kleine bodemingrepen zijn hierbij over het algemeen vrijgesteld van onderzoek. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud van archeologische resten op de locatie waar ze in de bodem voorkomen. De gemeente heeft een belangrijke rol bij het behoud en beheer van ondergrondse archeologische resten. Zo is de gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden. Tevens dient de gemeente erop toe te zien dat bij bodemingrepen veroorzaakt door particuliere initiatiefnemers eveneens rekening wordt gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische resten. In de praktijk gebeurt dit door toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen in het kader van de Wabo, bij nieuwe planologische ontwikkelingen en/of bestemmingsplanprocedures op de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

3.8.4.2 Toetsing

Op grond van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen groter dan of gelijk aan 1 ha en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De bodemingrepen als gevolg van de (her)bouw van het kerkgebouw zijn echter veel kleiner dan 1 ha, waardoor een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

3.8.4.3 Conclusie

In of in de nabijheid van het perceel Stalkaarsen 19 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De ontwikkelingen binnen het besluitgebied hebben geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie. Het aspect archeologie vormt ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.9 Verkeer en parkeren

3.9.1 Verkeer

Het kerkgebouw wordt via de weg Stalkaarsen ontsloten op de Banneweg. De straat Stalkaarsen betreft een erftoegangsweg met een daarbij horende inrichting. De Banneweg maakt onderdeel uit van de Hoofdinfrastructuur van Gorinchem. De bereikbaarheid van het kerkgebouw is goed, zowel voor de bewoners van Gorinchem als bezoekers die van elders komen. Via de Banneweg is er een aansluiting richting de binnenstad en het verkeersplein Gorinchem, bestaande uit de A15 en A27. Hieronder staat de verkeerssituatie weergegeven (afbeelding 8).



Afbeelding 8: Ontsluiting perceel Stalkaarsen 19

Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor de realisatie van het project.

3.9.2 Parkeren

Om te bepalen of wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, is gekeken naar de toename van het aantal parkeerplaatsen, die het te realiseren kerkgebouw tot gevolg heeft.

Om het aantal parkeerplaatsen te berekenen, wordt gerekend met 0,2 parkeerplaats per zitplaats. Dit is conform de geldende maximale parkeernorm voor een kerkgebouw (richtlijnen CROW).

In de huidige geldende beheersverordening "Stalkaarsen" is het nu feitelijke aanwezige kerkgebouw uitgangspunt. Hieraan is een parkeernorm gekoppeld van 32 parkeerplaatsen ($160 \text{ zitplaatsen} \times 0,2 = 32$). Voor het te realiseren kerkgebouw geldt een parkeernorm van 38 parkeerplaatsen ($190 \text{ zitplaatsen} \times 0,2 = 38$). De parkeernorm neemt dus toe met 6 parkeerplaatsen.

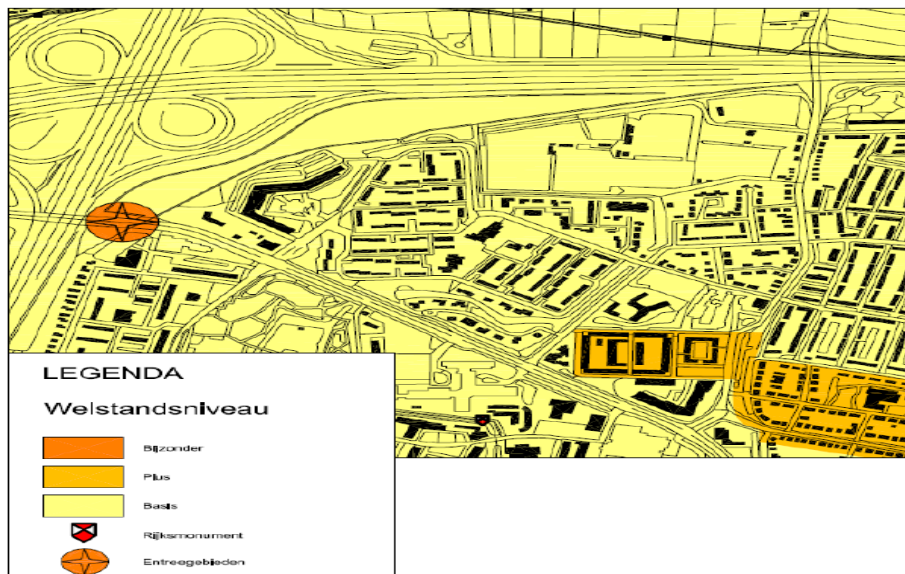
Deze zes parkeerplaatsen kunnen niet in het openbaar gebied worden gerealiseerd. In het naastgelegen ontwikkelingsgebied "Schuttersplein" wordt echter voorzien in de realisatie van nieuwe parkeervoorzieningen. Op de zondagen zijn deze parkeerplaatsen niet door de gebruikers van de brede school in gebruik, waardoor de kerkgangers hiervan gebruik kunnen maken. Initiatiefnemer zal via een overeenkomst hierover concrete afspraken maken met de eigenaar van de brede school. Initiatiefnemer heeft verklaard dat op de overige dagen geen noemenswaardige (omvangrijke) kerkactiviteiten in het kerkgebouw zullen plaatsvinden en het huidige gebruik hetzelfde blijft. Hiermee kan worden volstaan met het gebruik maken van de beschikbare parkeercapaciteit in de omgeving. Verder wordt op eigen terrein voorzieningen getroffen voor het stallen van fietsen.

Al met al kan worden geconcludeerd dat aan de maximale parkeernorm wordt voldaan. Het parkeren staat dus de realisatie van het kerkgebouw niet in de weg.

3.10 Welstand

3.10.1 Welstandsnota

De gemeente Gorinchem heeft op 1 juli 2004 de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan aanvragen om omgevingsvergunningen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Vanuit een visie op de toekomst van een gebied en het bestaande beeld van het gebied is per gebied een beoordelingskader vastgesteld. De onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de welstandsbeleidskaart. De woonwijk Stalkaarsen, waartoe het perceel Stalkaarsen 19 behoort, heeft voornamelijk het welstandsniveau Basis. De uitzondering hierop vormt het wooncomplex Kremlin I. De gemeente Gorinchem kiest ervoor de aanwezige stedenbouwkundige architectonische kwaliteiten voor dit gebied te behouden en te versterken. Voor Kremlin I is het welstandsniveau Plus vastgesteld.



Afbeelding 9: Fragment Welstandsbeleidskaart

3.10.2 Advies commissie Welstand

Op 19 november 2013 heeft de commissie Welstand een positief advies afgegeven over het project. Hieraan is wel de voorwaarde verbonden, dat de materiaalmonsters nog ter goedkeuring bij de commissie worden aangeleverd.

3.11 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van het project betreft een particulier initiatief. Met betrekking tot deze ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gorinchem. Alle kosten van de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is tevens een planschadeovereenkomst afgesloten omtrent het uitkeren van eventuele planschadevergoedingen. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd, zodat het project kan worden gerealiseerd. Daarom wordt ook afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

4. Procedure

4.1 Vooroverleg

In het kader van te voeren vooroverleg op grond van artikel 6.18 Bor is vanaf dinsdag 3 december 2013 tot en met maandag 16 december 2013 over de ingediende aanvraag en de voorgenomen verlening van de benodigde (project)omgevingsvergunning overleg gevoerd met o.a. de Provincie Zuid-Holland, het Waterschap "Rivierenland", het ministerie van Infrastructuur en Milieu/ Rijkswaterstaat, de Gasunie, Eneco, Oasen. De Gasunie, Rijkswaterstaat en het Waterschap "Rivierenland" hebben per e-mail d.d. 3 en 4 december 2013 en via de brief d.d. 16 december 2013 gereageerd. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen realisatie van het project. In het project en de ruimtelijke onderbouwing zijn dan ook geen aanpassingen doorgevoerd.

4.2 Inspraak

In het kader van de inspraakverordening is besloten geen inspraak toe te passen voor onderhavig project. Het gaat hier om een project van beperkte omvang waarbij in geringe mate wordt afgeweken van het bestaande beleid. Ondanks dat geen inspraak wordt toegepast, staat er voldoende rechtsbescherming open ten aanzien van de ontwerp (project)omgevingsvergunning (zie het gestelde onder het kopje "4.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure").

4.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure wordt de ontwerp (project)omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is het voor een ieder mogelijk tegen de ontwerp (project)omgevingsvergunning met bijbehorende stukken een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt.

5. Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor de (her)bouw van een kerkgebouw op het perceel Stalkaarsen 19 in Gorinchem. Het project is in strijd met de geldende beheersverordening "Stalkaarsen". Het gaat hierbij om overschrijding van de geldende (bouw)regels betreffende de maximale bouwhoogte en de begrenzing van het bouwvlak. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen of argumenten aanwezig zijn, om de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo te verlenen.

De kosten van het project komen voor rekening van initiatiefnemer. Hierover zijn contractuele afspraken gemaakt. Er is ook een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

Gelet op de aard en omvang van het project, de geconstateerde beperkte afwijkingen van de ter plaatse geldende beheersverordening en het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing zijn wij bereid medewerking te verlenen aan voorliggend project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo te verlenen.

Met inachtneming van het bovenstaande hebben wij ingestemd met deze ruimtelijke onderbouwing en besloten een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem.