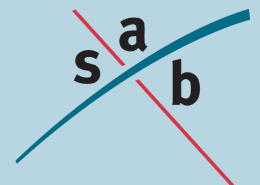


Bestemmingsplan

Lingewijk-Noord, herziening waterrand toelichting

Gemeente Gorinchem

Datum: 28 januari 2016
Projectnummer: 150100
ID: NL.IMRO.0512.BP2015150-4001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Geschiedenis plangebied	6
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Herstructurering Lingewijk-Noord	7
2.4	Het plangebied	9
3	Haalbaarheid van het plan	12
3.1	Beleid	12
3.2	Milieu	20
3.3	Water	27
3.4	Flora en fauna	32
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	33
3.6	Verkeer en parkeren	34
3.7	Economische uitvoerbaarheid	35
4	Wijze van bestemmen	36
4.1	Algemeen	36
4.2	Methodiek	36
4.3	Bestemmingen	37
5	Procedure	40
5.1	Inspraak en overleg	40
5.2	Zienswijzen	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï
- Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 4: Watertoets Lingewijk 2011
- Bijlage 5: Actualisatie berekening wateropgave 2015
- Bijlage 6: Goedkeuring Waterschap Rivierenland Watertoets 2011
- Bijlage 7: Onderzoek flora en fauna
- Bijlage 8: Archeologisch inventariserend veldonderzoek
- Bijlage 9: Nota van inspraak en vooroverleg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de wijk Lingewijk-Noord vindt herstructurering plaats. Ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van ongeveer 440 woningen, is in 2008 het bestemmingsplan Lingewijk-Noord vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan, dat destijds ten grondslag lag aan genoemd bestemmingsplan, is wat betreft de noordelijke waterrand sindsdien echter gewijzigd. Met het nieuwe stedenbouwkundige plan bestaat de verwachting dat hiermee beter aan huidige marktwensen tegemoet wordt gekomen. Het thans voorziene plan past echter niet binnen de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan. Het initiatief voorziet daarnaast in waterberging voor Lingewijk-Noord. Ook deze waterberging is op de beoogde locaties niet geheel mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.

Om de bouw van de woningen en de waterberging mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de Lingewijk. Deze woonwijk bevindt zich aan de noordzijde van Gorinchem en is verdeeld in Lingewijk-Noord en Lingewijk-Zuid. Het plangebied ligt aan de noordkant van Lingewijk-Noord op korte afstand van de rijksweg A15. Het plangebied ligt ten noordoosten en westen van de weg Buitenbaan. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied



Globale begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord'. Dit bestemmingsplan is op 27 november 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Gorinchem.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' weergegeven. Het plangebied voor dit bestemmingsplan is daarop met een gele contour weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan Lingewijk-Noord

Het geldend bestemmingsplan kent ter plaatse van het plangebied de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer en verblijf', 'Water', 'Wonen' en 'Woongebied'. Daarnaast is aan de noordzijde van het plangebied de dubbelbestemming 'Zone gasleiding' opgenomen in verband met de aanwezigheid van een ondergrondse gasleiding.

De bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' bieden de mogelijkheid om maximaal 40 woningen te realiseren. Hoewel het huidige stedenbouwkundige plan ook voorziet in woningen, sluit de verkaveling echter niet aan bij de locatie van de vigerende bestemmingsvlakken van 'Wonen' en 'Woongebied'.

Ook de realisatie van water rond de voorziene woningen is al mogelijk op grond van de vigerende bestemming 'Water'. De beoogde waterberging aan de westzijde van het plangebied is echter niet mogelijk, omdat de gronden hier zijn bestemd als 'Woongebied'. Hoewel binnen deze bestemming waterberging is toegestaan, is dit niet de bedoeling van de bestemming geweest. Daarnaast bestaat behoefte de woonbestemming ter plaatse weg te nemen.

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om de woningen en de waterberging op de gewenste locaties mogelijk te maken

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

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

2 Het plan

2.1 Geschiedenis plangebied

2.1.1 Historie Gorinchem



Gorinchem omstreeks 1850

Gorinchem is ontstaan bij de uitmonding van de Linge in de (Boven)Merwede. Langs de Linge zijn oeverafzettingen in de grond te vinden en verder in het achterland komklei op veen. In 1850 was de Lingewijk er nog niet, alleen een slagenlandschap dat nu nog goed herkenbaar is. De Arkelsedijk en de Arkelse Onderweg waren in 1850 reeds aanwezig. Beide wegen werden sporadisch begeleid door woningen die later een lint zijn gaan vormen. De latere Lingewijk ligt ten westen van de Linge en wordt begrensd door de hoger gelegen dijk.

In 1895 is het Merwedekanaal gegraven. Rond deze tijd is ook de spoorlijn aangelegd. Het water van de IJsbaan en de lintbebouwing zijn dan al aanwezig. Langs de Linge vestigt zich metaalindustrie en voor de arbeiders wordt rond de eerste wereldoorlog het tuindorp Zandvoort gebouwd.

Met de komst van de A15 in 1948 is het 'eiland' tussen het Merwedekanaal en de Linge in twee stukken verdeeld. De Lingewijk vormt het zuidelijke deel. Na de tweede wereldoorlog is er verder gebouwd aan de Lingewijk. Dit gebeurde steeds in kleine projecten zodat er nu uit allerlei bouwperiodes woningen te vinden zijn.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 De Lingewijk

De Lingewijk is opgebouwd uit een raamwerk bestaande uit een netwerk van wegen en clusters met bebouwing. Het netwerk betreft de belangrijkste wegen voor auto's en langzaam verkeer. Dit netwerk loopt door en langs de verschillende clusters die in de Lingewijk zijn gelegen. Dit zijn woningen of voorzieningen dan wel bedrijven die samen een architectonische of stedenbouwkundige eenheid vormen.

Het netwerk van doorgaande routes loopt van oudsher al van noord naar zuid (Merwedekanaal, Arkelsedijk). Het netwerk wordt voltooid door de routes van oost naar west (Concordiaweg).

De Lingewijk is opgebouwd uit bebouwde en onbebouwde clusters. Onder de bebouwde clusters vallen de verschillende woonbuurten, de voorzieningen en de bedrijfsgebouwen. De onbebouwde clusters bestaan uit de begraafplaatsen, speelweide, IJsbaanterrein (met rietland). De meeste eenheden in de Lingewijk zijn intern gericht en hebben geen oriëntatie op de dijken en op het hierachter gelegen water.

Het Merwedekanaal en de Arkelse Onderweg vormen de historische lijnen binnen de Lingewijk. De bebouwing langs deze lijnen bestaat al sinds het ontstaan van Gorinchem en is van hoge cultuurhistorische waarde. Langs de historische lijnen is met name woonbebouwing aanwezig. Aan de Arkelse Onderweg bevond zich echter ook een (leegstaand) kantoorgebouw van Rijkswaterstaat.

2.2.2 Het plangebied

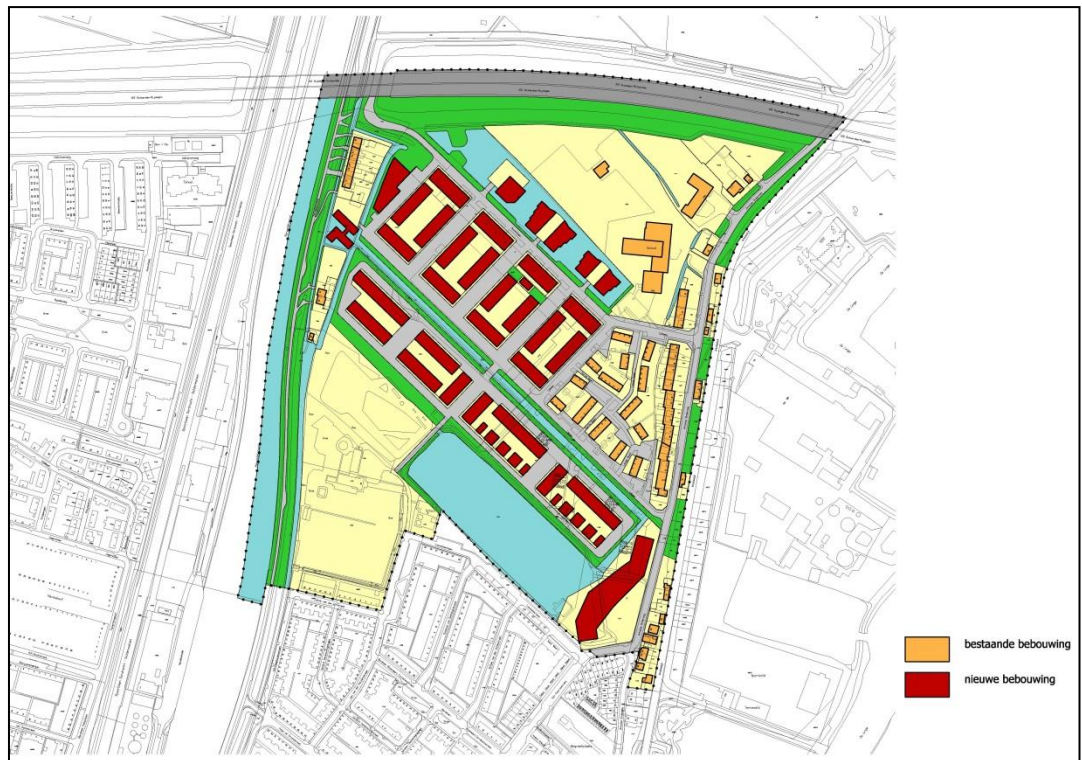
Het plangebied van dit bestemmingsplan is momenteel in gebruik als gronddepot en bouwweg. Deze strook maakt onderdeel uit van de herstructurering van het noordelijke deel van de Lingewijk. Voorheen waren hier drie eilanden voorzien, waarbij op twee eilanden eengezinswoningen zouden verrijzen en op het derde eiland een appartementencomplex zou worden gerealiseerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herziening van het geldende bestemmingsplan Lingewijk-Noord, teneinde een andere opzet met alleen eengezinswoningen (starterwoningen) mogelijk te maken. In het navolgende wordt ingegaan op de herstructurering van de Lingewijk in het algemeen en de plannen voor het plangebied in het bijzonder.

2.3 Herstructurering Lingewijk-Noord

In juli 2000 heeft de gemeenteraad de nota "Investeren in Samenleving en Verandering" vastgesteld. Deze nota beschrijft de stagnerende doorstroming binnen de Gorinchemse woningvoorraad. Deze stagnerende doorstroming kan worden doorbroken door middel van de bouw van woningen in onder andere het noordelijk gedeelte van de Lingewijk. Tevens wordt hiermee een forse impuls gegeven aan het stedelijke vernieuwingsprogramma.

Daarnaast geldt dat de bebouwing van de Lingewijk gedeeltelijk verouderd is en een negatieve uitstraling heeft. Het (her)ontwikkelen van het IJsbaangebied en omgeving is de beste manier om de wijk een nieuwe impuls te geven.

Door middel van het geldende bestemmingsplan Lingewijk-Noord is voor de herstructurering een juridisch-planologisch kader geschapen voor het noordelijk deel van de Lingewijk. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming van het te herontwikkelen woongebied en bestemt voor het overige de bestaande situatie. Onderstaande afbeelding laat zien welk stedenbouwkundig kader de basis heeft gevormd voor het bestemmingsplan Lingewijk-Noord. Op de afbeelding is verder te zien welke bebouwing behouden blijft en welke wordt aangepakt. Voorts is te zien dat in het plangebied rekening was gehouden met de realisatie van drie eilanden.



Overzicht bestaande (oranje) en nieuwe (rode) bebouwing (oorspronkelijk stedenbouwkundig plan)



Stedenbouwkundig ontwerp Lingewijk-Noord zoals vastgesteld door de gemeenteraad

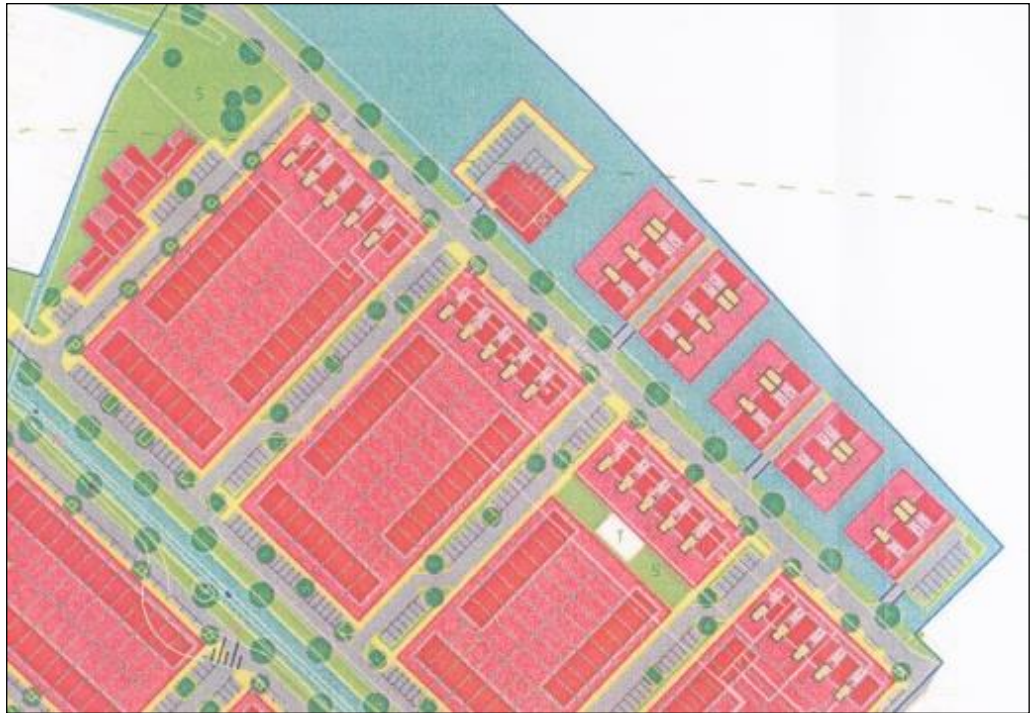
Aan de noordzijde van Lingewijk-Noord bevindt zich het deelgebied 'de eilanden'. In het oorspronkelijke stedenbouwkundig ontwerp werd uitgegaan van de realisatie van drie eilanden, die worden omsloten door water. Het plan was om op twee eilanden eengezinswoningen te bouwen. Eén eiland voorzag in de bouw van een appartementengebouw.

Hoewel het geldende bestemmingsplan al voorziet in een bouwtitel voor 40 woningen, wordt thans geconcludeerd dat het stedenbouwkundig plan van destijds niet aansluit bij de marktvaart van nu. Om die reden is een nieuw stedenbouwkundig plan vervaardigd, waarin is voorzien in 31 rijwoningen. Daarnaast komen 6 patiowoningen te vervallen ten gunste van waterberging.

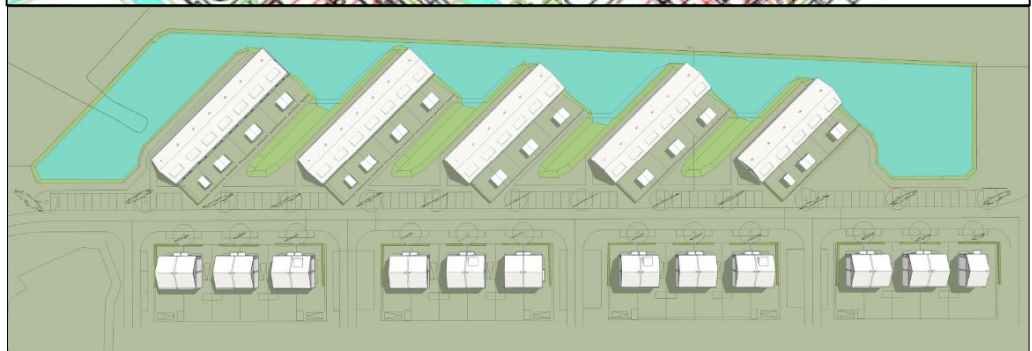
2.4 Het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 5 bouwblokken in het noordelijke deel van Lingewijk-Noord. Hier worden in totaal maximaal 31 rijwoningen gerealiseerd. De woningen zijn per bouwvlak gesitueerd aan de noordzijde, zodat de tuinen op het zuiden zijn georiënteerd.

Op de navolgende afbeeldingen wordt het verschil weergegeven tussen het oorspronkelijke stedenbouwkundige ontwerp en het nieuwe stedenbouwkundige ontwerp.



Oorspronkelijke stedenbouwkundige ontwerp



Nieuwe stedenbouwkundige ontwerp

De woningen worden gebouwd in twee bouwlagen (1 bouwlaag met een kap), waarbij de tweede bouwlaag vanwege de geluidbelasting als een zogeheten 'dove gevel' wordt uitgevoerd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 5 en 8 m.

De woningen worden aan de zuidzijde ontsloten op de weg Buitenbaan. Ter plaatse worden parkeerplaatsen aangelegd, waarbij rekening is gehouden met een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning.

Ten noorden en oosten van de bouwblokken is water voorzien. Ook in het westelijke deel van het plangebied is water voorzien. Beide waterpartijen zorgen voor voldoende waterberging voor Lingewijk-Noord. Voor informatie over de waterbalans wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie weer van de mogelijke invulling van de woningen binnen het plangebied.



Impressie mogelijke invulling van de woningen

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit 1, 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. Daarmee is de SVIR de 'Kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en de 3^e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SVIR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijk domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

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

Toetsing rijksbeleid

Het plan betreft de realisatie van maximaal 31 grondgebonden woningen. In de navolgende paragraaf wordt aangegeven dat met de woningen wordt voorzien in een actuele regionale behoefte aan woningen en dat het programma, dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is gebaseerd op de woningbouwprogrammering van de regio Alblasserwaard - Vijfheerenlanden. Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie op Zuid-Holland

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

Provinciale Structuurvisie, Visie Ruimte en mobiliteit

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

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

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

Verordening ruimte 2014

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

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

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

Voor dit plan is de ladder voor duurzame verstedelijking van belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de vorm van de realisatie van maximaal 31 grondgebonden woningen. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. In artikel 2.1.1 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Ad a

Sinds 2000 heeft de gemeente Gorinchem zich ingezet voor de stedelijke vernieuwing. Centraal in het stedelijke vernieuwingsbeleid staat de wens de relatieve tweedeling in Gorinchem met betrekking tot de bevolkingssamenstelling in stadsdelen Oost en West te doorbreken. De woningvoorraad in het westelijk deel van de stad bestaat voor een groot deel uit meergezinswoningen in de huursector. Vooral in deze wijken is doorbreking van de eenzijdige voorraad de belangrijkste peiler van het stedelijke vernieuwingsbeleid¹. Herstructurering leidt tot meer aanbod van grondgebonden eengezinswoningen in de koopsector. De aangebrachte differentiatie in de westelijke wijken biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om te voldoen aan een andere wens, het doorbreken van de hoge bebouwingsdichtheden. Over dit ISV-programma zijn met de provincie afspraken gemaakt ten aanzien van het programma in Lingewijk-Noord.

In dit kader is in 2008 het vigerend bestemmingsplan Lingewijk-Noord vastgesteld. In het plangebied waren op grond van het vigerend plan 40 woningen beoogd. Voor dit programma geldt thans derhalve een bouwtitel. Inmiddels zijn de plannen voor woningbouw binnen het plangebied concreter geworden. De woningen passen echter qua verkaveling niet binnen de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan. Voorts zijn thans alleen rijwoningen voorzien, terwijl de oude verkaveling ook nog van appartementen uitging.

Om die reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Met het initiatief worden maximaal 31 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.

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

In de 'Regionale Woonvisie Alblasserwaard - Vijfheerenlanden' (zie tevens verderop in deze paragraaf) en het woningbouwprogramma voor de regio is rekening gehouden met woningbouw in Lingewijk-Noord.

De Lingewijk wordt in de Regionale Visie genoemd als woningbouwlocatie voor 'opwaarts mobielen'. Deze groep maakt in Lingewijk een stap in hun wooncarrière, naar onderscheidende woningen op beperkte afstand tot het centrum, een goede uitvalsbasis voor het dagelijks leven. Lingewijk draagt bij aan investeringsruimte in de naaologse wijken van Gorinchem, die een flinke verbetering krijgen. De Regionale Woonvisie wordt thans geactualiseerd.

¹ Met de vaststelling van de Woonagenda 2.0 is dit beeld enigszins genuanceerd, maar niet verlaten.

De woonmilieus die Gorinchem biedt, zijn elders in de regio nagenoeg afwezig. De regionale analyse van leefstijlen laat zo de eigenheid van Gorinchem zien: een afwijkend beeld ten opzichte van andere regiogemeenten, maar conform het landelijk gemiddelde. Hiermee biedt de stad een breed palet leefstijlen een passend woonaanbod.

Het dynamisch centrum in de regio is Gorinchem. Gorinchem groeit als woonstad met veel voorzieningen het sterkst. De groepen opwaarts mobiele en de gemaksgewende blijven de regio trouw en kiezen vaak voor Gorinchem vanwege de combinatie van stedelijkheid, werk, bereikbaarheid en voorzieningen. Lingewijk en Hoog Dalem trekken vooral opwaarts mobiele. Zij maken in deze wijken een stap in hun wooncarrière, naar onderscheidende woningen op beperkte afstand tot het centrum, een goede uitvalsbasis voor het dagelijks leven.

Gorinchem wijkt in Mentality²-samenstelling en in relevante doelgroepen voor de toekomst sterk af van de andere gemeenten in de regio. Waar in andere gemeenten de focus ligt op het zo goed mogelijk bedienen van de huidige bewoners en het aantrekken van nieuwkomers die geïnteresseerd zijn in landelijk wonen, ligt de focus voor Gorinchem op het aantrekken van meer stedelijk georiënteerde doelgroepen vanuit andere gemeenten *in de regio zelf*, naast uiteraard het behouden van de woonkwaliteit voor huidige bewoners. En waar in andere gemeenten een grote uitdaging bestaat voor het bouwen voor ouderen, zijn in Gorinchem ook starters een belangrijke doelgroep, voor elk van de 3 grootste Mentality-doelgroepen onder starters liggen er kansen.

De beoogde woningen bestaan uit 31 woningen in het goedkope segment. Dit sluit goed aan bij de geconstateerde vraag uit de regionale woonvisie en het woningmarkt-onderzoek dat in 2012 is uitgevoerd ten behoeve van de gemeentelijke woonagenda.

Het initiatief is voorgelegd aan de Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De regio heeft op 16 december 2014 ingestemd met de beoogde woningbouw in het plangebied.

Ad b

Met het plan is sprake van herstructurering binnen de bestaande woonwijk Lingewijk.

Ad c

Niet van toepassing.

Uitvoeringsagenda

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

² Groepen mensen met op hoofdlijnen een gemeenschappelijke set waarden en behoeften.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004)

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

Regionale Woonvisie

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

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

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

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

Toetsing provinciaal en regionaal beleid

In dit bestemmingsplan worden maximaal 31 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was al woningbouw binnen het plangebied voorzien. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan neemt het aantal woningen binnen het plangebied af met 9 woningen. Uit het voorgaande blijkt dat met het plan wordt voorzien in woningen binnen bestaand stedelijk gebied waarnaar een actuele behoefte bestaat. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan past tevens in de doelstellingen van de provinciale en regionale structuurvisie en de regionale woonvisie.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

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

Het plangebied ligt op grond van de structuurvisie in een gebied dat is aangewezen als 'toekomstig woongebied'.

Woonagenda 2.0

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

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

1. Het versterken van centrumfunctie van Gorinchem in de regio

Gorinchem heeft een belangrijke regionale centrumfunctie. De stad is herkenbaar als centrum voor werkgelegenheid, stedelijke voorzieningen en cultuur. Met de historisch-strategische ligging bij het samenkomen van Maas, Waal en Linge in de Merwede, vervult de stad haar centrumrol voor delen van Noord-Brabant (Land van Heusden en Altena), het westen van het Gelderse rivierengebied en Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Gorinchem heeft deze centrumpositie de afgelopen jaren weten te versterken. De werkgelegenheid heeft zich sinds begin jaren '90 verder geconcentreerd in de stad. Ook biedt Gorinchem woonmilieus voor meer stedelijke leefstijlen waarvoor in de regio rondom Gorinchem weinig passend aanbod is. Hierbij gaat het dus nadrukkelijk om een ruimere regio dan de bestuurlijke regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Uit een analyse van kwaliteiten van Gorinchem blijkt dat de gemeente de kwaliteiten heeft van een 100.000+ gemeente (voorzieningen, werkgelegenheid, woonmilieus, uitstraling). Keerzijde is dat zij ook de lasten draagt van een 100.000+ gemeente.

2. *Leefbare karakteristieke buurten*

De stad wordt gevormd door de verscheidenheid van haar buurten. De Gorcumse buurten onderscheiden zich van elkaar. Lingewijk, Haarwijk en Gildewijk kenmerken zich door ouder woningbezit met relatief veel sociale woningbouw. De bevolking is doorgaans wat minder draagkrachtig en in enkele buurten wonen relatief meer inwoners met een allochtone achtergrond. De oostelijke buurten tellen juist meer koopwoningen. Het inkomensniveau ligt hier hoger, net als het aandeel gezinnen met kinderen.

In de vorige woonvisie is gezocht naar meer spreiding van huur en koop over de stad (spiegelbeeldig ontwikkelen). Ook de komende jaren zet de gemeente hierop in, zij het met enige nuance. Enerzijds omdat de beïnvloedingsmogelijkheden hiervoor beperkt zijn, anderzijds omdat het profiel van de buurten juist bijdraagt aan het zich thuis voelen van bewoners. Verschillen in percentages sociaal, ontgroening en vergrijzing, functie voor starters op de woningmarkt geven een buurt juist een specifieke positie in de lokale en regionale woningmarkt. Waar mogelijkheden zich voordoen ondersteunt de gemeente in de westelijke wijken bij voorrang de omzetting van huur naar koop (door verkoop of sloop-nieuwbouw), terwijl in de oostelijke wijken (vnl. Hoog Dalem) juist toevoegingen van huurwoningen worden ondersteund.

3. *Een geschikte stad voor iedereen*

Gorinchem wil als stad mensen in verschillende levensfasen en inkomensniveaus een passend woonaanbod bieden. De gemeente wil er aan bijdragen dat er voldoende en juiste woningen beschikbaar zijn. De gemeente voert dit niet uit, maar zorgt wel voor afstemming tussen uitvoerende partijen als corporatie en projectontwikkelaars. Belangrijke trends waar de ontwikkeling van het woningaanbod op moet inspelen, komen voort uit de verwachte bevolkingsontwikkeling met een voortgaande vergrijzing: Het grootste deel van de toekomstige woningvoorraad van Gorinchem bestaat nu al.

Nieuwbouw is slechts een klein deel van het woningaanbod dat beschikbaar komt. Toch is het wel een belangrijk deel, omdat die zorgt voor de noodzakelijke vernieuwing en kwaliteitstoevoeging. De nieuwbouw staat momenteel in aantallen onder druk, doordat mensen de aankoop van een huis uitstellen. De groei voor de komende jaren is onzeker. Op basis van de huidige inzichten is volgens het lokale woningbehoefteonderzoek een toevoeging aan de woningvoorraad van een 80-tal woningen per jaar haalbaar. Als de woningmarkt weer aantrekt kan dit uitkomen op 130 woningen per jaar (het minst gunstige scenario in de startnotitie). Deze bandbreedte is voor de gemeente uitgangspunt bij de programmering van woningbouw.

De gemeente Gorinchem heeft in 2012, als onderdeel van de Woonagenda 2.0, een woningmarktonderzoek laten uitvoeren. De belangrijkste conclusies zijn:

- Er zijn vooral tekorten in de huursector: in het bijzonder bij betaalbare eengezinswoningen.
- Het tekort aan seniorenwoningen lijkt beperkt, wat aansluit bij de kritische verhuishens vanuit deze groep.
- In de koopsector is vraag naar niet al te dure (half)vrijstaande woningen (tot € 350.000). Daarnaast is er behoefte aan goedkope rijwoningen (150.000-250.000).

Toetsing gemeentelijk beleid

Met het initiatief worden maximaal 31 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan waren er reeds woningen binnen het plangebied voorzien. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan neemt het aantal woningen binnen het plangebied af met 9 woningen. De beoogde woningen zijn koopwoningen in het goedkope segment. Dit sluit goed aan bij de in de Woonagenda geconstateerde vraag.

De ontwikkeling van de woningen ter plaatse van het plangebied is opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie en het woningbouwprogramma. De ontwikkeling geeft daarmee invulling aan de doelen van de structuurvisie en de woonagenda.

3.1.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Milieu

3.2.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

3.2.2 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van een functieverandering of een ander gebruik. De bodem en het grondwater moeten geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de woonwijk Lingewijk-Noord zijn ter plaatse van het plangebied verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Voor het oostelijke gedeelte van het plangebied is in 2000 een bodemonderzoek uitgevoerd³. Hieruit is gebleken dat de toetsingswaarden voor de ondergrond en het grondwater niet wordt overschreden. Voor de bovengrond werd een lichte overschrijding van de toetsingswaarden aangetoond.

³ Milieudienst Zuid-Holland-Zuid, 23 november 2000, verkennend bodemonderzoek Buitenbaan te Gorinchem, project Lingewijk, projectcode: GO 005204 C00-579.

Voor het westelijke gedeelte van het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze locatie is uiteindelijk gesaneerd.

Momenteel is er een gronddepot gevestigd binnen het plangebied. Dit gronddepot zal in juli 2015 worden opgeheven. Hierna zal het bodemonderzoek uit 2000, voor zover gelegen binnen het plangebied, worden geactualiseerd. Hierbij zal asbest in bodem onderzoek worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek zal afgerond worden voordat de omgevingsvergunningen voor het bouwen worden verleend.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen mogelijk. Om die reden is in februari 2015 akoestisch onderzoek⁴ verricht naar de geluidbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van omliggend weg- en railverkeer. De conclusie luidt als volgt.

De geluidbelasting vanwege omliggende 30 km/u-wegen bedraagt 44 dB inclusief aftrek van 5 dB(A). De geluidbelasting voldoet dus ruim aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit het onderzoek blijkt dat ook voor de lokale wegen met een maximale toegestane snelheid van 50 of 60 kilometer per uur de geluidbelasting ruim voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Vanwege de A15 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden (incl. aftrek) op alle woonblokken overschreden. Voor geen enkele woning wordt de maximale onthefingswaarde van 53 dB (inclusief aftrek) op de eerste bouwlaag, waar het volledige woonprogramma wordt gerealiseerd, overschreden. De tweede bouwlaag van een aantal woonblokken wordt wel zwaarder belast dan 53 dB Lden (inclusief aftrek). De tweede bouwlaag wordt om die reden uitgevoerd als een dove gevel (gesloten kap) en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de normen van de Wet geluidhinder. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is de realisatie van een dove gevel op de tweede bouwlaag van de woningen als gebruiksregel opgenomen, teneinde de uitvoerbaarheid van de woningbouw te kunnen aantonen.

⁴ Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 16 februari 2015, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai Nieuwbouwplan Lingewijk-Noord Waterrand te Gorinchem, kenmerk: 2015004982/EBU.

De geluidbelasting ten gevolge van de Merwede-Lingespoorlijn voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van de Betuwelijn voldoet op het meest noordelijke woonblok niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximale hogere waarde van 68 dB. Op de andere woonblokken wordt (op de eerste bouwlaag) voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Vaststellen hogere waarden

Vanwege de A15 en de Betuwelijn is het noodzakelijk dat burgemeester en wethouders hogere waarden vaststellen. De Wet geluidhinder biedt daarvoor ruimte aangezien de maximale ontheffingswaarde op de eerste bouwlaag, waar het volledige woonprogramma wordt gerealiseerd, nergens wordt overschreden. Burgemeester en wethouders dienen bij het vaststellen van hogere waarden te onderbouwen dat toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

In het onderzoek zijn met behulp van de Regeling 'Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder' indicatieve berekeningen naar bron- en overdrachtsmaatregelen uitgevoerd. Op basis van deze berekeningen worden op voorhand voor dit bouwplan overdrachtsmaatregelen in de vorm van vervangen bestaande geluidschermen door hogere geluidschermen langs de A15, zowel vanuit organisatorische aspecten als financiële doelmatigheid als niet haalbaar gezien.

Een bronmaatregel aan de rijksweg A15, in de vorm van dubbellaags ZOAB, is op grond van de 'Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder' wel financieel doelmatig, maar wordt op voorhand op basis van vooral organisatorische aspecten op korte termijn niet reëel geacht.

Aanvullend op de Wet geluidhinder wordt in het gemeentelijk beleid gestreefd naar de aanwezigheid van een geluidluwe gevel of buitenruimte dan wel wordt dit als voorwaarde voor het vaststellen van hogere waarden gesteld. Dit is afhankelijk van de hoogte van de cumulatieve geluidbelasting. Conform het gemeentelijk geluidbeleid is vastgesteld wat de gecumuleerde geluidbelasting L_{CUM^*} (inclusief aftrek) van alle relevante bronnen en bronsoorten is.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting L_{CUM^*} op de eerste bouwlaag van 11 woningen maximaal 53 dB bedraagt en bij de overige woningen hoger is dan 53 dB (tot maximaal 56 dB). Op de tweede bouwlaag is de gecumuleerde geluidbelasting L_{CUM^*} op alle woningen meer dan 53 dB. Uitgaande van een volledig woonprogramma op de eerste bouwlaag is er sprake van:

- 11 woningen met een cumulatieve geluidbelasting L_{CUM^*} van maximaal 53 dB. Volgens het gemeentelijk geluidbeleid moet dan worden gestreefd naar de realisatie van een geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte. Bij vijf van deze woningen is op de eerste bouwlaag een geluidluwe gevel aanwezig (waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden), bij zes woningen is dit niet het geval.
- 20 woningen, waarbij de cumulatieve geluidbelasting L_{CUM^*} meer dan 53 dB bedraagt maar minder dan 64 dB (in dit geval maximaal 56 dB). Volgens het gemeentelijk geluidbeleid is de realisatie van een geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte dan een voorwaarde voor het vaststellen van hogere waarden. Bij geen enkele woning wordt aan deze voorwaarde voldaan.

De gemeente Gorinchem is bereid om ten behoeve van de woningbouw in het onderhavige plangebied af te wijken van het geluidbeleid. De afwijking betreft de eis voor dan wel het steven naar een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte voor elke woning.

Met het plan is sprake van een herstructurering binnen de bestaande woonwijk Lینگewijk. Het vigerende bestemmingsplan maakt in het plangebied al de bouw van woningen mogelijk.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn meerdere varianten met betrekking tot de verkaveling van de woningen onderzocht en akoestisch beschouwd. Alternatieve verkavelingen leiden tot een hogere geluidsbelasting van de woningen of zijn uit stedenbouwkundig oogpunt en verkoopmogelijkheden van woningen ongewenst. Bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen zijn voor dit bouwplan niet haalbaar

Omdat de begane grond de minst geluidsbelaste bouwlaag is, is ervoor gekozen om hier het volledige woonprogramma te realiseren. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat de tweede bouwlaag wordt uitgevoerd in de vorm van een dove gevel. Daarnaast is ervoor gekozen om de woningen in plaats van balkons boven het water (zoals oorspronkelijk de bedoeling was) te voorzien van tuinen, die meer dan water geluiddempend zijn. De gevels van de woningen worden zodanig uitgevoerd dat aan de wettelijk vastgestelde waarde voor het binnenniveau wordt voldaan.

Rekening houdend met de akoestische situatie ter plaatse is gebleken dat de huidige invulling de meest wenselijke is. Alle belangen afwegende is dan ook de conclusie dat het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting op de gevel van de woningen voor dit plan onontkoombaar is. Burgemeester en wethouders stellen deze hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder vast.

Conclusie

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

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Toetsing

Het plangebied en haar omgeving maakt gezien de functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Het plangebied en haar omgeving ligt direct langs de hoofdinfrastructuur (A15), waardoor er al sprake is van een verhoogde geluidsbelasting.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen worden aangemerkt als milieuhindergevoelig.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied is een hinderveroorzakende functie gelegen, in de vorm van een school voor VMBO-onderwijs. De navolgende tabel laat zien hoe deze functie kan worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel voor de verschillende hinderaspecten de minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie:

Functie	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
School voor VMBO-onderwijs	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0

De maximale richtafstand voor de school bedraagt 30 meter. Deze afstand kan worden teruggebracht tot 10 m omdat er sprake is van een gemengd gebied. De beoogde woningen voldoen aan de richtafstand ten opzichte van de school.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

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 mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. 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.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Voor het bestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd⁵. Met dit onderzoek zijn de externe veiligheidsrisico's vastgesteld en beoordeeld. In het plangebied zelf zijn geen risicobronnen aanwezig. Maar in de omgeving van de het plangebied zijn de volgende relevante risicobronnen aanwezig: spoorweg Betuwelijn, Rijksweg A15, het bedrijf Purac Biochem en een aardgasleiding.

Uit het onderzoek volgt dat voor de geprojecteerde kwetsbare objecten (woningen) in het plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} /jaar. Van geen enkele risicobron reikt de veiligheidszone of PR 10^{-6} -contour tot aan het plangebied.

Naast een veiligheidszone vanwege het plaatsgebonden risico, hebben Rijksweg A15 en de Betuwelijn ook een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vanaf de rand van de weg respectievelijk de rand van het spoor, waarmee rekening moet worden gehouden. De plasbrandaandachtsgebieden voor de A15 en de Betuwelijn reiken echter niet tot in het plangebied.

In het onderzoek is vastgesteld dat het plan niet leidt tot een toename van het groepsrisico. Evenmin is er sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het groepsrisico als gevolg van Rijksweg A15 is 0,970 maal de oriëntatiewaarde en benaderd daarmee de oriëntatiewaarde, maar overschrijdt deze niet. Als gevolg van de Betuwelijn is het groepsrisico 0,475 maal de oriëntatiewaarde, vanwege Purac Biochem is dit 0,348 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico als gevolg van de aardgasleiding is verwaarloosbaar.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

⁵ Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 20 april 2015, Advies Externe veiligheid (voortwerp)bestemmingsplan Lingewijk-Noord Waterrand, zaaknummer 0143999.

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 (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet 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. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende 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 NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In het plangebied worden maximaal 31 woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen maken deel uit van de herstructurering van Lingewijk-Noord. In totaal zijn er circa 440 woningen voorzien in de woonwijk Lingewijk-Noord. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool⁶ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Nationaal Waterplan

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

⁶ <http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn 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.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015

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

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

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

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

Waterschap Rivierenland

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

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

het plan vooral voort op het bestaand beleid. Met name het klimaatbestendig maken van het beheergebied en het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit staan centraal.

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

Waterplan Gorinchem

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 thema 1 is gericht op het op orde hebben van het watersysteem. Dit betekent dat er geen wateroverlast optreedt 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 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 om in 2015 in alle wateren een goede ecologische toestand of een goed ecologisch potentieel gerealiseerd te hebben.

Thema 3: Water en ruimte

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

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

3.3.2 Situatie plangebied

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de watertoets. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van Lingewijk-Noord is in 2006 door Grontmij een watertoets uitgevoerd voor het bestemmingsplan Lingewijk-Noord. Sindsdien is het stedenbouwkundig plan gewijzigd. Om die reden is het watersysteem in 2011 opnieuw door Grontmij getoetst om na te gaan of nog werd voldaan aan de uitgangspunten van waterschap Rivierenland⁷. De toetsing voor het plangebied Lingewijk-Noord heeft plaatsgevonden in relatie tot het peilgebied Lingewijk. Dit peilgebied omvat naast Lingewijk-Noord ook de gebieden Papland en Lingewijk-Zuid. Uitgangspunt voor het waterschap is dat het hele peilgebied er niet op achteruit mag gaan.

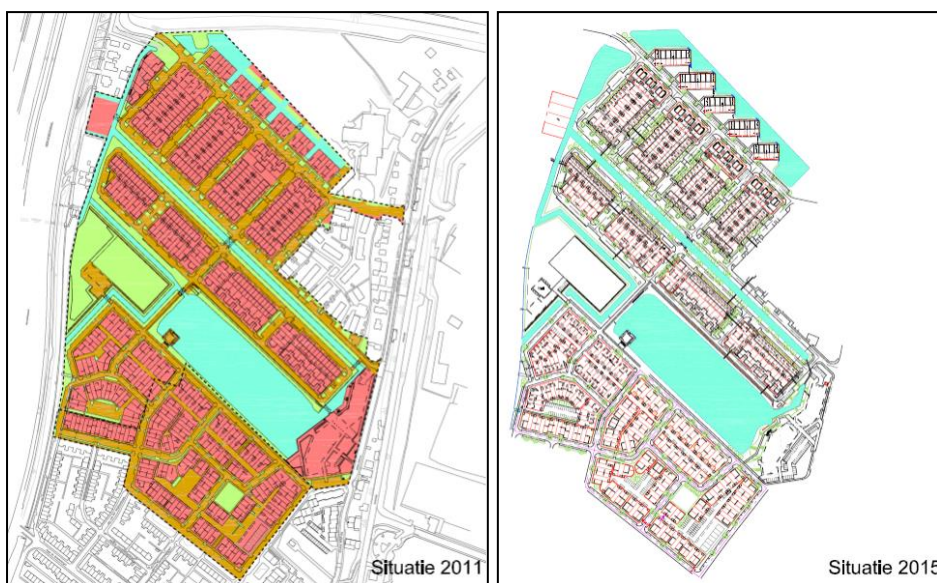
Met de toets van Grontmij is op grond van een berekening aangetoond dat de geplande ontwikkelingen in de Lingewijk positieve invloed hebben op de peilstijging in het peilgebied Lingewijk, bij zowel T=10 als T=100. De berekening toont aan dat wordt voldaan aan de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water, waarbij geen inundatie mag optreden bij een bui T=100+10%. Sterker nog, de peilstijging wordt verkleind van 62 cm naar 58 cm. De berekening toont ook aan dat niet wordt voldaan aan de aanvullende norm van Waterschap Rivierenland, die stelt dat er tenminste 70 cm drooglegging moet zijn bij een bui T=10+10%. Deze norm zou in de Lingewijk leiden tot een maximale peilstijging van 25 cm. De berekening toont aan dat in de bestaande situatie al een peilstijging van 37 cm optreedt. Het lijkt daarom niet reëel te verlangen dat er in

⁷ Grontmij, 4 april 2011, Watertoets Lingewijk, referentie: 04042011/Ack inclusief tekeningen bestaande en toekomstige situatie.

de nieuwe situatie nog maar 25 cm peilstijging is. De nieuwe situatie geeft wel een lagere peilstijging (35 cm) dan de bestaande.

Nadat Grontmij dit rapport in 2011 heeft opgesteld, zijn er wederom enkele wijzigingen op het stedenbouwkundig plan gekomen. Allereerst is de situatie rondom De Kop van de IJsbaan volledig anders geworden dan eerst bedacht (september 2012), vervolgens zijn er enkele kleine wijzigingen doorgevoerd rondom het terrein van de speeltuin en de locatie Merwedekanaal. Ten slotte is de noordelijke rand van Lingewijk-Noord aangepast, de waterrand. Ter compensatie van de bebouwing in Lingewijk-Noord wordt in het westelijke deel van het plangebied van dit bestemmingsplan extra waterberging gerealiseerd. De wijzigingen, die met voorliggend bestemmingsplan worden beoogd, resulteren daarmee in een afname van de hoeveelheid verharding en een toename van de hoeveelheid water.

Een door de gemeente uitgevoerde berekening (maart 2015) geeft aan dat deze wijzigingen een positief effect hebben op de verhouding tussen water en verharding⁸. Onderstaande afbeelding laat dit zien. Er kan daarom van worden uitgegaan dat de wijzigingen geen nadelig effect hebben op de uitkomsten van het onderzoek uit 2011. Het Waterschap Rivierenland heeft met het rapport van Grontmij ingestemd⁹.



3.3.3 Conclusie

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

⁸ Gemeente Gorinchem, maart 2015, actualisatie berekening wateropgave Lingewijk-Noord.

⁹ Waterschap Rivierenland, 18 april 2011, goedkeuring notitie 'watertoets Lingewijk-Noord' te Gorinchem, kenmerk: 201112257/149069.

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

3.4.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt nabij het Natura2000-gebied Lingedijk & Diefdijk. Dit gebied ligt op circa 500 m afstand van het plangebied. Hiertussen ligt de A15, de Betuweroute, een bedrijventerrein, woningen en openbare wegen. Gezien de ligging, de afstand en het lokale karakter van de ingreep zijn geen invloeden te verwachten op het Natura2000-gebied Lingedijk & Diefdijk.

Het plangebied ligt ook niet in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur, waardoor ook deze vorm van gebiedsbescherming niet van toepassing is.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust (zoals dat bijvoorbeeld op luchthavens gebeurt om vogels te weren). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfsplaatsen niet langer kunnen functioneren.

In het kader van het bestemmingsplan Lingewijk-Noord is reeds onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermende flora en fauna in het plangebied¹⁰.

Uit dit onderzoek blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen strikt beschermde soorten zijn te verwachten. Na uitvoering van het onderzoek heeft in het plangebied grondverzet plaatsgevonden. Het terrein wordt nu gebruikt als gronddepot en is ongeschikt als leefgebied voor beschermde flora en fauna.

3.4.3 Conclusie

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

¹⁰ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, januari 2005, Beschermde dier- en plantensoorten in Lingewijk-Noord in de gemeente Gorinchem – inventarisatie en advisering i.v.m. de Flora en Faunawet en Rode Lijst, ISBN 90-77555-37-4.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Toetsing

In april 2004 is door BAAC een inventariserend archeologisch veldonderzoek¹¹ ter plaatse van het plangebied verricht. Dit onderzoek is uitgevoerd voor een veel groter gebied dan voorliggend plangebied. De relevante conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:

- Het grootste deel van het onderzoeksgebied laag is gelegen en daarom ongeschikt voor bewoning was. Dit deel heeft een lage archeologische verwachting. Mogelijk is er sprake van crevassesafzettingen in het plangebied. De directe omgeving van de boorpunten waar mogelijk crevassesafzettingen zijn aangetroffen, heeft een middelhoge archeologische verwachting.
- Langs de westzijde van het onderzoeksgebied bevindt zich in de ondergrond een fossiele rivier, Gorkum-Arkel genoemd. Gezien de diepe ligging van de afzettingen van de Gorkum-Arkel stroomrug zouden langs de westrand van het onderzoeksgebied meer boringen tot op grote diepte moeten worden uitgevoerd om dit deel archeologisch te kunnen waarderen, echter er wordt aan de westrand niet gebouwd, extra boringen zijn dan ook niet nodig.
- Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats duiden. Er zijn geen vindplaatsen en/of archeologische terreinen aangetroffen in het onderzoeksgebied.
- De archeologische verwachtingswaarde van het gebied volgens de IKAW en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland verschillen sterk van elkaar. De verwachtingswaarde volgens de IKAW lijkt het meest betrouwbaar, hoewel de middelhoge archeologische verwachting voor de noordoosthoek van het gebied niet overeenkomt met de lage verwachting voor deze plek zoals die uit het onderzoek resulteert.
- Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

¹¹ BAAC, april 2004, Plangebied Lingewijk-Noord (gemeente Gorinchem), Inventariserend archeologisch veldonderzoek, karterende fase, BAAC-rapport 04.022.

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In en rond het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben daarom geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

3.5.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid.

3.6.2 Verkeer

De woningen worden aan de zuidzijde ontsloten op de weg Buitenbaan. In het plangebied waren reeds woningen beoogd. De bestaande infrastructuur in de omgeving van het plangebied is daardoor al afgestemd op de voertuigbewegingen van en naar het plangebied. In dit bestemmingsplan vindt er ten opzichte van het reeds planologisch voorziene aantal woningen een afname plaats van 9 woningen.

3.6.3 Parkeren

In totaal worden in dit bestemmingsplan maximaal 31 woningen mogelijk gemaakt. Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte als gevolg van de woningen bedraagt 59 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden ten zuiden van de woningen aan de weg Buitenbaan gerealiseerd. In het stedenbouwkundige plan zijn 72 parkeerplaatsen opgenomen. De 13 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van andere woningen in de omgeving van het plangebied. Er worden derhalve meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan strikt noodzakelijk is voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de parkeernormen vastgelegd. Hiermee is gewaarborgd dat voor elk programma, waarvoor omgevingsvergunning wordt aangevraagd, voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.6.4 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het herstructureringsproject Lingewijk-Noord. Ten behoeve van de ontwikkeling van de wijk Lingewijk-Noord is een grondexploitatie (grex) opgesteld door de gemeente. In deze grex is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling van Lingewijk-Noord, alsmede de te verwachten opbrengsten uit de verkoop van bouwrijpe kavels. De grex is sluitend. Het kostenverhaal van de door de gemeente te maken kosten is verzekerd middels de uitgifte/verkoop van bouwrijpe kavels.

Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

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

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

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de VROM-uitgave “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012”. De verbeelding is IMRO-gecodeerd volgens IMRO2012.

4.2 Methodiek

4.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn daarom opgenomen bij de ‘verklaringen’.

4.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 6) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 7 tot en met 11) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 12 en 13) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen allen een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving
- lid 2 bouwregels
- lid 3 afwijken van de bouwregels (*indien aanwezig*)
- lid 4 specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*)
- lid 5 afwijken van de gebruiksregels (*indien aanwezig*)

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

De inleidende (hoofdstuk 1), algemene (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn de gebruikelijke bestemmingsplanregels en worden hier verder niet toegelicht.

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen.

4.3.1 Bestemming Groen

De ruimte tussen de woningen met tuinen is bestemd als 'Groen'. Deze gronden zorgen voor een overgang tussen privéterrein en openbaar terrein. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en de waterweg, speel-, en nutsvoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, bruggen, trappen, wegen, in- en uitritten en verhardingen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan. Voor lichtmasten en vlaggenmasten geldt een maximale bouwhoogte van 6 m. Voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is de maximale bouwhoogte 2 m.

Binnen deze bestemming is het parkeren van motorvoertuigen niet toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan, onder voorwaarden, van deze bepaling worden afgeweken.

4.3.2 Bestemmingen ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ en ‘Water’

De bestemmingen ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ en ‘Water’ zijn toegekend aan respectievelijk de verkeers- en watervoorzieningen die gepland zijn in het plangebied.

De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden. Deze gronden zijn tevens bedoeld voor de beoogde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en de plaatsing van ondergrondse containers.

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, maar ook voor paden, wegen, geluidsschermen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groen- en speelvoorzieningen.

4.3.3 Bestemming ‘Wonen’

Deze bestemming is toegekend aan de 5 bouwvlakken, waarin de 31 woningen worden gerealiseerd.

In de bestemmingsomschrijving is aangegeven, dat de gronden zijn bestemd voor woningen en voor aan huis gebonden beroepen, met bijbehorende bebouwing, tuinen en erven. Wat een aan huis gebonden beroep is, staat omschreven in artikel 1 van de regels.

Binnen de bestemming zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden opgericht. De voorgevel van de woningen dienen te worden georiënteerd richting de waterzijde. Hiertoe is een aanduiding ‘gevellijn’ opgenomen. De voorgevel van de woningen moeten richting de gevellijn worden georiënteerd.

Op de verbeelding is de maximale goot- en nokhoogte aangegeven. Uit het akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat er een hoge geluidsbelasting is op de tweede bouwlaag. Om die reden is in de regels van de bestemming ‘Wonen’ opgenomen dat de tweede bouwlaag wordt uitgevoerd in de vorm van een dove gevel.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgebouwen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het hoofdgebouw is omschreven als een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt (artikel 1). Bij woningen betreft dat de uiterlijk ook als zodanig herkenbare 'hoofdmassa'. Zoals gezegd mag het hoofdgebouw alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Een aanbouw is een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (denk hierbij bijvoorbeeld aan een bijkeuken). Een uitbouw is een gebouw dat als een vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofd-

gebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (denk bijvoorbeeld aan een vergrote woonkamer). Het verschil tussen bijgebouw en aan- en uitbouw is gelegen in het al dan niet direct toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden 'samengevoegd' voor wat betreft de toegelaten (gezamenlijke) oppervlakte, afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw, goot- en bouwhoogte. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kan variëren van 1 tot 2 meter. Hierbij dient wel te worden opgemerkt, dat op grond van het Besluit bouwvergunningstvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken erf- en perceelsafscheidings tot één meter bouwvergunningvrij zijn.

Een bijzondere bepaling vormen de parkeerregels, zoals opgenomen in de specifieke gebruiksregels van artikel 6.4. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te kunnen garanderen, zijn de gemeentelijke parkeernormen als harde eis in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd, zodat bij de aanvraag om omgevingsvergunning hieraan moet worden voldaan.

4.3.4 Dubbelbestemming 'Leiding – Water'

Met deze dubbelbestemming wordt de in het plangebied aanwezige waterleiding beschermd. De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' en het beheer en onderhoud van de leiding.

5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

In het kader van de Inspraakverordening 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Lingewijk-Noord, herziening waterrand met bijbehorende stukken met ingang van 13 mei tot en met 23 juni 2015 ter visie gelegen in de informatiehoek van stadhuis, Stadhuisplein 1. Ook heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan gedurende deze periode. Op 18 mei 2015 is er een inloopbijeenkomst gehouden in de wijk. Gedurende deze bijeenkomst kon het bestemmingsplan worden ingezien, kon men vragen stellen en een inspraakreactie indienen. Aanwezigen hebben het plan ingezien en hierover vragen gesteld, maar er zijn tijdens de inloopbijeenkomst geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van de inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties ingediend.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan het betrokken waterschapbestuur.

In het kader van het vooroverleg zijn vier reacties ingediend.

De ingekomen reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen Nota van inspraak en vooroverleg. Op basis van de ingediende vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van woensdag 28 oktober tot en met dinsdag 8 december 2015 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.