

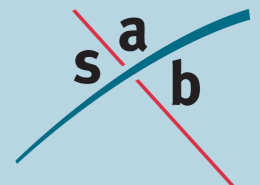
Bestemmingsplan

# Haarwijk-Noord

**Gemeente Gorinchem**

*Concept: november 2012*  
*Voorontwerp: februari 2013*  
*Ontwerp: september 2013*  
*Vastgesteld: februari 2014*

Datum: 13 februari 2014  
Projectnummer: 120628  
ID: NL.IMRO.0512.BP2012132-4001





# INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
<b>2</b>	<b>Het plan</b>	<b>6</b>
2.1	Geschiedenis plangebied	6
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Planbeschrijving	13
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	<b>16</b>
3.1	Beleid	16
3.2	Milieuaspecten	23
3.3	Water	28
3.4	Flora en fauna	31
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	32
3.6	Verkeer en parkeren	36
3.7	Economische uitvoerbaarheid	36
<b>4</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>37</b>
4.1	Algemeen	37
4.2	Dit bestemmingsplan	39
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>44</b>
5.1	Inspraak	44
5.2	Overleg	44
5.3	Zienswijzen	44

## Bijlagen

- Bijlage 1: Nota van inspraak, augustus 2013
- Bijlage 2: Advies Veiligheidsregio Zuid Holland-Zuid
- Bijlage 3: Nota van zienswijzen, januari 2014



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Gorinchem werkt momenteel aan de actualisatie van een aantal bestemmingsplannen. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen, alsmede vele mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat na voltooiing van de actualisatie voor Gorinchem grotendeels dezelfde regeling geldt. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de verplichting en gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen zijn hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden, en de digitaliseringsvereisten, die gelden sinds 1 januari 2010.

Haarwijk-Noord is één van de wijken waarvoor in het kader van de actualisatie een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze actualisatie en heeft dan ook grotendeels een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling of ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau, zoals geringe uitbreiding van gebouwen, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan.

In het kader van de 'Beginspraak' hebben in 2012 enkele bijeenkomsten plaatsgevonden om zo diverse verenigingen en stichtingen te informeren over dit bestemmingsplan Haarwijk-Noord. Anderzijds kon de gemeente daar kennisnemen van zaken en wensen die leven in het plangebied. Daarnaast heeft Poort6 in samenwerking met de gemeente Gorinchem voor Haarwijk-Noord een buurtvisie opgesteld. De verwachting is dat de Buurtvisie eind 2012 wordt vastgesteld. De resultaten van de 'Beginspraak' en de buurtvisie Haarwijk-Noord hebben mede ten grondslag gelegen aan voorliggend bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging plangebied

De wijk Haarwijk ligt aan de noordzijde van Gorinchem, direct ten zuiden van de rijksweg A15 en bestaat uit de delen Haarwijk-Noord en Haarwijk-Zuid.

Het plangebied betreft Haarwijk-Noord, omdat Haarwijk-Zuid inmiddels over een actueel bestemmingsplan beschikt.

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt aan de noordzijde begrensd door de A15. Aan de oostzijde vormen de Abraham Kemplaan, Fazantenspoor en de spoorlijn Geldermalsen-Gorinchem grotendeels de plangrens. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Nieuwe Hoven. De Mollenburgseweg grenst aan de westzijde aan het plangebied. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing en ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



*Globale ligging van het plangebied*

*bron: Google Earth, 2012*

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende bestemmingsplan betreft het plan 'Haarwijk', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Gorinchem op 29 december 1978 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 20 mei 1980.

Daarnaast gelden in het plangebied nog enkele postzegelplannen (bestemmingsplannen), wijzigingsplannen, vrijstellingen en ontheffingen. Voornoemde vigerende (bestemmings)plannen zijn verouderd. Om te kunnen voldoen aan de actualiseringsverplichting, die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening, worden de betreffende bestemmingsplannen geactualiseerd.

## **1.4 Opzet van het bestemmingsplan**

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

## 2 Het plan

### 2.1 Geschiedenis plangebied

#### *Historie Gorinchem*



Gorinchem omstreeks 1850

Gorinchem is ontstaan bij de uitmonding van de Linge in de (Boven)Merwede. Langs de Linge zijn oeverafzettingen in de grond te vinden en verder in het achterland komleij 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.

### 2.2 Huidige situatie

#### 2.2.1 *De Haarwijk*

De Haarwijk is gelegen ten noordwesten van het historische centrum van Gorinchem en wordt aan de noordelijke, oostelijke en westelijke zijde globaal begrensd door respectievelijk de A15, de spoorlijn Geldermalsen-Gorinchem en de Mollenburgseweg. De wijk bestaat uit de delen Haarwijk-Noord en Haarwijk-Zuid, waarbij de Nieuwe Hoven de grens vormt.



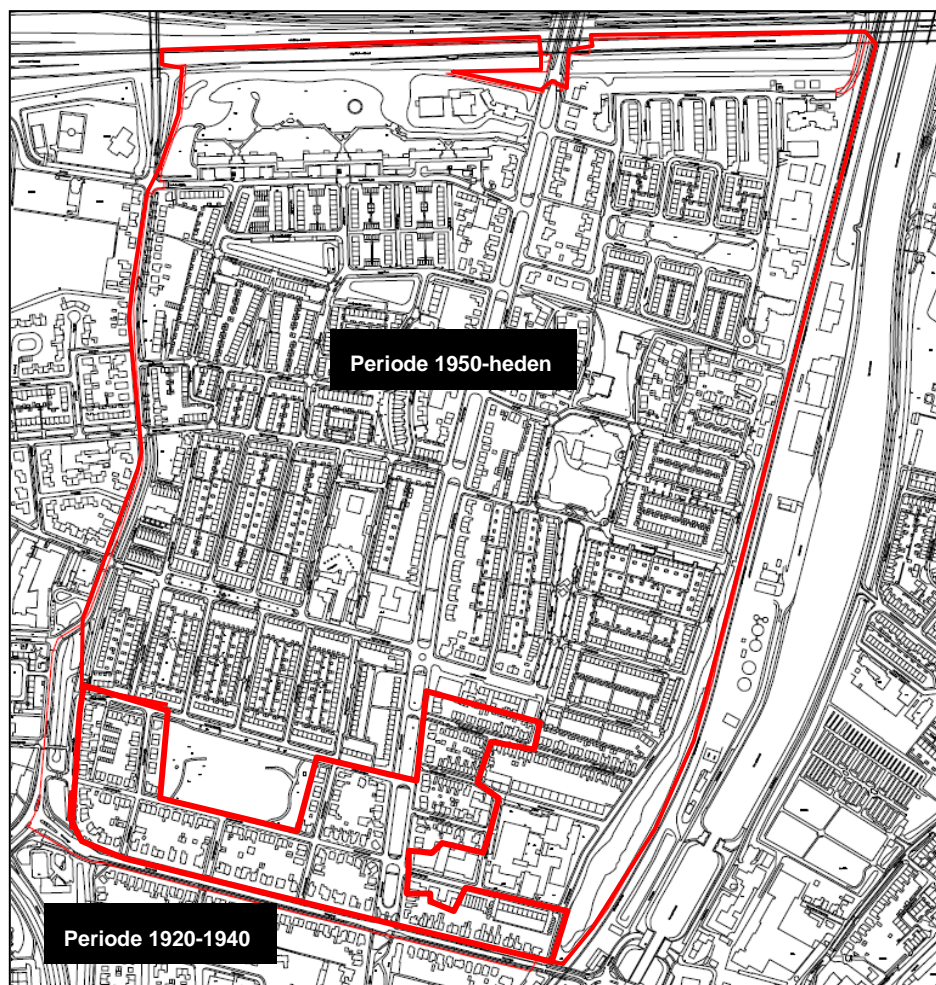
De Haarwijk is opgebouwd uit een raamwerk bestaande uit een netwerk van wegen en clusters met bebouwing. Het netwerk van wegen betreft de belangrijkste wegen voor auto's en langzaam verkeer. Dit netwerk loopt door en langs de verschillende clusters die in de Haarwijk zijn gelegen. Dit zijn woningen of voorzieningen dan wel bedrijven die samen een architectonische of stedenbouwkundige eenheid vormen. Het netwerk van doorgaande routes loopt van oudsher al van noord naar zuid, waarbij de hoofdas wordt gevormd door de parallel aan elkaar gelegen Kleine Haarsekade en Grote Haarsekade. De Haarwijk bestaat hoofdzakelijk uit bebouwd gebied. Het onbebouwde gebied is vooral in gebruik als openbaar groen. Onder het bebouwd gebied vallen de verschillende woonbuurten, de voorzieningen en de bedrijfsgebouwen.

## 2.2.2 Huidige situatie plangebied

Voor de beschrijving van de bestaande situatie in Haarwijk-Noord, die ten grondslag ligt aan onderhavig bestemmingsplan, wordt onderscheid gemaakt in de bebouwingsstructuur, groen- en waterstructuur en verkeersstructuur.

### 2.2.2.1 Bebouwingsstructuur

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. Op de navolgende afbeelding is de ligging van deze gebieden nader aangeduid.



Weergave periode ontwikkeling Haarwijk-Noord

### *Vooroorlogse woningbouw*

In het zuiden van Haarwijk-Noord zijn de woningen gelegen die gerealiseerd zijn in de periode 1920-1940. Het tuindorpkarakter van deze buurt hangt samen met het overwegend lage bebouwingsbeeld en uit de zorg die is besteed aan de (groene) inrichting van de straten. De woningen zijn in hun oorspronkelijke opzet zowel stedenbouwkundig als architectonisch samenhangend en met zorg ontworpen. Het karakteristieke beeld van de woningen staat tegenwoordig vaak onder druk door de behoefte aan modernisering en vergroting van de woningen.

Het woningaanbod bestaat er uit vrijstaande villa's, twee-onder-een-kapwoningen en aangebouwde woningen. De woningen zijn gerealiseerd in stroken of clusters van open bouwblokken en bestaan overwegend uit één of twee bouwlagen met daken evenwijdig aan de straat. Veelal zijn ze voorzien van een dakkapel en erker. De woningen bezitten geen of slechts een kleine voortuin.

De openbare ruimte is hier over het algemeen slechts beperkt aanwezig. Door het smalle wegprofiel is het parkeren soms een probleem. De woningen aan de Nieuwe Hoven en de Dillenburgerstraat vormen voor een groot deel de schil van de wijk en kennen een welstand plus-niveau. Hierdoor is de uitstraling van de karakteristieke bebouwing van Haarwijk-Noord ter plaatse van deze bebouwingsrand gewaarborgd. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de woningen in het zuiden en zuidwesten van Haarwijk-Noord.



*Impressie woningen in het zuiden van Haarwijk-Noord*

### *Naoorlogse woningbouw*

Het centrale en noordelijke deel van 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. Bovendien heeft dit type wijk veelal een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De Torenflat aan de Koningin Wilheminalaan is een markante blikvanger in de wijk. De eigenaar van de Torenflat, de woningbouwcorporatie Poort6, heeft aangegeven dit gebouw te willen slopen. Na uitvoerig onderzoek heeft Poort6 geconcludeerd dat de noodzakelijke renovatie van de Torenflat circa € 13 miljoen kost. Als dit grote bedrag in één project wordt geïnvesteerd, betekent dat er een aantal andere noodzakelijke projecten van Poort6 niet kunnen worden uitgevoerd. Hiervoor heeft Poort6 niet gekozen. Aangezien er thans nog geen duidelijkheid is over de toekomstige planologische situatie, wordt er voor gekozen de huidige bebouwing positief in het bestemmingsplan op te nemen.

Op de navolgende afbeelding is de Torenflat weergegeven.



*Torenflat aan de Koningin Wilheminalaan*

De bebouwing in Haarwijk-Noord is ruim opgezet en bestaat uit strokenverkaveling met rijtjes van gemiddeld zes woningen. Kleinere eenheden, zoals vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen komen verspreid door de wijk voor. De sobere, maar met zorg ontworpen bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak evenwijdig aan de straat. Het groen van de voor- en zijtuinen heeft veelal een royale afmeting en maakt wezenlijk deel uit van de beleving van de woonomgeving. De openbare ruimte is ruim opgezet door de brede straten met parkeervakken en trottoirs. Pleinruimten zijn in beperkte mate aanwezig. De groenvoorziening wordt gewaarborgd door openbaar groen, dat op diverse stroken en parken door de wijk is verspreid. Karakteristiek



is de openheid door de veelheid aan gras, de lage struiken en enkele bomen. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de woonbebouwing in het noorden van Haarwijk-Noord.



*Weergave bebouwing aan de Grote Haarsekade*

#### *Recente woningbouw*

De oude bebouwing in het plangebied, die niet meer voldeed aan de eisen van deze tijd, is inmiddels geamoveerd en vervangen door passende nieuwbouw. Aan de Koningin Emmalaan is recent een nieuw appartementencomplex ontwikkeld. In het noorden van het plangebied zijn aan de Jagerslaan diverse nieuwe woonblokken ontwikkeld. Deze ontwikkelingen hebben er mede voor gezorgd dat de huidige woonkwaliteit van het gebied gehandhaafd blijft.

In de achterliggende jaren heeft Poort6 de huurwoningen aan de oostzijde van de Van Zomerelaan en twee woningblokken aan de Abraham Kemplaan ingrijpend gerenoveerd, waardoor deze woningen weer langdurig kunnen worden verhuurd. Daarnaast heeft Poort6 de woningen in de binnenstraten (van Schrijverslaantje tot Marinus Spronklaan) voor een periode van 10 jaar opgekapt waardoor deze woningen verhuurbaar blijven. Voorts is Poort6 gestart met de uitplaatsing van de bewoners van de woningen aan de D.F. Pauwstraat en de Van Zomerelaan West. Deze woningen zullen worden gesloopt. In overleg met de bewonerscommissie en de gemeente wordt de herontwikkeling van dit plandeel besproken. De uiteindelijke verkaveling en het woningbouwprogramma wordt vanwege de gewijzigde woningmarktstandigheden heroverwogen.

#### *Overige functies in het plangebied*

Naast de woonfunctie biedt het plangebied ruimte aan diverse andere functies. Hierbij gaat het om maatschappelijke functies, bedrijven, horeca, detailhandel en een kantoor. Op de navolgende afbeelding is de ligging van deze functies nader aangeduid.



*Weergave functies in het plangebied*

De maatschappelijke functies bestaan voor het merendeel uit scholen. Deze functies zijn op twee locaties geclusterd. In het noordoosten van het plangebied is langs het spoor een plint van scholen en een sportveld gelegen. In het zuidoosten van het plangebied is ook een cluster van maatschappelijke functies aanwezig. Ter plaatse is een school aanwezig en een gebouw van het Leger des Heils. Daarnaast komen verspreid in de wijk nog een aantal maatschappelijke functies voor. Hierbij gaat het om een kerk, zorginstellingen, een buurthuis en twee scholen. Deze bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één of twee bouwlagen en wordt meestal afgedekt met een plat dak.

De bedrijven in het plangebied betreffen garagebedrijven. Deze bedrijven zijn gevestigd aan de Kleine Haarsekade 12-14 en Tiende Penninglaan 1. Bij het garagebedrijf aan de Kleine Haarsekade is een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast komen verspreid in het plangebied enkele nutsvoorzieningen voor, welke in bestemmingsplannen ook worden aangemerkt als bedrijf.

In het plangebied komt tevens detailhandel voor. Zo is aan de Kleine Haarsekade 54 een apotheker gevestigd. De winkels in het gebied zijn geclusterd op drie locaties. Deze winkelplinten bevinden zich aan de kopse zijden van de woonblokken. Op de verdieping van deze winkels zijn veelal appartementen aanwezig. De bebouwing bestaat uit drie bouwlagen en wordt afgedekt met een plat dak.



*Winkelplint met appartementen op de verdiepingen aan de Koningin Wilhelminalaan*

In het noorden van het plangebied is aan de Tiende Penninglaan 4 een snackbar gevestigd. De overige horecafuncties zijn onder gebracht in de winkelplinten.

In het zuiden van het plangebied is aan de Nicolaas Pieckstraat 63 een kantoorgebouw aanwezig. Dit gebouw bestaat uit twee bouwlagen en wordt afgedekt met een plat dak.

#### 2.2.2.2 Groen- en waterstructuur

De openbare ruimte en groengebieden in het plangebied zijn over het algemeen kleinschalig en worden direct omgeven door bebouwing. Kenmerkend is de bestaande boombeplanting in het gebied. De bomen die aan de Grote Haarsekade en de Kleine Haarsekade zijn gelegen vormen een beeldbepalende groene noord-zuid corridor in het plangebied. Een uitzondering op deze kleinschalige groenelementen vormt het noordelijk deel van het plangebied, waar een groene bufferzone aanwezig is. Het betreft open grasland, afgewisseld met enig opgaand groen.

In het plangebied is op diverse plaatsen oppervlaktewater aanwezig. Het water heeft ter plaatse een functie als retentie van hemelwater. Het water heeft vanwege de omvang een beperkte recreatieve betekenis.

#### 2.2.2.3 Verkeersstructuur

De interne ontsluitingsstructuur van Haarwijk-Noord sluit op diverse punten aan op de omringende hoofdontsluitingsstructuur. In zuidelijke richting vindt de ontsluiting van het plangebied plaats met een vijftal aansluitingen op de Nieuwe Hoven. In westelijke richting zijn vijf ontsluitingen op de Mollenburgseweg aanwezig. Het gemotoriseerd verkeer kan het centrum van Gorinchem bereiken via de Nieuwe Hoven.

De belangrijkste ontsluitingswegen binnen het plangebied zijn de doorgaande wegen

Kleine Haarsekade en de Grote Haarsekade. De overige interne ontsluitingswegen takken aan op deze noord-zuidas en zijn bestemd voor bestemmingsverkeer. De verkeersstromen zijn hierdoor hiërarchisch geordend. Het doorgaande verkeer wordt geleid over een beperkt aantal hoofdwegen.

## **2.3 Planbeschrijving**

### **2.3.1 Inleiding**

Voorliggend bestemmingsplan Haarwijk-Noord is gericht op het behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in het plangebied. Het plan doet hiermee ter plaatse recht aan het behoud van bestaande functies en waarden en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Voorliggend plan biedt binnen bestaande functies in beperkte mate mogelijkheden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. Hiermee wordt onnodige starheid van het plan voorkomen. Hierna worden deze mogelijkheden per functie beschreven. Indien en voor zover zich binnen de planperiode van voorliggend bestemmingsplan Haarwijk-Noord (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment moeten worden bezien of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt dan wel andere planologische mogelijkheden toereikend zijn.

#### *Wonen en aan huis gebonden beroepen en bedrijven*

De woonfunctie is een belangrijke functie in het plangebied. De bestaande woonbebouwing is opgenomen in de bestemming Wonen. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbare grenzen.

Op de verbeelding zijn binnen de bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Ten behoeve van de flexibiliteit zijn bouwstroken in plaats van afzonderlijke bouwvlakken opgenomen. De bouwstroken zijn gesitueerd op de voorste voorgevel- en achterste achtergevellijn van de aangrenzende woningen. Op de verbeelding zijn in de bouwvlakken de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Aan de voorzijde van de woningen is de bestemming Tuin opgenomen. Hier is bouwen niet toegestaan, met uitzondering van erkers. In een aantal gevallen zijn ook de zijtuinen bestemd als tuin. Dit is bijvoorbeeld gebeurd bij ontsluitingswegen en hoeksituaties. Dit is gedaan om te voorkomen dat er gebouwd gaat worden op deze locaties. Hiermee zou het stedenbouwkundig beeld verstoord worden.

In elke woning is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep, waaronder zakelijke, maatschappelijke, juridische, medische, ontwerptechnische en kunstzinnige beroepen, toegestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van velen om thuis enige activiteiten en/of werkzaamheden te ontplooien. Daarnaast levert het bestaan van aan huis verbonden beroepen levendigheid op, hetgeen ten goede komt

aan de leefbaarheid van het plangebied. In de regels bij dit bestemmingsplan zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van bijvoorbeeld de omvang. Voor een aan huis verbonden bedrijf moet een omgevingsvergunning worden verkregen, waarbij zal worden getoetst aan de in de regels opgenomen voorwaarden.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke functies aanwezig. Hierbij gaat het om scholen, zorgfuncties en een vestiging van het Leger des Heils. Deze functies hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen, in verband met de aanwezigheid van gemeenschappelijke voorzieningen. De maatschappelijke functies zijn, gezien de woonomgeving waarin ze zijn gesitueerd, voorzien van strakke bouwgrenzen.

#### *Bedrijven, detailhandel en kantoren*

In het plangebied bevindt zich bedrijvigheid. Bestaande bedrijven zijn voorzien van de bestemming Bedrijf. De bedrijven zijn, gezien de woonomgeving waarin ze zijn gesitueerd, voorzien van strakke bouwgrenzen en een nadere aanduiding. Deze bedrijven bevinden zich in een omgeving met een overheersende woonfunctie. Ten behoeve van het voorkomen van extra hinder ten opzichte van de woonfunctie, zijn grote uitbreidingen hier niet toegestaan en is het type bedrijf vastgelegd. De bestaande detailhandel en kantoorfunctie is aanwezig aan de Kleine Haarsekade en is respectievelijk voorzien van een bestemming Detailhandel en Kantoor. Ook voor deze functies gelden strakke bouwgrenzen.

#### *Gemengde functies*

In het plangebied staan meerdere gebouwen, dat in de plint ruimte biedt aan diverse voorzieningen, waaronder een bakker, slager, trimsalon, (afhaal)restaurant en supermarkt. In de bouwlagen boven deze voorzieningen is de woonfunctie gevestigd. De panden zijn voorzien van een bestemming Gemengd. Hiermee worden, naast woningen op de verdiepingen, op de begane grond diverse voorzieningen binnen de categorieën (lichte) horeca, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In verband met de omliggende woonomgeving gelden strakke bouwgrenzen en zijn aan bepaalde functies maximale oppervlakten toegekend.

#### *Groen*

Het plangebied heeft een groen karakter door onder andere de groene inrichting van percelen. Daarnaast zijn grotere structurele groengebieden aanwezig, die als Groen zijn bestemd. Ten behoeve van het behoud van groene waarden is in deze gebieden slechts in beperkte mate bebouwing toegestaan.

Verder is er nog groen in het openbare gebied dat niet structureel van aard is, zoals groen op wijk- en buurniveau. Dit groen is opgenomen in de aangrenzende bestemming, in de meeste gevallen betreft dit Verkeer of Water. De overige openbare ruimte valt binnen de bestemming Verkeer. Zo blijft het mogelijk de openbare ruimte te herinrichten zonder hiervoor een bestemmingsplanprocedure te hoeven doorlopen.

#### *Verkeer en water*

De bestaande wegenstructuur (openbare wegen) is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen glo-



baal als Verkeer bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan laat ruimte voor die aanpassingen.

## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Beleid

#### 3.1.1 *Rijksbeleid*

##### 3.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt, na inwerkingtreding, de Nota Ruimte. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

In de SVIR is vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaande woonwijk. De SVIR biedt geen concrete kaders voor het plan.

##### 3.1.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht (*Barro, 2012*)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, 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, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

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.

In het Barro zijn verder geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

### 3.1.1.3 Nota Wonen – Mensen, Wensen, Wonen

In november 2000 is de nota "Wonen - Mensen, Wensen, Wonen" uitgebracht. In deze nota heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota stelt de wensen van de burger centraal in het woonbeleid. Kwaliteit en keuzevrijheid zijn de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Drie principes staan daarbij centraal:

- vergroten van de keuzevrijheid van de burger;
- aandacht voor maatschappelijke waarden. Aan de keuzevrijheid van de burger zullen, om collectieve waarden te beschermen, altijd grenzen moeten worden gesteld;
- een betrokken overheid en een beheerste marktwerking. Overheid en marktpartijen trekken samen op bij de uitvoering van het woonbeleid. Om ook de zwakke groepen op de woningmarkt te beschermen, zal de werking van de markt moeten worden beheerst en zo nodig bijgestuurd;

Het woonbeleid voor de komende tien jaar richt zich op vijf kernopgaven;

- Vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving. Op dit moment werkt de woningmarkt zodanig dat veel mensen hun woonwensen onvoldoende kunnen honoreren. Om dit te verbeteren, moet de zeggenschap van zowel kopers als huurders worden vergroot;
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities. Bepaalde groepen in de samenleving dreigen de aansluiting te verliezen met de grote groepen die het momenteel voor de wind gaat. Het kabinet wil ook via het woonbeleid deze aansluiting behouden en verbeteren;
- Bevorderen van wonen en zorg op maat. Het aantal mensen dat zorg nodig heeft, neemt in de toekomst fors toe. Het woonbeleid wil de ontwikkeling bevorderen van op maat gesneden woon- en zorgarrangementen, die nauw aansluiten bij de (individuele) behoeftes en wensen van de zorgbehoevende;
- Verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit. De kwaliteit van het wonen in de steden blijft achter bij die elders in het land. Met het grote stedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd. De ambities op dit gebied worden aanzienlijk verhoogd. Om beter te kunnen aansluiten bij de woonvoorkeuren is het nodig om, naast het creëren van gewenste woningen en woonmilieus op de zogenaamde Vinex-locaties, bestaande woonmilieus te transformeren door sloop en verkoop. Het gaat bij deze opgave om het transformeren van de stedelijke buiten-centrum woonmilieus, waarvan er te veel zijn, naar centrum-stedelijke milieus (via verdichting) en/of groen-stedelijke milieus (via verdunnen en vergroenen). Hiervan zijn er te weinig. In de nota wordt deze operatie toepasselijk de 'transformatieopgave' genoemd.
- Tegemoet komen aan de groene woonwensen. Er is bij de burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

De gemeente Gorinchem heeft de genoemde kernopgaven uit het rijksbeleid vertaald in haar woonvisie "Wonen in Gorinchem 2005-2015" (zie paragraaf 3.1.3.2). Voor nieuwe ontwikkelingen is deze woonvisie de leidraad.

### **3.1.2 Provinciaal beleid**

#### 3.1.2.1 Visie op Zuid-Holland - Structuurvisie

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

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

In de structuurvisie worden de volgende provinciale belangen beschreven:

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

Ten aanzien van het provinciaal belang 'Versterken stedelijk netwerk' kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwd gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Binnen de contour zijn bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken toegestaan. Binnen de provincie is met name behoefte aan centrumstedelijke, groenstedelijke en landelijke woonmilieus, waarbij met name het tekort aan woningen in groenstedelijke woonmilieus fors is. Door vergrijzing en voortschrijdende technologie ontstaat naast behoefte aan ruimte voor zieken- en verzorgingshuizen ook een toenemende en veranderende zorgvraag. Voor wat betreft het verbeteren van de waterveiligheid wil de provincie de toekomstige overstromingsrisico's verkleinen. Sterkere keringen, aanpassingen in ruimtegebruik en omgaan met de overstromingsrisico's vormen de leidraad voor het provinciale waterveiligheidsbeleid. Versterking van de primaire en regionale waterkeringen, bescherming van kwetsbare (buitendijkse) gebieden en crisisbeheersing / calamiteitenzorg zijn de belangrijkste onderdelen van het provinciale waterveiligheidsbeleid.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Onderhavig bestemmingsplan heeft een grotendeels consoliderend karakter met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Voornoemde Structuurvisie is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan.

#### *Regioprofielen Cultuurhistorie*

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

#### 3.1.2.2 Visie op Zuid-Holland - Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland de verordening Ruimte vastgesteld. Deze verordening bevat regels waarmee de provincie kan sturen op de inhoud van ruimtelijke plannen.

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

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

Aan de oostzijde van het plangebied is een waterkering gesitueerd. Deze waterkering is voorzien van een dubbelbestemming, waarmee de bescherming, het onderhoud en

de verbetering van de waterkering is gewaarborgd. Voorliggend bestemmingsplan is hiermee in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

### **3.1.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.1.3.1 Structuurvisie 2015**

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

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

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

Onderhavig bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

#### **3.1.3.2 Woonvisie Gorinchem, Wonen in Gorinchem 2005-2015, horizon 2025**

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

### 3.1.3.3 Visie Investeren in Samenleving en Verandering (ISV)

In deze visie, vastgesteld in juli 2000, zijn de belangrijkste thema's op het gebied van wonen, werken en welzijn uitgewerkt. De hoofdlijnen uit de rijksnota Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing zijn hierin vertaald naar de lokale en regionale situatie. In het ISV wordt ingezet op een combinatie van verdunning van de bestaande woningvoorraad in combinatie met nieuwbouw voor de middellange termijn tot 2010. Wat betreft de verdeling van het woningaanbod en de inkomenspositie bestaat in Gorinchem een tweedeling tussen het oosten en het westen van de stad. De wijken in het westen verkeren in een achterstandssituatie. Dit vraagt om een evenwichtigere verdeling van het woningaanbod.

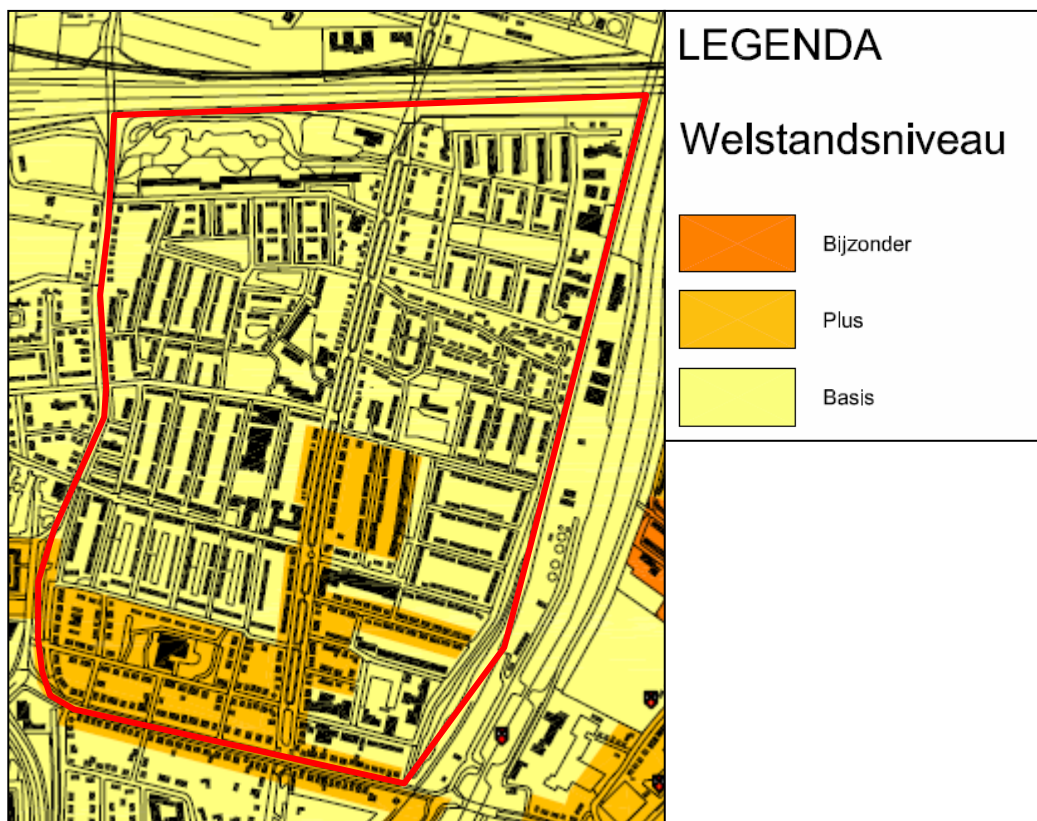
### 3.1.3.4 Meerjaren Ontwikkelings Programma 2005 – 2009 (MOP-II)

In het Meerjaren Ontwikkelings Programma wordt geconstateerd dat het aanbod aan uiteenlopende woonmilieus en het grote aantal voorzieningen het aantrekkelijk maakt om in Gorinchem te wonen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het beheer van bestaande woningen. Het MOP-II is hiermee geen relevant toetsingskader voor dit plan.

### 3.1.3.5 Welstandsnota

De gemeente Gorinchem heeft op 1 juli 2004 de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Vanuit een visie op de toekomst van een gebied en het bestaande beeld van het gebied is per gebied een beoordelingskader vastgesteld. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de welstandsbeleidskaart.



*Fragment welstandsbeleidskaart Gorinchem*



Het gebied Haarwijk-Noord heeft welstandsniveau Basis en Plus. Voorliggend bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Voor de gebieden waar geen planologische wijzigingen zijn voorzien kan een nadere toetsing aan het welstandsbeleid achterwege blijven.

### **3.1.4 Verwerking in het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan heeft voor een groot deel van het plangebied een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dit betekent dat ter plaatse de bestaande ruimtelijke en functionele situatie is vastgelegd en wordt behouden. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies zijn mogelijk. De vastgelegde bestemmingen en geboden kleinschalige ontwikkelingsruimte zijn uiteraard afgestemd op gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Zo zijn relevante groen- en waterstructuren en voorzieningen behouden en voorzien van een passende bestemming. Binnen diverse bestemmingen in onderhavig plan wordt bovendien ruimte geboden aan kleinschalige ontwikkelingen, waarmee onder andere kleinschalige uitbreiding van gebouwen, renovatie en een beperkte herinrichting van hoofdinfrastructuur mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid. Voor een nadere toelichting op de flexibiliteit, die binnen diverse bestemmingen wordt geboden, wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Wijze van bestemmen.

## **3.2 Milieuaspecten**

### **3.2.1 Inleiding**

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie en flora en fauna. Tevens moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is, waartoe wordt verwezen naar paragraaf 3.6 van deze toelichting. De uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan is dan ook getoetst op bovengenoemde aspecten. Dit hoofdstuk geeft de resultaten hiervan weer.

### **3.2.2 Bodem**

#### *Algemeen*

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

#### *Toetsing*

Daar waar de bestaande bebouwing en functies in een bestemmingsplan worden vastgelegd, is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Minimaal moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in een periode van minder dan twee jaar geleden daadwerkelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd en sindsdien op het terrein geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

*Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

### **3.2.3 Geluid**

*Algemeen*

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Wegen met een 30 km/u zone zijn uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

*Toetsing*

In het kader van de Wgh is voor het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

*Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

### **3.2.4 Bedrijvigheid**

*Algemeen*

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

### *Toetsing*

Voor dit bestemmingsplan geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande bedrijven en gevoelige functies niet worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime reeds toegestaan. Deze bedrijven worden planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet milieubeheer (milieuvergunning of AMvB).

Bedrijventerrein Handelskade is een bedrijventerrein waar de vestiging van 'grote lawaaimakers' als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder is toegestaan. Op grond van de Wet geluidhinder is daarom rond het industrieterrein een geluidzone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting van alle bedrijven op het een terrein niet meer dan 50 dB(A) mag zijn. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aspect milieu wordt aan deze zone getoetst. Op deze manier wordt overlast bij de omliggende woningen voorkomen.

De geactualiseerde geluidzone wordt via het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen en stationsomgeving juridisch vastgelegd. Dezelfde zone is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Omdat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, vormt de geluidzone geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

### *Conclusie*

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

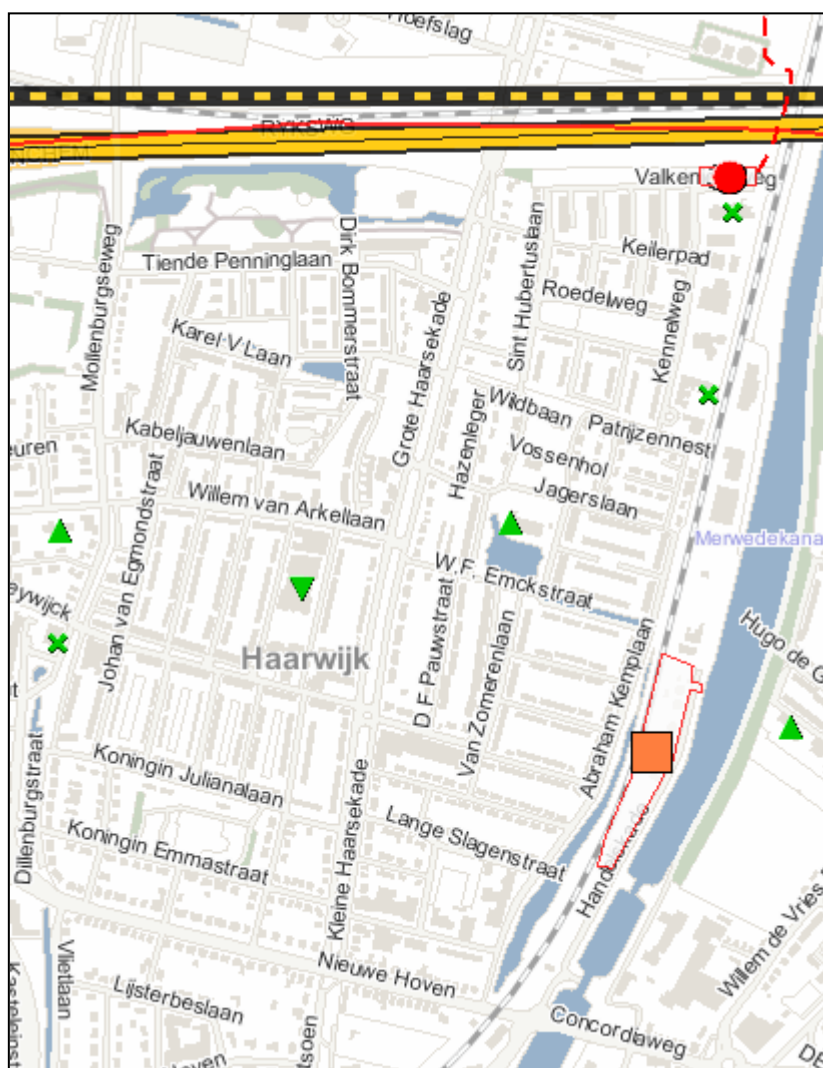
## **3.2.5 Externe veiligheid**

### *Algemeen*

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

### *Aanwezige risicobronnen*

Volgens de risicokaart van de provincie zijn geen stationaire of mobiele risicobronnen in het plangebied aanwezig. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart. Onderhavig plangebied is op deze afbeelding aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart Zuid-Holland

bron: risicokaart.nl

Ten oosten van het plangebied ligt het bedrijf Calpam SMD Olie B.V. Calpam SMD Olie BV is een op- en overslagbedrijf voor brandbare vloeistoffen, een onbemand tankstation (zonder LPG) en een kantoor gevestigd aan de Handelskade 3 nabij het plangebied. De op- en overslag van benzine is de risicobron voor het maatgevend scenario. Volgens de kwantitatieve risicoanalyse voor SMD is de maximale effectafstand (1% letaliteit) ten gevolge van een plasbrand 80 meter en 40 meter ten gevolge van een wolkbrand. De PR  $10^{-6}$ -contour ligt niet buiten de inrichting en het groepsrisico is nihil. Het bedrijf wordt niet meegenomen in de veiligheidstoets.

Ten noorden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over Rijksweg A15 en de spoorlijn de Betuweroute. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van de A15 en de spoorlijn de Betuweroute. De kortste afstanden tussen bebouwing in het plangebied en het midden van de spoorbaan, respectievelijk de weg zijn 190 en 80 meter. Dit betekent dat ten gevolge van optredende incidenten met gevaarlijke stoffen op het spoortracé en de Rijksweg A15 mogelijk dodelijke slachtoffers vallen. In het Basisnet spoor en weg zijn daarnaast plasbrandaandachtsgebieden (PAG's) vastgesteld. Voor beide transportmodaliteiten is dit gebied vastgesteld op 30 meter vanuit de rand van de weg of het spoor. Deze PAG's hebben geen

invloed op de bebouwing langs het spoor en de Rijksweg A15. De geprojecteerde bebouwing ligt op een afstand van meer dan 30 meter uit der rand van het spoor of de weg. Binnen dit invloedsgebied is, vanwege het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, geen wijziging in het groepsrisico voorzien. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

In de omgeving van het plangebied is een hogedrukaardgasleiding (40 bar) gelegen. Het invloedsgebied van deze hogedrukaardgasleiding is gelegen over het plangebied. Binnen dit invloedsgebied is, vanwege het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, geen wijziging in het groepsrisico voorzien. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven. De belemmeringenstrook van de aardgasleiding is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast is het gasontvangstation als zodanig bestemd.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Voor het advies van de Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid wordt verwezen naar de bijlage.

### **3.2.6 Luchtkwaliteit**

#### *Algemeen*

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet overal voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

#### *Toetsing*

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is beheersgericht en leidt hierdoor niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

## **3.3 Water**

### **3.3.1 Rijksbeleid**

#### *Nationaal Waterplan*

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

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

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

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

### **3.3.2 Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015*

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

Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

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

### **3.3.3 Regionaal beleid**

#### *Waterschap Rivierenland*

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

### **3.3.4 Gemeentelijk beleid**

#### *Waterplan Gorinchem 2006*

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

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

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

*Thema 1: Water en kwantiteit*

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

*Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit*

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

*Thema 3: Water en ruimte*

De visie voor het thema 3 Water is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de watertoets bij nieuwbouwplannen, hydrologisch neutraal bouwen en het realiseren van nieuwbouwplannen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Waardevolle ruimtelijke gebieden worden beschermd tegen negatieve invloeden.

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

### **3.3.5 Situatie plangebied**

Water is een belangrijk aspect in het plangebied. Het plangebied maakt deel uit van Haarwijk. De wijk Haarwijk wordt aan oostelijke zijde begrensd door het Merwedekanaal. Langs het kanaal zijn dijken gelegen.

De Keur voor Waterkeringen en Wateren van Waterschap Rivierenland is voor de wateren en dijken van toepassing. Dit betekent dat het kanaal en de dijken beschermd worden. Binnen een zone van 25 meter vanaf de dijk gelden bepalingen ten aanzien van het gebruik van de gronden. De dijk en de beschermingszone liggen beiden niet binnen het plangebied.

Het plangebied ligt in twee peilgebieden. Het gebied ten oosten van de Kleine/Grote Haarsekade ligt in het peilgebied Grootte Haar (OVW 036) en heeft een vast waterpeil van -1,05 mNAP, het gebied ten westen hiervan ligt in het peilgebied Gorinchem



(OVW 033) en heeft een zomerpeil van -1,15 mNAP en een winterpeil van -1,20 mNAP. Middels een drietal stuwen kan het overtollige water uit peilgebied Grootte Haar afwateren op het peilgebied Gorinchem en vervolgens gaat het water richting het gemaal aan de westzijde van Gorinchem die het uitmaalt op de Schelluinse Vliet (boezemwater).

Door overdracht van stedelijk water tussen gemeente en waterschap hebben de meeste watergangen in het plangebied een A-status. Het natte deel van de watergang wordt door het waterschap onderhouden, het droge deel door de aanliggende eigenaar en dat is veelal de gemeente.

Binnen het plangebied ligt geen rioolwatertransportleiding van het waterschap.

Van het water langs de Dillenburgstraat naar het water langs de Vlietlaan (buiten het plangebied) loopt een lange duiker. Gezien de afstand tussen beide wateren is een duiker hier niet meteen te verwachten. Om duidelijk te maken dat er een duiker aanwezig is en deze te beschermen, is de duiker op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'waterstaat'.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### **3.4 Flora en fauna**

#### **3.4.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met natuurwetgeving. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en bescherming van gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor bescherming van de Natura 2000-gebieden, daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Indien de kans bestaat dat ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op beschermde inheemse flora en fauna, Natura 2000-gebieden of de EHS, dienen dergelijke plannen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het beleidskader voor de EHS.

#### **3.4.2 Toetsing**

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee geen sprake kan zijn van negatieve effecten.

#### **3.4.3 Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

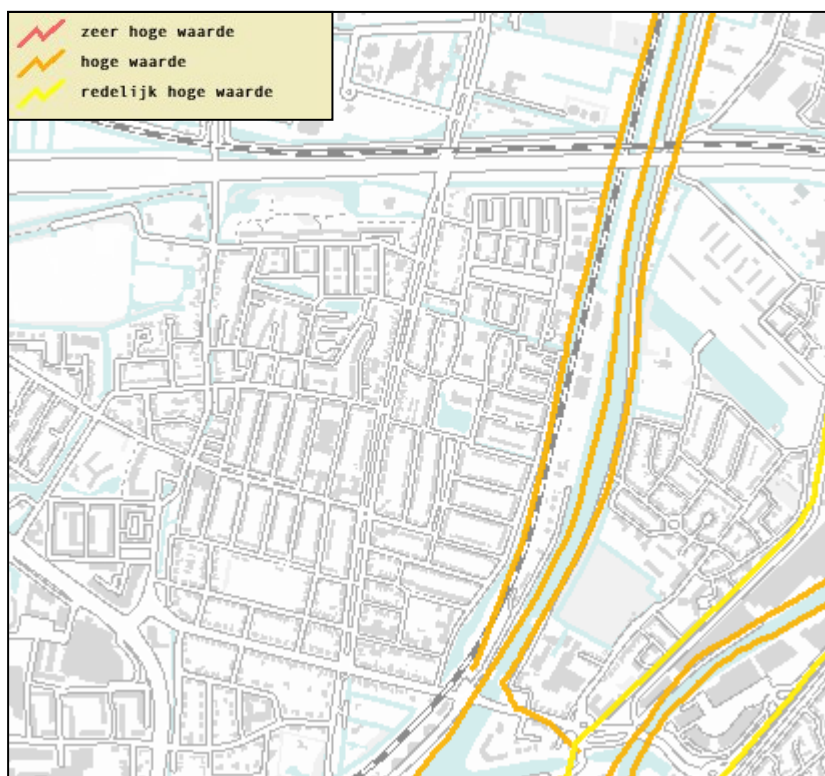
## 3.5 Cultuurhistorie en archeologie

### 3.5.1 Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Tevens moet in een bestemmingsplan worden aangegeven hoe met eventuele cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

### 3.5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied maakte vroeger deel uit van een slagenlandschap. Het Merwedekanaal is in 1895 gegraven. Rond deze tijd werd ook de spoorlijn aangelegd. In Haarwijk-Noord zijn geen Rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten aanwezig. Op basis van de kaart Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn in het plangebied geen waardevolle historisch-landschappelijke lijnen aanwezig. De navolgende afbeelding geeft inzicht in de ligging van de lijnen nabij het plangebied. Het betreft het Merwedekanaal en de spoorlijn ten het oosten van het plangebied. De historisch-landschappelijke lijnen hebben dan ook geen gevolgen voor onderhavig plan.



*Historisch landschappelijke lijnen, Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*

In het plangebied zijn cultuurhistorisch karakteristieke objecten aanwezig. De gemeente Gorinchem heeft middels een studie alle uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke objecten in beeld gebracht. De volgende objecten zijn gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan:

- Koningin Julianalaan 5

Het betreft een woonhuis uit 1935. Het pand bestaat uit twee gedeelten. Het eerste gedeelte (met aanbouw) is twee bouwlagen hoog met een zolder onder een zadeldak, waarvan de nok haaks op de straat is gesitueerd. De zijgevels hebben forse overstekken. Het tweede gedeelte heeft één bouwlaag met een zolder onder een zadeldak, waarvan de nok evenwijdig loopt met de nok van het eerste gedeelte.

- Korte Slagenstraat 2h

Dit is een nutsgebouw uit de wederopbouwperiode met kenmerken van de Delftse school. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond van één bouwlaag hoog. Het gebouw is voorzien van een zadeldak, waarvan de nok haaks op de straat staat.

- Van Neercasselstraat 2

Oorspronkelijk werd dit pand gebruikt als openbare lage school. Momenteel is het in gebruik als kinderdagverblijf. Het pand bestaat uit geschakelde rechthoekige volumes van twee bouwlagen hoog. Het pand is uitgevoerd met een plat dak.

- Nieuwe Hoven 68-76

Deze woningen zijn twee bouwlagen hoog met een zolder onder een hoog zadeldak. De panden zijn voorzien van een erker met een plat dak. Ter plaatse van de entree is er sprake van een inspringende gevel met een extra lessenaarsdak op de begane grond. De woningen komen uit 1933 waarbij de bouwstijl wordt omschreven als 'zake-lijk expressionisme'.

- Nicolaas Pieckstraat 4

Op deze locatie staat een gymnastieklokaal. Het pand heeft één bouwlaag en een plat dak. Aan twee zijden van het pand zijn aanbouwen gesitueerd, eveneens met een plat dak. Opvallend aan het gebouw is het tegeltableau op de gevel met wit-blauwe meanderende lijn, boten en vissen.

- Marinus Spronklaan 45

De winkel met bovenwoning stamt uit 1953 en is een voorbeeld van bebouwing uit de wederopbouwperiode. Het pand heeft drie bouwlagen en een vliering. Het dak is uitgevoerd als zadeldak. De nok van het gebouw is evenwijdig aan de voorgevel. De goot is gevormd door een omhoog geknikt eind van het zadeldak.

- Koningin Wilhelminalaan 2

Oorspronkelijk was dit gebouw in gebruik als de kweekschool 'Juliana van Stolberg'. Momenteel is het gebouw in gebruik als VMBO school. Het gebouw stamt uit de wederopbouwperiode (1955). Het pand bestaat uit meerdere delen. Eén deel heeft één hoge bouwlaag. De overige drie delen hebben twee bouwlagen en vormen samen een U-vormig geheel. De daken zijn plat of zeer flauwhellend.

- Koningin Wilhelminalaan 4,6-218

Deze woontoren stamt uit de wederopbouwperiode (1960). De toren heeft dertien bouwlagen met een plat dak. Om het gebouw heen bevinden zich verschillende delen van één, twee of drie bouwlagen hoog. De toren is een zeer duidelijk herkenningspunt.

- Van Zomerenaan 1-49

Oorspronkelijk waren deze woningen in gebruik als onderofficierswoningen. De woningen zijn gebouwd tussen 1949 en 1951 (wederopbouw). De woningen zijn in een rijk geschakeld. De woningen hebben twee bouwlagen met een zadeldak, waarvan de nok evenwijdig met de voorgevel loopt.

Vornoemde cultuurhistorisch karakteristieke elementen zijn informatief aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

### **3.5.3 Archeologie**

#### *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'<sup>1</sup> (zie bijlage) 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 bodemversturende ingreep met een omvang groter dan 100 m<sup>2</sup>, 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.

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

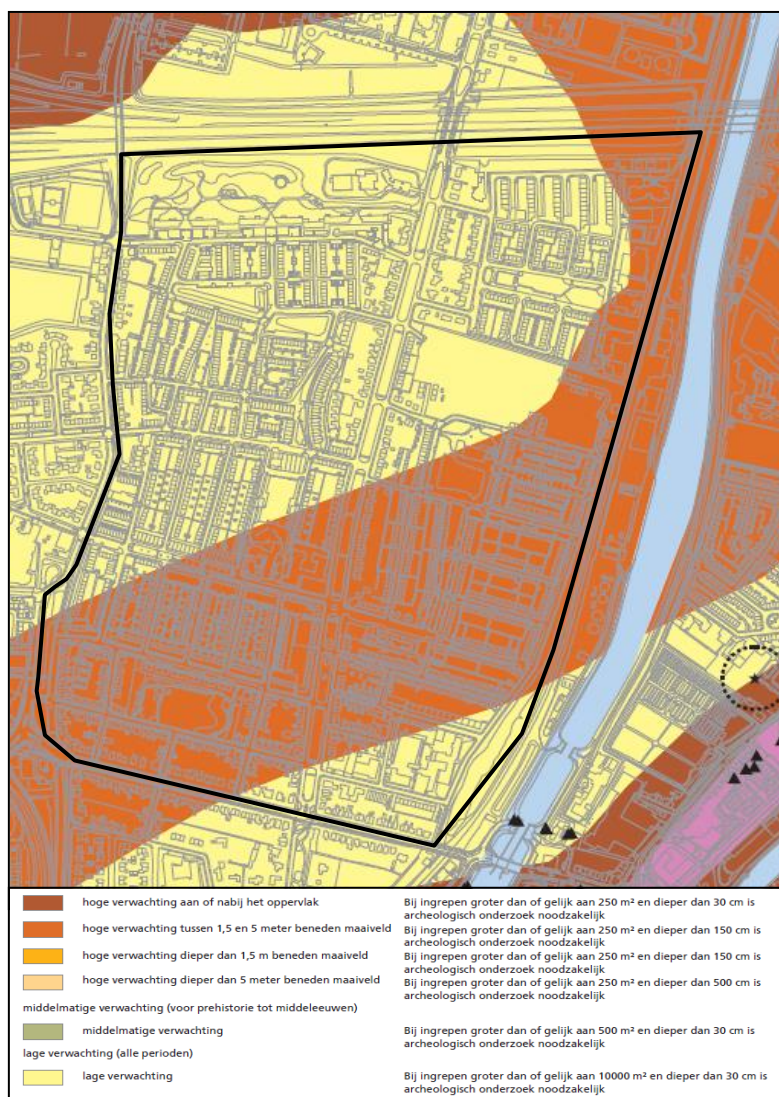
---

<sup>1</sup> Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart, BAAC, november 2009, BAAC-rapport V-08.0185.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bij nieuwe planologische ontwikkelingen en/of bestemmingsplanprocedures op de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

### Toetsing

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met een lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogeheten dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd.



Archeologische verwachtingskaart gemeente Gorinchem

Uit de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem blijkt dat in het plangebied sprake is van een lage en hoge archeologische verwachtingswaarde. Desondanks zijn de gronden die archeologische waarden kunnen bezitten, in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Hiermee is de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden gewaarborgd.

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de als separate bijlage bijgevoegde archeologische beleidskaart. Deze omschrijving geeft tevens aan bij welke mate van verstoring (oppervlakte en diepte) archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het beleid van de archeologische advieskaart is overgenomen in 2 dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting'.

Hierbij geldt het volgende onderzoeksregime:

- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1: onderzoek groter of gelijk aan 250 m<sup>2</sup> bodemverstoring en tussen 1,5 en 5 m beneden maaiveld.
- Waarde - Archeologische verwachting laag AP: onderzoek groter of gelijk aan 10.000 m<sup>2</sup> bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld.

Hiermee is de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden gewaarborgd.

#### **3.5.4 Conclusie**

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### **3.6 Verkeer en parkeren**

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De wegen hebben in het plangebied de bestemming Verkeer gekregen.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt het opstellen van dit bestemmingsplan voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Algemeen

#### 4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

#### 4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

#### **4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

#### **4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.



## **4.2 Dit bestemmingsplan**

### **4.2.1 Algemeen**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### **4.2.2 Algemene bestemmingssystematiek**

Met onderhavig bestemmingsplan Haarwijk-Noord wordt voorzien in een uniforme juridisch-planologische regeling voor het gebruik en de bouwmogelijkheden voor Haarwijk-Noord. Het plan heeft voor een groot deel een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de bestaande functies mogelijk.

Voor wat betreft het conserverend deel van het bestemmingsplan is de woonfunctie de overheersende functie. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbare grenzen. Daarnaast wordt belang gehecht aan het voorkomen van hinder als gevolg van niet-woonfuncties in een rustige woonomgeving. Hiertoe zijn de betreffende, potentieel hinderveroorzakende, niet-woonfuncties, waaronder bedrijven, detailhandel en maatschappelijke functies, voorzien van strakke bouwgrenzen en waar nodig van een nadere aanduiding. Voor wat betreft het openbaar gebied (wegen, openbaar groen, water, etcetera) is gekozen voor enige flexibiliteit. De inrichting van de openbare ruimte wil immers nog wel eens veranderen.

### **4.2.3 Bestemmingen**

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Gemengd - 1, Gemengd - 2, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Sport, Tuin, Verkeer, Water en Wonen.

Tevens ken dit bestemmingsplan de dubbelbestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Water, Waarde - Archeologische verwachting hoog PM2 en Waarde - Archeologische verwachting laag AP.

#### *bestemming 'Bedrijf'*

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een garagebedrijf, een gasontvangstation en een tankstation. Bij het laatste bedrijf is de verkoop van lpg uitgesloten. Tevens vallen nutsvoorzieningen onder deze bestemming. Alle bedrijven en voorzieningen zijn specifiek bestemd, middels een aanduiding op de verbeelding, waardoor deze bij bedrijfsbeëindiging niet vrij inwisselbaar zijn voor een ander type bedrijf. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen en water. De bestemming kent een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een ander bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

#### *bestemming 'Detailhandel'*

De in het plangebied aanwezige apotheker is bestemd voor detailhandel, alsmede een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeer- en speelvoorzieningen en water. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In de regels zijn de maatvoeringseisen van deze bouwwerken opgenomen.

#### *bestemming 'Gemengd - 1'*

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en (zelfstandige) horeca in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten.

Op de verbeelding zijn ter plaatse van de Koningin Wilhelminalaan drie aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van horeca - 1' opgenomen. Per aanduidingsvlak is maximaal 1 horeca-inrichting toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per inrichting. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -2' opgenomen ter plaatse van de bestemming Gemengd - 1 in de Marinus Spronklaan. Binnen deze aanduiding is maximaal 1 (zelfstandige) horeca-inrichting toegestaan.

Voor alle hiervoor genoemde functies geldt dat deze uitsluitend op de eerste bouwlaag (de begane grond) zijn toegestaan. Tevens zijn woningen toegestaan, eventueel in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. De woonfunctie is daarbij alleen op de verdieping toegestaan.

Het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is gemaximeerd in de regels. De bestemming kent een afwijkingsbevoegdheid voor het, onder voorwaarden, toestaan van een aan huis verbonden bedrijf.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ook hier geldt dat de goot- en bouwhoogte van deze gebouwen op de verbeelding zijn aangegeven. De maatvoeringseisen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels opgenomen.

#### *bestemming 'Gemengd - 2'*

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, dienstverlening, praktijkruimtes en kantoren. Detailhandel is daarbij uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' op de verbeelding. Voor alle hiervoor genoemde functies, met uitzondering van de woonfunctie, geldt dat deze uitsluitend op de eerste bouwlaag (de begane grond) zijn toegestaan. Wonen is zowel op de eerste bouwlaag als op de verdieping toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ook hier geldt dat de bouwhoogte van deze gebouwen op de verbeelding zijn aangegeven. De maatvoeringseisen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels opgenomen.

#### *bestemming 'Groen'*

De voor Groen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, parken, plantsoenen, paden, wegen, parkeer- en speelvoorzieningen en water. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is aangegeven wat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt.

#### *Bestemming 'Horeca'*

Deze bestemming is toegekend aan de cafetaria aan de Tiende Penninglaan. Binnen de bestemming zijn bedrijven als genoemd in categorie I en II van de Staat van horeca-activiteiten, zoals opgenomen in de bijlage van de regels, toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. In de begripsbepalingen van artikel 1 is het begrip 'horeca' gedefinieerd.

#### *bestemming 'Kantoor'*

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, wegen en paden, parkeer- en speelvoorzieningen, water en tuinen en erven.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. In de begripsbepalingen van artikel 1 is het begrip 'kantoor' gedefinieerd.

#### *bestemming 'Maatschappelijk'*

De zorginstellingen, de kerk, het buurthuis en de scholen in het plangebied zijn bestemd tot Maatschappelijk. Binnen de bestemming worden maatschappelijke voorzieningen toegelaten. In artikel 1 is het begrip maatschappelijke voorzieningen als volgt gedefinieerd: 'culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening met uitzondering van een ziekenhuis, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen'.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwer-

ken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

#### *Bestemming 'Sport'*

Deze bestemming is toegekend aan de sportschool in het plangebied. Omdat 'sport' een breed begrip is en er ook sporten voorkomen die een bepaalde hinder op de woonomgeving veroorzaken, is de sportschool specifiek bestemd, opdat deze gronden niet kunnen worden aangewend voor andere sportactiviteiten.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van deze gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

#### *bestemming 'Tuin'*

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorend bij op aangrenzende gronden gelegen woningen. Parkeren is op eigen terrein toegestaan. Vrijstaande woningen moeten daarbij de ruimte bieden aan minimaal 1 auto op eigen terrein.

Binnen deze bestemming mogen uitbouwen in de vorm van erkers aan de hoofdgebouwen van aangrenzende woningen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd waar dit als zodanig is aangeduid. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 m.

#### *bestemming 'Verkeer'*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandelen fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, water en ondergrondse containers. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van garageboxen en bergingen worden gebouwd, daar waar aangeduid. De locatie van deze gebouwen is met de aanduiding 'garage' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding – bergingen' op de verbeelding aangegeven. Ook mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

#### *bestemming 'Water'*

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, taluds en natuurvriendelijke oevers. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder bruggen en viaducten. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

#### *bestemming 'Wonen'*

De bestemming Wonen is toegekend aan de reeds bestaande woningen. De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor verschillende type woningen, die als zodanig op de verbeelding zijn aangeduid. Tevens zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken, tuinen en erven toegestaan. Binnen de woning mag, onder voorwaarden, een aan huis verbonden beroep worden uitgeoefend. De bestemming kent een afwijkingsbevoegdheid voor het, onder voorwaarden, toestaan van een aan huis verbonden bedrijf.

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Op grond van de bestemming mogen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor deze bouwwerken zijn bouwregels, waaronder de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

*dubbelbestemming Leiding - Gas*

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende gasleidingen.

*dubbelbestemming Leiding - Water*

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende waterleidingen.

*dubbelbestemmingen Waarde - Archeologische verwachting hoog PM2 en Waarde - Archeologische verwachting laag AP*

De binnen het plangebied voorkomende waardevolle archeologische gebieden worden beschermd met deze dubbelbestemmingen. In elke dubbelbestemming is aangegeven bij welke omvang en diepte van een ingreep bij een omgevingsvergunningaanvraag een archeologisch rapport moet worden overgelegd, waaruit blijkt dat archeologische resten niet worden geschaad. In paragraaf 3.5.3 is aangegeven hoe deze bescherming per gebied is vormgegeven.

## **5 Procedure**

### **5.1 Inspraak**

Het voorontwerp-bestemmingsplan Haarwijk-Noord heeft met ingang van 13 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn enkele inspraakreacties ingekomen. In de Nota van inspraak in de bijlage zijn de ingekomen reacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

### **5.2 Overleg**

Het voorontwerp-bestemmingsplan Haarwijk-Noord is in het kader van het vooroverleg aan enkele instanties ter beoordeling voorgelegd. Tijdens deze periode zijn enkele overlegreacties ingekomen. In de Nota van inspraak in de bijlage zijn de ingekomen reacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

### **5.3 Zienswijzen**

Met ingang van woensdag 23 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' voor de duur van zes weken (tot en met dinsdag 3 december 2013) voor een ieder ter inzage gelegen in de informatiehoek van het stadhuis. Ook is het ontwerp bestemmingsplan 'Haarwijk-Noord' gedurende de genoemde termijn digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening en was het te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze bij de gemeenteraad van Gorinchem naar voren brengen. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. In totaal zijn er zes schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord door de gemeente en de nota hiervan (inclusief staat van wijzigingen) is als bijlage bij dit plan opgenomen.

De indieners van zienswijzen zijn schriftelijk uitgenodigd om hun zienswijze te komen toelichten tijdens de hoorzitting welke plaatsvond op dinsdag 17 december 2013 om 21.00 uur in het stadhuis. Een afschrift van deze uitnodiging is naar de gemeenteraad gezonden. Het verslag van deze hoorzitting is als bijlage bij de nota gevoegd.