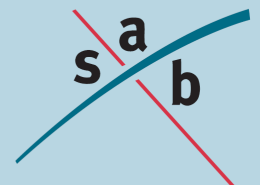


Bestemmingsplan

# Lingewijk-Noord, herziening locatie Merwedekanaal toelichting

Gemeente Gorinchem

Datum: 14 december 2017  
Projectnummer: 160116  
ID: NL.IMRO.0512.BP2016162-4002





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
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	7
2.3	Herstructurering Lingewijk-Noord	8
2.4	Het plangebied	10
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	<b>14</b>
3.1	Behoefte	14
3.2	Beleid	18
3.3	Milieu	26
3.4	Water	36
3.5	Flora en fauna	42
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	44
3.7	Verkeer en parkeren	45
3.8	Duurzaamheid	45
3.9	Economische uitvoerbaarheid	47
<b>4</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>48</b>
4.1	Algemeen	48
4.2	Methodiek	48
4.3	Bestemmingen	49
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>52</b>
5.1	Overleg	52
5.2	Inspraak	52
5.3	Zienswijzen	52

### Bijlagen

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



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de wijk Lingewijk-Noord vindt gefaseerd herstructurering plaats. Ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van ongeveer 440 woningen is in 2008 het bestemmingsplan Lingewijk-Noord vastgesteld. Het plangebied, gelegen aan het Merwedekanaal, betreft één van de ontwikkellocaties in de wijk. Het bestemmingsplan Lingewijk-Noord voorziet hier in de mogelijkheid voor een appartementengebouw van 5 bouwlagen.

In 2015 heeft de gemeente een initiatief ontvangen dat voorziet in 8 grondgebonden woningen (op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)) in plaats van een appartementengebouw. Naar aanleiding van dit initiatief is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Inmiddels hebben de initiatiefnemers zich teruggetrokken. De gemeente neemt nu zelf het initiatief tot herziening van het bestemmingsplan, omdat het omzetten naar grondgebonden woningen past binnen de stedenbouwkundige kaders en de locatie zich leent voor het realiseren van zogenaamde nul-op-de-meterwoningen zoals beoogd in het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid. De grondgebonden woningen worden gerealiseerd in het vrije sector huursegment.

De nu voorziene ontwikkeling is gedeeltelijk in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van de beoogde 8 woningen alsnog mogelijk te maken.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijk deel van de Lingewijk, op korte afstand van de rijksweg A15. Ten westen van het plangebied stroomt het Merwedekanaal. De overige omliggende gronden betreffen woonpercelen. 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 (rode cirkel) in Gorinchem.*

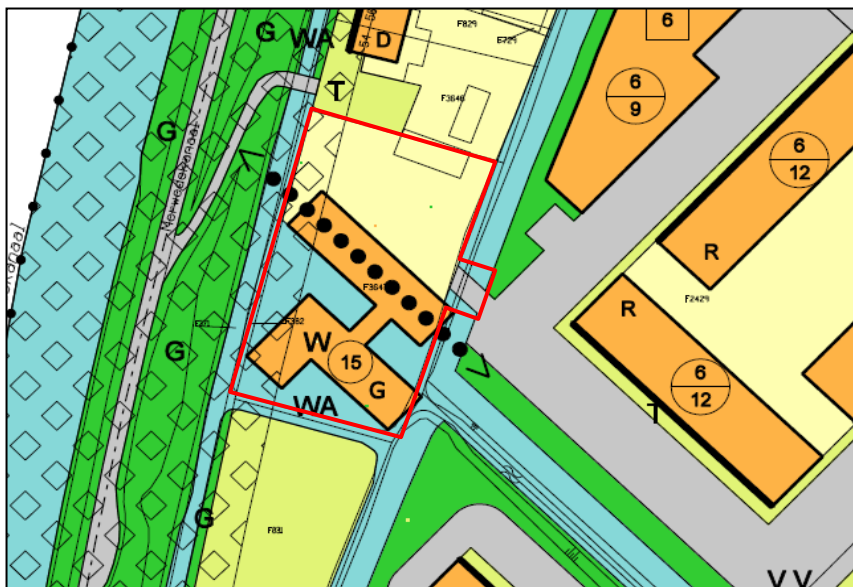


Ligging in de Lingewijk en globale begrenzing plangebied (rood omkaderd).

### 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 en op 25 juni 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan Lingewijk-Noord (plangebied is rood omkaderd)

Het geldende bestemmingsplan kent ter plaatse van het plangebied de bestemmingen 'Verkeer en verblijf', 'Water' en 'Wonen'. Daarnaast is in het westen van het plangebied, parallel aan het kanaal, een beschermingszone voor de waterkering van het Merwedekanaal opgenomen.

De bestemming 'Wonen' biedt de mogelijkheid om een appartementengebouw met een bouwhoogte van maximaal 15 m te realiseren. Op de verbeelding is een langzaamverkeersverbinding aangeduid (bolletjeslijn). Binnen een afstand van 15 m aan weerszijden van de aanduiding mag deze verbinding worden gerealiseerd. Binnen de bestemmingen 'Verkeer en verblijf' en 'Water' zijn uitsluitend een gebruik en bouwwerken ten dienste van deze bestemmingen toegestaan.

De planontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat buiten het bouwvlak voor 'Wonen' wordt gebouwd in een afwijkend bebouwingstype (niet gestapeld). Tevens wordt gebouwd voor een woonfunctie op gronden met de bestemming 'Water'. De hoek van het ontsluitingspunt van het plangebied op de Binnenbaan wordt iets gewijzigd, waardoor de ontsluiting deels binnen de bestemming 'Water' valt. De geldende bestemming 'Water' staat ter plaatse een brug toe, waardoor op dit punt geen strijdigheid bestaat met het geldende bestemmingsplan.

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om de woningen op de gewenste locatie 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 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. Dit is zichtbaar op de navolgende afbeelding. 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.



*Gorinchem omstreeks 1850*

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 verder gebouwd aan de Lingewijk. De Lingewijk kenmerkt zich door een mix van eenvoudige en luxe woningen. De eerste delen van de wijk werden gebouwd in 1907 en 1909. In 1915, 1917, 1920 en 1929 werd er uitgebreid. De wijk bestond uiteindelijk uit bijna 270 kleine, maar relatief comfortabele huizen gebouwd volgens het (Engelse) principe van de tuinstad. Na de Tweede Wereldoorlog werd de bebouwing van de wijk naar het noorden toe uitgebreid, dit stond bekend als de zogenaamde IJsbaanflats. Deze flats werden in 1968 gebouwd en zijn in 2006 gesloopt.



## 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, IJsaanterrein (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.

### 2.2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt momenteel braak. Een deel is begroeid met gras en riet. Bebouwing is niet aanwezig. De navolgende foto geeft een indruk van de huidige situatie in het plangebied. In het navolgende wordt ingegaan op de herstructurering van de Lingewijk in het algemeen en de plannen voor het plangebied in het bijzonder.

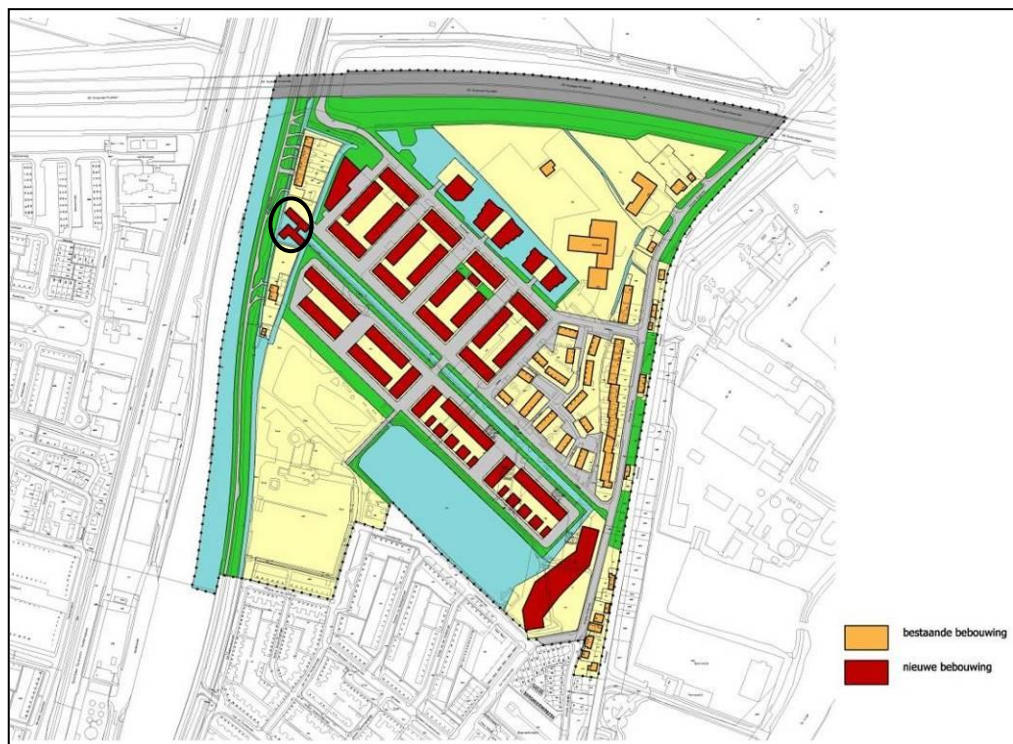


Zicht op het plangebied (globaal aangeduid met rood vlak) vanaf de dijk langs het Merwedekanaal (bron foto: Google Maps).

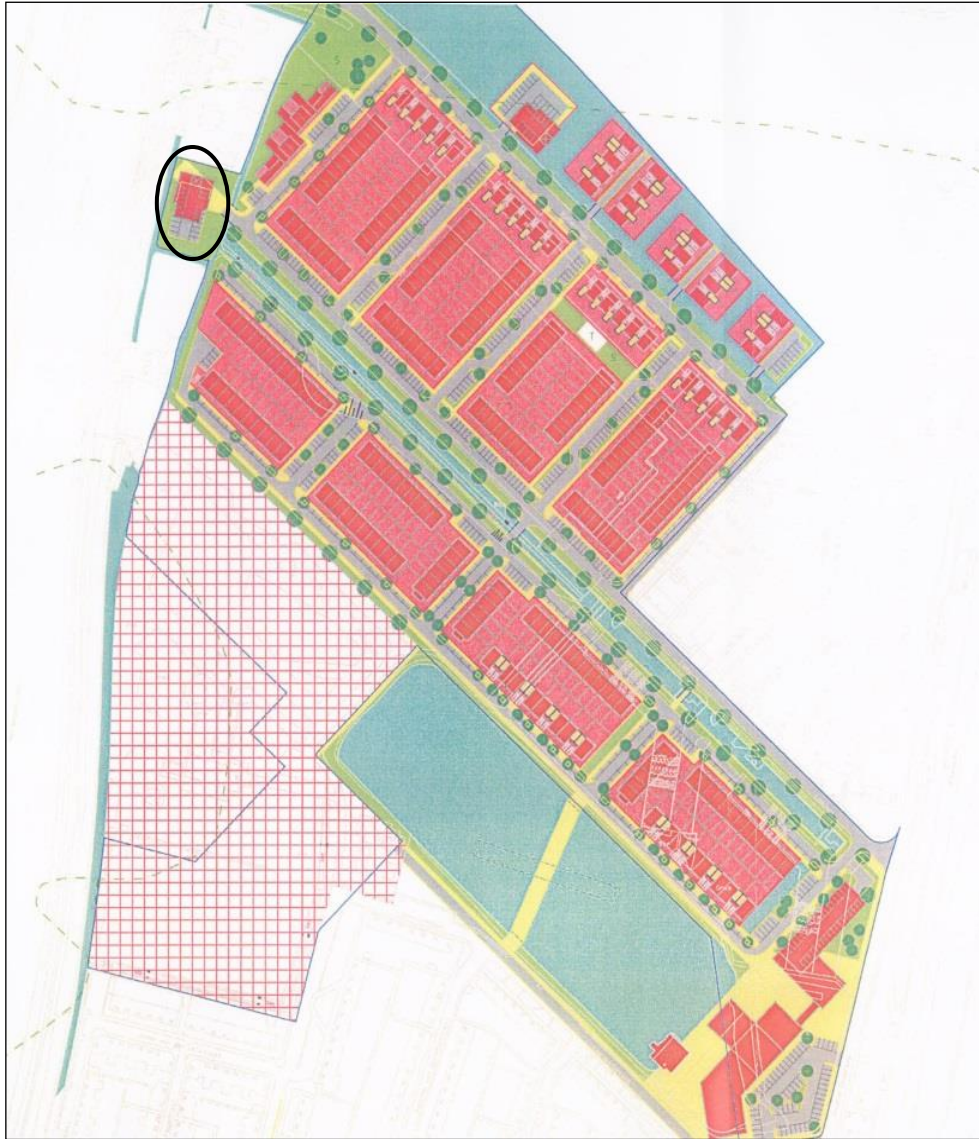
## 2.3 Herstructurering Lingewijk-Noord

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 was de bebouwing van de Lingewijk gedeeltelijk verouderd en had een negatieve uitstraling. 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. Dat bestemmingsplan voorziet in de bestemming van het te herontwikkelen woongebied en bestemt voor het overige de bestaande situatie. De navolgende afbeeldingen geven allereerst een indruk van de te behouden en te slopen bebouwing en vervolgens het stedenbouwkundig kader welke de basis heeft gevormd voor het bestemmingsplan Lingewijk-Noord.



*Overzicht bestaande (oranje) en nieuwe (rode) bebouwing (oorspronkelijk stedenbouwkundig plan). Het plangebied ligt binnen de zwarte cirkel.*



*Stedenbouwkundig ontwerp Lingewijk-Noord zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied ligt binnen de zwarte cirkel.*

Voor het plangebied was in het stedenbouwkundig ontwerp Lingewijk-Noord rekening gehouden met de ontwikkeling van een appartementengebouw en een langzaam verkeersverbinding naar de dijk langs het Merwedekanaal.

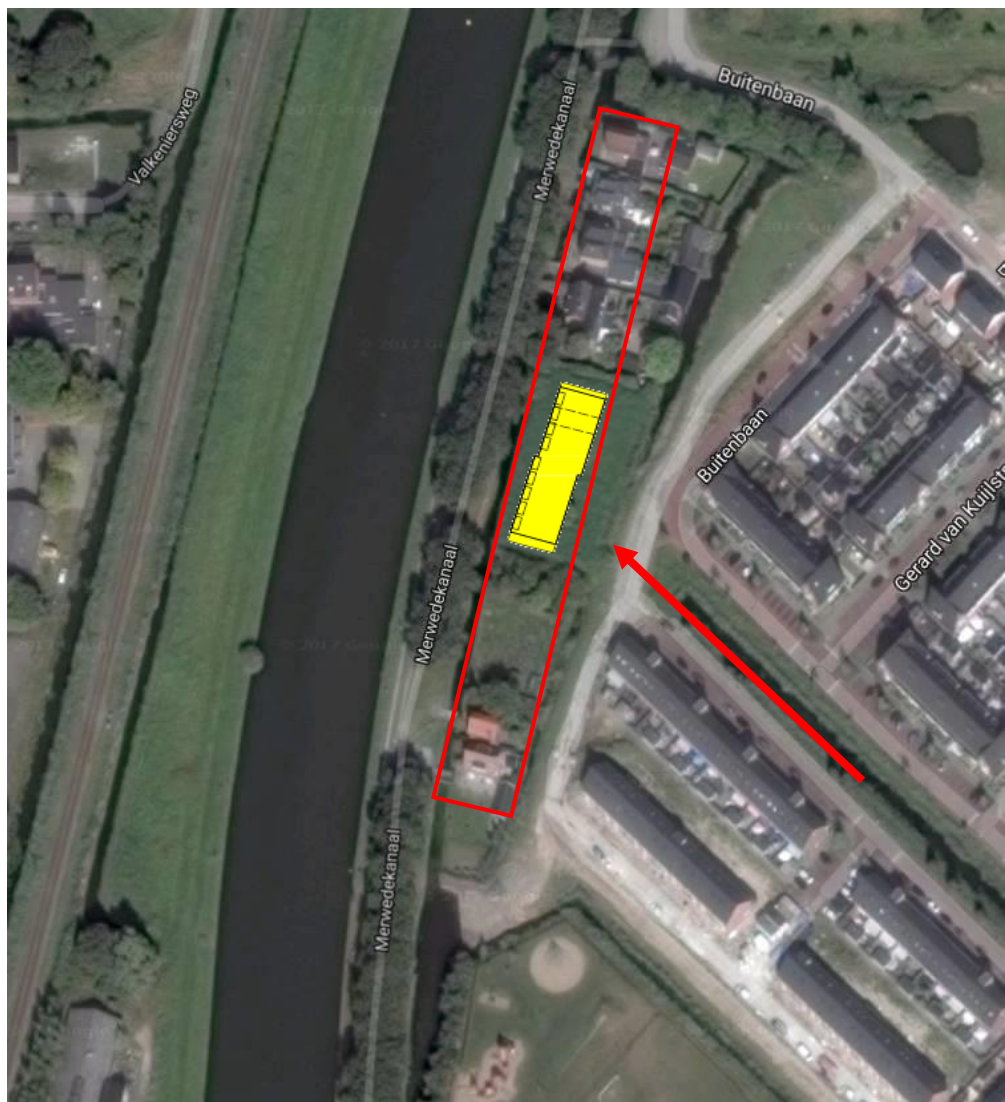


## 2.4 Het plangebied

### 2.4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

#### *Inleiding*

Een invulling met grondgebonden woningen sluit beter aan bij de marktvraag op dit moment dan een invulling met appartementen in het plangebied. Het is daarbij gewenst om bebouwing in het plangebied te realiseren zodat de singel in de Lingewijk als zichtlijn kan worden beëindigd met enige massa en het dijklint langs het Merwedekanaal kan worden afgerond (zie navolgende afbeelding). Invulling met grondgebonden woningen sluit voor deze locatie beter aan op de behoefte.



*Impressie van de ligging van het nieuwe bouwvlak (geel vlak) binnen de bestaande bebouwingsstructuur (rood omljnd) langs dit deel van het Merwedekanaal. De zichtlijn over de singel is met een rode pijl aangegeven.*

### *Randvoorwaarden*

Bij het oude initiatief voor 8 CPO-woningen in 2016 zijn enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. Deze randvoorwaarden gelden ook voor het nu voorliggende initiatief, dat bestaat uit de realisatie van maximaal 8 grondgebonden nul-op-de-meter-woningen in de vrije huursector. De belangrijkste stedenbouwkundige randvoorwaarden betreffen:

- *Situering en afmeting*: In verband met het bebouwingskarakter langs het kanaal moet de nieuwbouw wat betreft massa op afstand van de woningen Merwedekanaal 54/56 worden gebouwd en mag de nieuwbouw niet worden gerealiseerd over de volle breedte van het bouwkveld. De woningen moeten een dubbele voorzijde hebben, zowel richting het Merwedekanaal als richting de nieuwbouw in de Lingewijk. De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m en moet worden afgestemd op de nabijgelegen woningen Merwedekanaal 54/56. Het plan moet verder rekening houden met de keurzone van het waterschap, waarbij in overleg moet worden getreden met het waterschap;
- *Parkeren en ontsluiting*: Het parkeren moet op eigen erf worden gerealiseerd, waarbij de parkeernorm 1,9 parkeerplaats per woning bedraagt. Er komt één gezamenlijke ontsluiting van de woningen. De ontsluiting is op de Binnenbaan;
- *Nutsvoorzieningen*: Het plan moet rekening houden met de aanwezigheid van bestaande nutsvoorzieningen. Ter plaatse is geen bebouwing toegestaan. Verblijfsgebied met verharding voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen is wel toegestaan.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vertaald in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Dit is hieronder verder toegelicht. Aan het einde van deze paragraaf zijn afbeeldingen met een indicatie van de functieverdeling en een mogelijke inrichting in het plangebied opgenomen.

### *Situering en bouwmassa*

De woningen worden op minimaal 10 m vanaf de bestaande woningen ten noorden van het plangebied gerealiseerd. Uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden volgt verder dat met de situering van de woningen enerzijds rekening moet worden gehouden met de (historische) karakteristiek langs het Merwedekanaal en dat anderzijds, mede vanwege de ligging van het plangebied aan het einde van de zichtlijn langs de watergang, geen achterkantsituatie mag ontstaan richting de nieuwbouw in de Lingewijk. In dit bestemmingsplan is daarom geregeld dat de woningen alleen binnen het bouwvlak een gebied krijgen dat tot het achtererf kan worden gerekend. Dit betekent onder andere dat bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Navolgend wordt het beoogde gevelbeeld langs het Merwedekanaal en richting de Lingewijk nader toegelicht.

De naar het Merwedekanaal gekeerde gevel van de woningen moet beleefbaar zijn als voorzijde. Daarom is in het bestemmingsplan bepaald dat de voorgevel richting het Merwedekanaal moet worden gebouwd. Voor de voorgevelrooilijn mogen geen gebouwen worden gebouwd. De architectonische geleiding van de voorgevel wordt getoetst bij de aanvraag om omgevingsvergunning (welstand).

Ter voorkoming van de achterkantsituatie richting de nieuwbouw in de Lingewijk, zal het gevelbeeld hier tevens het karakter van een voorgevel hebben. Daarom is in het oostelijk deel van het plangebied géén bestemmingsvlak voor wonen, met bijbehorende bouw mogelijkheden, opgenomen. Ter plaatse is uitsluitend een gebruik als verblijfsgebied voor bijvoorbeeld parkeren, ontsluiting en groenvoorzieningen toegestaan.

Het verblijfsgebied, dat niet tot het toekomstig openbaar gebied behoort, wordt niet gerekend tot het achtererf van de woning. Bijgebouwen zijn hier dan ook niet toegestaan, ook niet omgevingsvergunningvrij.

Bij de geleding van de bouwhoogte voor de nieuwe woningen is rekening gehouden met de bouwmassa van de woningen aan het Merwedekanaal. Deze bestaande woningen hebben één tot twee bouwlagen met een kap. De bouwhoogte van de nieuwbouw loopt, gezien vanuit de woningen Merwedekanaal 54/56, op van 6 en 9 meter naar 12 meter. De twee meest noordelijke nieuwe woningen krijgen een bouwhoogte die derhalve afwijkt van de bouwhoogte (12 meter) van de andere woningen.

#### *Parkeren en ontsluiting*

Ten oosten van de woningen wordt een verblijfsruimte bestemd. Hier kunnen de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ook op het erf bij de woningen zijn parkeerplaatsen toegestaan. De verblijfsruimte heeft één ontsluiting op de Binnenbaan.

#### *Nutsvoorzieningen*

Er liggen enkele kabels en leidingen in het plangebied. Voor de realisatie van de woningen moet uitsluitend een bestaande elektriciteitskabel worden verlegd. Hierover worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de toekomstige grondeigenaar. Voor de gasleiding en de elektriciteitskabel in het definitieve tracé zal een recht van opstal worden gevestigd ten gunste van de eigenaar.

#### *Verdeling van functies en mogelijk toekomstige inrichting*

De navolgende afbeeldingen geven inzicht in de verdeling van het grondgebruik in het plangebied en geven een indruk van een mogelijke toekomstige inrichting van het plangebied.



*Links: verdeling plangebied in tuin (groen), wonen (geel) en verblijfsgebied (grijs)  
Rechts: suggestie mogelijke situatieschets met 8 aaneengebouwde grondgebonden woningen*

#### **2.4.2 Beeldkwaliteit**

Naast stedenbouwkundige randvoorwaarden worden bij grondverkoop enkele randvoorwaarden in verband met de beeldkwaliteit opgenomen. Deze randvoorwaarden worden in het kader van de welstandstoets bij de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld. Het betreffen de volgende randvoorwaarden:

- de uitstraling van de nieuwbouw is ingetogen. Toepassing van glimmende materialen en sterk afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omliggende bebouwing in de ruimere omgeving is ongewenst;
- het is wenselijk om eventuele erfafscheidingen mee te ontwerpen vanwege de afstemming met de omgeving.

#### **2.4.3 Nul-op-de-meter-woningen**

Om actief bij te dragen aan de doelstellingen van het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2021 (beschreven in de volgende paragraaf) kiest de gemeente ervoor om bij gronduitgifte als voorwaarde op te nemen dat de grondgebonden woningen worden gerealiseerd als zogenaamde nul-op-de-meter-woningen. Bij een nul-op-de-meterwoning wordt het netto energiegebruik tot nul gereduceerd door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan goede isolatie, gebruik van restwarmte, energieopwekking en terugwinning van warmte. Het is aan de marktpartij om effectieve maatregelen voor het ontwerp van de nul-op-de-meter-woningen uit te werken.



## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Behoeftte

#### 3.1.1 Algemeen

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het voorgaande is algemeen bekend onder de noemer 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Voorafgaand aan de toets van de ladder moet worden vastgesteld of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Vanwege het aantal woningen en de geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling. De omstandigheid dat het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan moet zijn onderbouwd. Daarom is de ontwikkeling getoetst aan de ladder.

#### 3.1.2 Onderzoek

##### 3.1.2.1 Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

###### ***Kwantitatieve behoefte***

In de Regionale Woonvisie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden wordt uitgegaan van een groei van tussen de 4.233 en 4.758 woningen in de totale periode 2011-2020. Er 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 het geldende bestemmingsplan was voorzien in de bouw van appartementen. Hierbij is uitgegaan van 16 appartementen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in maximaal 8 grondgebonden woningen. De geldende mogelijkheden waren reeds opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. De aanpassing met een lager aantal heeft in beginsel geen kwantitatieve gevolgen. De regionale afstemming richt zich op de toevoeging van 8 grondgebonden woningen.

###### ***Kwalitatieve behoefte***

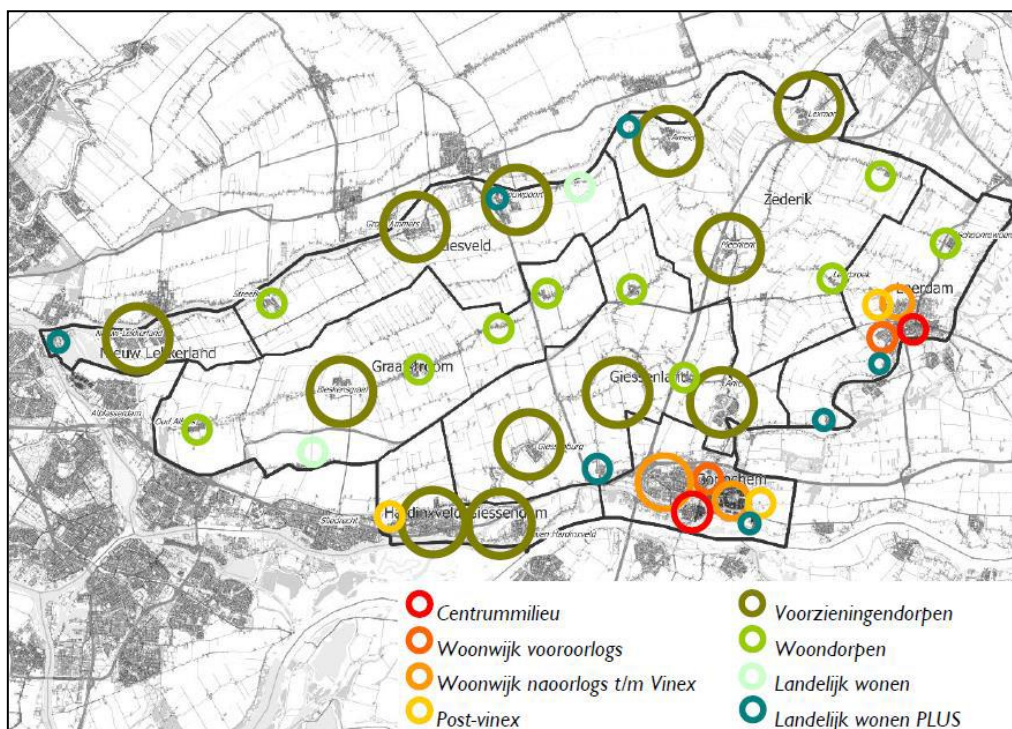
De kwalitatieve herprogrammering heeft de volgende wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke woningbouwprogramma voor het plangebied:

- omzetten van gestapelde woningen naar grondgebonden huurwoningen (nul-op-de-meter-woningen) voor de vrije sector, waarbij het totale aantal woningen afneemt.

### Positie Gorinchem binnen regionale woningmarkt

Een belangrijke inhoudelijke input voor de regionale woonvisie op woningbouw is de indeling in:

- Woonmilieus: een gebiedsindeling van plekken in de regio met hun eigen profiel van wonen, voorzieningen en bereikbaarheid;
- Mentality-milieus: groepen mensen met op hoofdlijnen een gemeenschappelijke set van waarden en behoeften.



Afbeelding met woonmilieus Gorinchem (bron: regionale woonvisie).

Het dynamisch centrum in de regio is Gorinchem. Gorinchem groeit als woonstad met veel voorzieningen het sterkst. De groepen opwaarts mobilen en de gemaksgescheiden blijven de regio trouw en kiezen vaak voor Gorinchem vanwege de combinatie van stedelijkheid, werk, bereikbaarheid en voorzieningen. De woonmilieus die Gorinchem biedt, zijn elders in de regio nagenoeg afwezig. De voorgaande afbeelding geeft hier meer inzicht in. 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. Gorinchem wijkt in Mentality-samenstelling en in relevante doelgroepen voor de toekomst dan ook sterk af van de andere gemeenten in de regio, waar traditionele en moderne burgerij dominant zijn. 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.

In de Regionale Woonvisie worden de wijken in de regio gekarakteriseerd volgens een bepaalde systematiek, gerelateerd aan de ABF-indeling<sup>1</sup> voor woonmilieus. Het plangebied valt binnen een wijk die is aan te duiden als 'Woonwijk vooroorlogs', al wordt dat accent door de ingezette stedelijke vernieuwing minder. Deze wijken trekken vooral 'gemaksgeoriënteerden' (vaak starters) en 'opwaarts mobilen' (vooral starters en doorgroeiers) aan. In de visie wordt een oververtegenwoordiging van 'moderne burgerij' en in mindere mate 'opwaarts mobilen' geconstateerd. Samen met het mentality-milieu 'traditionele burgerij' vormt dit een regionaal zeer grote groep, vooral op het platteland en in de dorpen, met een sociaal sterke binding, een laag of middelhoog inkomen die kiest voor beproefde woonproducten.

Uit het woningbehoefteonderzoek 2012 blijkt een vraag naar eengezinswoningen (koop). Er is een tekort bij goedkopere (half)vrijstaande woningen (€ 250.000 - € 350.000). Deze vraag kan pas geëffectueerd worden als mensen hun huidige woning kunnen verkopen. Dat is nu het geval. Verder zijn er beperkte tekorten bij goedkope woningen. Door staatssteunregels kunnen mensen uit een koopwoning niet doorstromen naar een huurwoning en zullen zij hun rijwoning niet achterlaten. Hierdoor blijft er (in versterkte mate) sprake van een tekort aan rijwoningen tussen € 150.000 en € 250.000,-.

Op lokaal niveau is de woningbehoefte recent onderzocht. Hieruit volgt eveneens dat sprake is van een concrete behoefte aan de woningen zoals met dit programma voorzien. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3 (Woonagenda 2.0).

#### *Woonprogramma plangebied*

Het kwalitatieve woningbouwprogramma is getoetst aan de hand van het stroomschema in de regionale woonvisie. Dit schema bestaat uit de volgende stappen:

1. 5/10/50-toets;
2. 0,8%-toets;
3. Kwalitatieve toets door het regionaal ambtelijk overleg;
4. Regionaal bestuurlijk overleg over bestemmingsplannen (indien dit volgt uit stap 3).

Navolgend wordt per stap uit het stroomschema het toetsresultaat beschreven.

#### 1. 5/10/50-toets

Gorinchem is volgens de regionale woonvisie stedelijk gebied. Woningbouwplannen met 50 woningen of meer moeten regionaal geagendeerd worden. In dit bestemmingsplan gaat het om maximaal 8 woningen. De ontwikkeling maakt echter onderdeel uit van een groter stedelijk vernieuwingsproject voor Lingewijk. Daarom is regionale afstemming gewenst.

#### 2. 0,8%-toets

De optelsom van plannen in de Gorinchem bedraagt meer dan 0,8% netto voorraadgroei in de periode tot en met 2019.

---

<sup>1</sup> ABF research, Delft.

### 3. Kwalitatieve toets door het regionaal ambtelijk overleg

Toetsing vindt plaats aan de hand van de navolgende criteria:

#### *Toetsing regionale woonvisie:*

De Lingewijk is te karakteriseren als een vooroorlogse woonwijk, al wordt dat door de stedelijke vernieuwing minder. De mentality-milieus moderne burgerij en in mindere mate opwaarts mobielen zijn hier oververtegenwoordigd. Dit bestemmingsplan voorziet vanwege het woningtype (nul-op-de-meter-woningen in de vrije huursector) in woningen die volgens de visie in het bijzonder voor de mentality-milieus 'postmaterialisten' en 'postmoderne hedonisten' aantrekkelijk kan zijn. Ook 'opwaarts mobielen' en 'nieuwe conservatieven' kunnen worden aangetrokken door de ontwikkelingsvorm.

#### *Lokale marktanalyse:*

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 pijler van het stedelijke vernieuwingsbeleid. Herstructurering leidt tot meer aanbod van grondgebonden eengezinswoningen in de koopsector en vrije huursector. De aangebrachte differentiatie in de westelijke wijken biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om te voldoen aan een andere wens, het doorbreken van de hoge bebouwingsdichtheden.

De wijziging in het woningbouwprogramma in dit bestemmingsplan draagt op lokaal niveau bij aan de doelstelling voor stedelijke vernieuwing.

#### *Concurrentieanalyse en bijzonderheden*

Het huidige bestemmingsplan maakt een appartementengebouw mogelijk met 16 woningen, waar geen vraag naar bleek. Daarom is overgegaan tot herontwikkeling en worden nu maximaal 8 grondgebonden woningen (nul-op-de-meterwoningen in vrije huursector) ontwikkeld. De mogelijke concurrentie wat betreft woningtype is af te lezen uit de navolgende tabel.

<b>Lingewijk Noord</b>			
<i>Deelproject</i>	<i>Aantal</i>	<i>Stand van zaken</i>	<i>Afgestemd op</i>
IJsbaanstrip	49	Voor de IJsbaanstrip is de laatste fase van 20 woningen inmiddels gerealiseerd.	9 sept. 2014
Waterrand	54	Voor de laatste 31 woningen in de Waterrand is de omgevingsvergunning verleend. De 31 goedkope starterswoningen staan momenteel in de verkoop.	16 december 2014
<b>Lingewijk Zuid</b>			
<i>Deelproject</i>	<i>Aantal</i>	<i>Stand van zaken</i>	<i>Afgestemd op</i>
Lingewijk fase 2 en 3	156 nieuw 153 sloop	Alle woningen zijn gesloopt. De derde en tevens laatste fase wordt momenteel gebouwd. Naar verwachting is het project eind 2017 gereed.	13 oktober 2015

*Tabel. Overige plannen in de Lingewijk (stand van zaken per 1 juli 2017)*

#### 4. Regionaal overleg over bestemmingsplannen

Voor het oude bestemmingsplan ten behoeve van 8 grondgebonden CPO-woningen heeft regionaal overleg plaatsgevonden. Op 29 januari 2016 heeft de regio met het oude plan ingestemd.

Voor dit nieuwe bestemmingsplan, waarin eveneens in 8 grondgebonden woningen wordt voorzien, heeft vanwege de geringe afwijking geen nieuw overleg plaatsgevonden. Volstaan is met een melding, zoals is opgenomen in de Regionale Woonvisie 2017.

#### 3.1.2.2 Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied, zowel wat betreft het door de provincie aangewezen stad- en dorpsgebied als wat betreft de bestaande inrichting van de omgeving. Er kan dus binnen bestaand stedelijk gebied in de geconstateerde behoefte worden voorzien.

#### 3.1.3 **Conclusie**

Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 3.2 **Beleid**

#### 3.2.1 **Rijksbeleid**

##### ***De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)***

De SVIR 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<sup>e</sup> 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 (Barro)***

Het 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 het Natuurnetwerk Nederland (Ecologische Hoofdstructuur) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland 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***

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het voorgaande is algemeen bekend onder de noemer 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

#### ***Toetsing rijksbeleid***

Het plan betreft de realisatie van maximaal 8 grondgebonden woningen. In paragraaf 3.1 wordt aangegeven dat met de woningen wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en dat het programma, dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is gebaseerd op de woningbouwprogrammering van de regio Alblas-serwaard - Vijfheerenlanden. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

### **3.2.2 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 hoofdpogaven:

- 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 om het provinciaal belang bij toepassing van de 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 en de vrijwaringszone provinciale vaarwegen van belang.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de verordening is voor het begrip 'stedelijke ontwikkeling' de definitie uit het Bro gebruikt. 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.

De ladderregels in de verordening verschillen van de regels uit het Bro. Daarom zijn navolgend de ladderregels uit de verordening apart getoetst:

- regel a: Uit paragraaf 3.1 blijkt dat sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Verder blijkt dat regionale afstemming heeft plaatsgevonden.
- regel b: Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied, zowel wat betreft de in de verordening gehanteerde definitie als wat betreft de bestaande inrichting van de omgeving.
- regel c: Deze regels is niet getoetst, omdat sprake is van (planologische) herstructurering binnen bestaand stads- en dorpsgebied.



### *Vrijwaringszone provinciale vaarwegen*

Om een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart te waarborgen, moet worden gegarandeerd, dat nieuwe ontwikkelingen langs de provinciale vaarwegen de doorvaart van de scheepvaart niet belemmeren, de zichtlijnen voor de scheepvaart en voor bedienings- en begeleidingsobjecten niet hinderen en de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet hinderen. Daarom zijn in de verordening vrijwaringszones langs provinciale vaarwegen aangegeven. Het Merwedekanaal heeft ter hoogte van het plangebied een vrijwaringszone van 25 m, gemeten vanuit de oever. De nieuwe woningen in het plangebied liggen buiten de vrijwaringszone. De navolgende afbeelding geeft hier meer inzicht in.



*Afbeelding met vrijwaringszone en bouwvlak plangebied.*

### ***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.

### ***Visie 2030 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden***

Medio 2012 hebben alle acht gemeenteraden van deze regio de hoofdlijnen van de Visie 2030 vastgesteld. De regio kiest voor een toekomst waarin de kracht van het eigen karakter wordt benut en waarin ruimte wordt gegeven aan een nieuwe dynamiek. Ruimte voor werken en wonen, maar met respect voor het eigen karakter van de regio. Een regio waar een balans is gevonden tussen nieuwe dynamiek en de kwaliteit van de samenleving; een duurzame regio.

In 2030 vormt de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een sterke regio, in zichzelf en in relatie met haar omgeving. Uitgangspunt is de leefbaarheid in de vele van elkaar verschillende kernen, klein en groot. De lokale gemeenschap wordt in staat gesteld zelf inhoud te geven aan die leefbaarheid; de overheid is faciliterend, benut de kracht van

mens en landschap en geeft ruimte aan initiatieven. De overheid is zo georganiseerd dat beleidsmatig gesproken kan worden van één Alblasserwaard-Vijfheerenlanden terwijl de uitvoering “kernachtig” is. Dienstverlening is regionaal georganiseerd en wordt kleinschalig aangeboden.

De regio neemt deel aan, en speelt in op, de economische ontwikkelingen: mondiaal, nationaal en meer specifiek in de Zuidvleugel. In 2030 is de regio een kenniscentrum van duurzaamheid en innovatie op terrein van met name de agrarische, toeristische en maritieme sector. De regio geeft hiermee een antwoord op trends in de samenleving, waaronder de wijzigingen in de bevolkingssamenstelling (o.a. ontgroening en vergrijzing) en de veranderingen in de arbeidsmarkt.

Sociaal-culturele voorzieningen en sportvoorzieningen worden ingezet en gefaciliteerd als bindmiddel in de samenleving waardoor de sociale cohesie wordt versterkt. Dit zal steeds minder in georganiseerd verband zijn en meer losse en nieuwe vormen gaan kennen.

### ***Regionale Woonvisie***

Op 3 november 2015 heeft de provincie op basis van de verordening ruimte aan de regio's gevraagd om een actuele regionale woonvisie bij de provincie in te dienen vóór 1 juli 2017. Daarom is in 2016 opdracht gegeven om de regionale woonvisie uit oktober 2013 met een tussentijdse update uit 2015 te actualiseren. Bij de actualisatie is ook bekeken welke consequenties er verbonden zijn aan het feit dat er gemeente(n) in een andere bestuurlijke constellatie gaan samenwerken.

De regiogemeenten maken in de regionale woonvisie afspraken over hun belangrijkste strategieën en uitdagingen rond het wonen en hoe zij hun plannen voor woningbouw onderling afstemmen. Een actualisatie van de visie is voldoende, omdat de hoofdlijn van de woonvisie nog steeds actueel is: een krachtige en sociale regio vormen die economisch, sociaal en ruimtelijk zo aantrekkelijk is, dat inwoners, bedrijven en bezoekers er graag verblijven. Daarmee geeft deze visie opnieuw invulling aan de overkoepelende “Toekomstvisie 2030 – Open, voor elkaar”. Ook beantwoordt deze regionale woonvisie de eis van de provincie om in bestemmingsplannen de behoefte aan te tonen. In bestemmingsplannen moet daarnaar verwezen worden. Ook de werkwijze van planafstemming blijft gelijk, zij het dat de precieze werkwijze is geëvalueerd en dat de criteria voor afstemming zijn geüpdatet naar actuele demografische kennis. De regio blijft werken met de Mentality-milieus en woonmilieus, als middel om vraag en aanbod beter af te stemmen op de aard van groepen en plekken in de regio.

In de regionale visie is het aanbod opgenomen om 2.000 extra woningen te realiseren. Deze extra woningen komen bovenop de nog te maken bestuurlijke afspraak tussen de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en de provincie. De bestuurlijke afspraak is gebaseerd op provinciale prognoses. Die extra 2.000 woningen wil de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden bouwen om verlichting te brengen in de Randstad voor de daar ontstane woningtekorten. Over de precieze invulling van het aanbod zal nog worden onderhandeld tussen regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en provincie. Het resultaat van de onderhandelingen is in het voorjaar van 2018 bekend.

De geactualiseerde 'Regionale Woonvisie' is in de zomer van 2017 door alle gemeenteraden binnen de regio vastgesteld. Doel van de Regionale Woonvisie is in 2030 een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied voor zowel nieuwe inwoners als huidige inwoners te bieden. Regionaal samenwerken op het gebied van wonen levert voordelen op voor de regio als geheel, maar ook voor elk van de afzonderlijke gemeenten. Elke gemeente of kern heeft haar eigen kwaliteiten en weet sommige groepen heel goed te binden, maar andere weer minder. In de regionale woonvisie wordt gebruik gemaakt van de unieke kwaliteiten van elke gemeente of kern. Tegelijk wordt er ruimte geboden aan andere regiogemeenten om te doen waar zij goed in zijn. Daardoor is het resultaat van deze regionale woonvisie meer dan de som der delen. De hele regio heeft kansen om met een uitgebalanceerd en gevarieerd programma voor de woningvoorraad de unieke ligging nabij de Randstad te verzilveren in het binden van vrijwel alle Mentality-groepen. Dat heeft z'n effect op de werkgelegenheid. Veel werknemers wonen in de buurt van hun werk.

Dit wordt gedaan door kansen te pakken voor woningbouw. Alleen vraaggericht bouwen leidt tot succes, en daarom 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.

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 aan de woningvraag wordt voldaan.

### ***Toetsing provinciaal en regionaal beleid***

In dit bestemmingsplan worden maximaal 8 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was al woningbouw binnen het plangebied voorzien. In paragraaf 3.1 wordt de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de woningen op lokaal en regionaal niveau nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat met het plan wordt voorzien in woningen binnen bestaand stedelijk gebied waaraan een actuele behoefte bestaat. Het plan voldoet aan de regels inzake de ladder voor duurzame verstedelijking uit de verordening. Het plan past in de doelstellingen van de provinciale en regionale structuurvisie en de regionale woonvisie. Op 29 januari 2016 heeft de regio met het plan voor omzetting van appartementen naar grondgebonden woningen ingestemd.

### 3.2.3 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 de 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 (voornamelijk 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 gemeente Gorinchem heeft in december 2016, als onderdeel van de Woonagenda 2.0, een actueel woningmarktonderzoek laten uitvoeren door Stec. Hieruit blijkt onder andere dat voor de langetermijnprogrammering een tekort aan vrijesectorhuur geconstateerd wordt.

In 2012 is geen behoefte aan huurwoningen in de vrije sector onderzocht. In het onderzoek van 2016 wel. Toen is gebleken dat er een tekort aan dergelijke woningen bestaat. Deze constatering zal worden betrokken in de nog op te stellen Woonvisie 2018-2022.

### ***Beleidsplan duurzaamheid 2017-2021***

Het Beleidsplan duurzaamheid 2017-2021 is op 15 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Gorinchem. In paragraaf 3.8 is het beleidsplan beschreven en is het plan getoetst aan het beleidsplan.

### ***Toetsing gemeentelijk beleid***

In dit bestemmingsplan worden maximaal 8 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.1 is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de woningen op regionaal en ook lokaal niveau nader onderbouwd. Aanvullend is in het actuele lokale woningmarktonderzoek in het kader van de Woonagenda 2.0 een tekort aan vrijesectorhuur geconstateerd. Het programma zoals mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan voorziet binnen bestaand stedelijk gebied in een actuele behoefte. Tevens wordt bijgedragen aan de stedelijke vernieuwing in de Lingewijk. Samenvattend geeft de ontwikkeling invulling aan de doelen van de structuurvisie en de woonagenda en het beleidsplan duurzaamheid 2017-2021.

#### **3.2.4 Conclusie**

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

### **3.3 Milieu**

#### **3.3.1 Inleiding**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie moet de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan 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 het onderzoek is per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

#### **3.3.2 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***

Voor de planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.<sup>2</sup> Dit onderzoek is als bijlage aan het plan toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een lichte verontreiniging van de bodem en het grondwater, waarbij de toetsingswaarde niet wordt overschreden. Gezien de aard van de vastgestelde verontreiniging bestaat geen aanleiding voor een nader bodemonderzoek. De grond en het grondwater zijn geschikt voor het beoogde toekomstige gebruik.

##### ***Conclusie***

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

---

<sup>2</sup> ATKB, 4 maart 2015, verkennend bodemonderzoek perceel aan de Buitenbaan te Gorinchem, kenmerk: 20150029/rap01.

### 3.3.3 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 akoestisch onderzoek<sup>3</sup> verricht naar de geluidbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van omliggend weg- en railverkeer. Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de inrichtingsschets zoals die in het eerste plan voor de grondgebonden woningen (collectief particulier opdrachtgeverschap) was opgesteld. Destijds was het toenmalige ontwerpbestemmingsplan afgestemd op deze inrichtingsschets.

Dit nieuwe bestemmingsplan biedt dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als het toenmalige ontwerpbestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek is recent en inhoudelijk nog bruikbaar voor dit nieuwe bestemmingsplan.

Navolgend zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek kort beschreven.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat vanwege de Betuwelijn en de A15 de voorkeursgrenswaarden ter hoogte van de woningen worden overschreden. Vanwege de A15 wordt ook de maximale grenswaarde overschreden en bedraagt de gevelbelasting maximaal 57 dB inclusief aftrek conform art 110g Wgh op de hoogste bouwlaag van de meest noordelijke gevel. Vanwege de Betuwelijn bedraagt de gevelbelasting in het noordelijk deel van het bouwvlak minimaal 56 dB. Dit is een overschrijding van de voorkeurswaarde van 1 dB. Aangezien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, moet na afweging van alternatieve maatregelen worden bepaald of op basis van het gemeentelijk beleid hogere waarden verleend kunnen worden voor de bouw van de woningen.

#### *Vaststellen hogere waarden*

Om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen en een geluidluwe buitenruimte te creëren is een aantal bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht die niet doelmatig blijken te zijn. Daarnaast is het effect van een andere opzet van het bouwvlak onderzocht. Los van de stedenbouwkundige wenselijkheid van een andere opzet levert dit nauwelijks reductie van de geluidsbelasting op en worden daarmee ook niet meer geluidluwe gevels gecreëerd dan in het oorspronkelijk plan het geval is. Met of zonder maatregelen moet de vierde verdieping van de noordgevel van de noordelijke woning als dove gevel worden uitgevoerd.

---

<sup>3</sup> Sound Force One, 21 maart 2016, akoestisch onderzoek nieuwbouw 8 woningen Merwedekanaal Gorinchem, kenmerk: Gor201536 versie 1.4.



Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, zijn onvoldoende doeltreffend en ontmoeten overwegende bezwaren. Daarom moet voor de woningen een hogere waarde worden verleend, waarbij voldaan moet worden aan het gemeentelijk geluidbeleid. Hierin is onder andere bepaald dat de woning een geluidluwe gevel of, als dat niet mogelijk is, een geluidluwe buitenruimte heeft.

Vanwege geluidbelasting van de A15 zal niet elke woning een geluidluwe gevel hebben. Ter plaatse van de buitenruimte aan de oostgevel van de woningen in het noordelijk deel van het bouwvlak bedraagt de gevelbelasting als gevolg van de A15 49 dB inclusief aftrek conform art 110g Wgh. Vanwege de Betuwelijn bedraagt de gevelbelasting op het noordelijk deel minimaal 56 dB. Dit is een overschrijding van de voorkeurswaarde van 1 dB. Omdat de gevelbelasting slechts 1 dB hoger is dan de voorkeurswaarde kan, hoewel ter plaatse van het noordelijk deel strikt gezien geen geluidluwe buitenruimte gecreëerd is, worden betoogd dat hiermee wel sprake is van een acceptabele situatie. De woningen in het zuidelijk deel van het bouwvlak hebben een geluidluwe buitenruimte aan de oostgevel. Daarmee wordt ter plaatse van het zuidelijk deel voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente.

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 Lingewijk. Het geldende bestemmingsplan maakt in het plangebied al de bouw van woningen mogelijk.

In het akoestisch onderzoek zijn meerdere varianten met betrekking tot de verkaveling van de woningen onderzocht en akoestisch beschouwd. Alternatieve verkavelingen leiden niet tot een geluidbelasting gelijk aan of lager dan de voorkeursgrenswaarde 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.

Rekening houdend met de akoestische situatie ter plaatse, blijkt dat de beoogde 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**

Voor de planontwikkeling moeten hogere waarden worden vastgesteld. Daar waar sprake is van een overschrijding van de maximum te ontheffen hogere waarde, schrijft dit bestemmingsplan de realisatie van een dove gevel voor. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### **3.3.4 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 omliggende functies deel uit van een 'rustige woonwijk'.

#### ***Hinderveroorzakende functies in het plangebied***

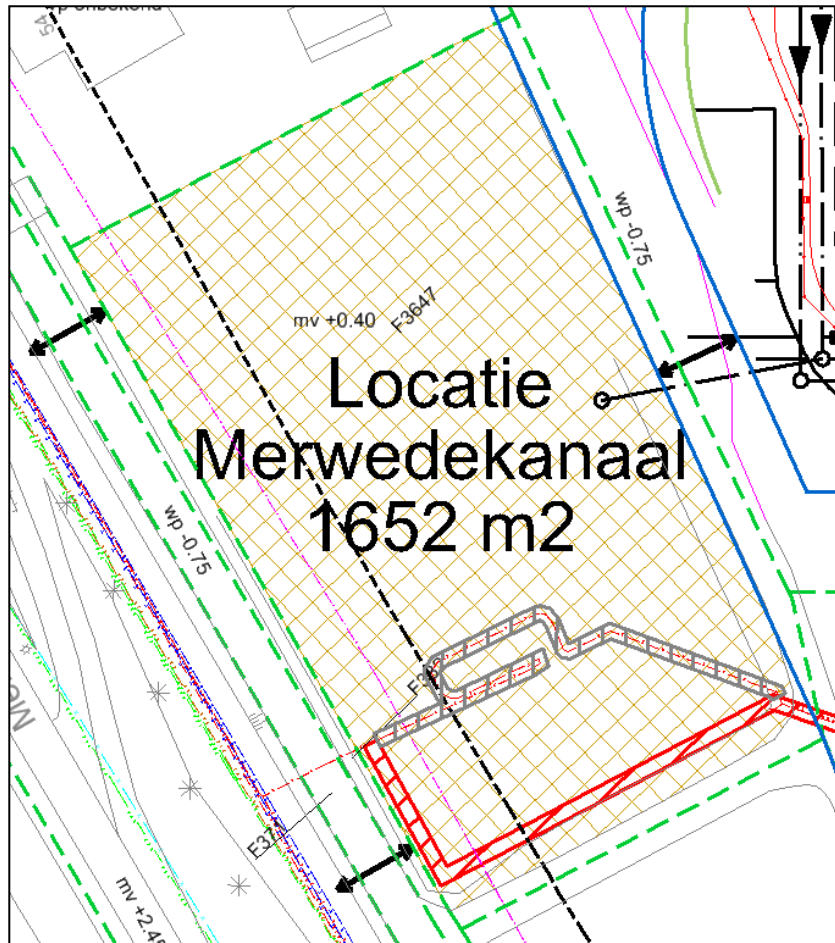
Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen worden aangemerkt als milieuhindergevoelig.

#### ***Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied***




Langs het Merwedekanaal zijn enkele bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt ver buiten de aanbevolen richtafstanden behorende bij de milieucategorie van deze bedrijven. In de nabije omgeving liggen verder geen vanuit milieuzonering relevante bedrijven en instellingen.

#### ***Overige zoneringsaspecten***

Andere zoneringsaspecten die bij het plan van belang zijn betreffen de beschermingszone van de dijk, een bestaande gasleiding en een bestaand hoofdtracé elektrakabels. Voor de beschermingszone van de dijk wordt verwezen naar de waterparagraaf (paragraaf 3.4). De leidingen voor gas en elektra zijn voor het bestemmingsplan niet ruimtelijk relevant, omdat geen sprake is van een aan te houden zonering. De leidingen zijn wel relevant voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De woningen worden niet op de leidingen gebouwd.



*Kaart met ligging gasleiding en hoofdtracé elektrakabels (huidig en toekomstig) in het plangebied*

-  = paarse lijn is een gasleiding (loopt van noord naar zuid)
-  = grijs gearceerde lijn betreft huidig hoofdtracé elektrakabels
-  = rood gearceerde lijn betreft toekomstig hoofdtracé elektrakabels

### **Conclusie**

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

### **3.3.5 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*

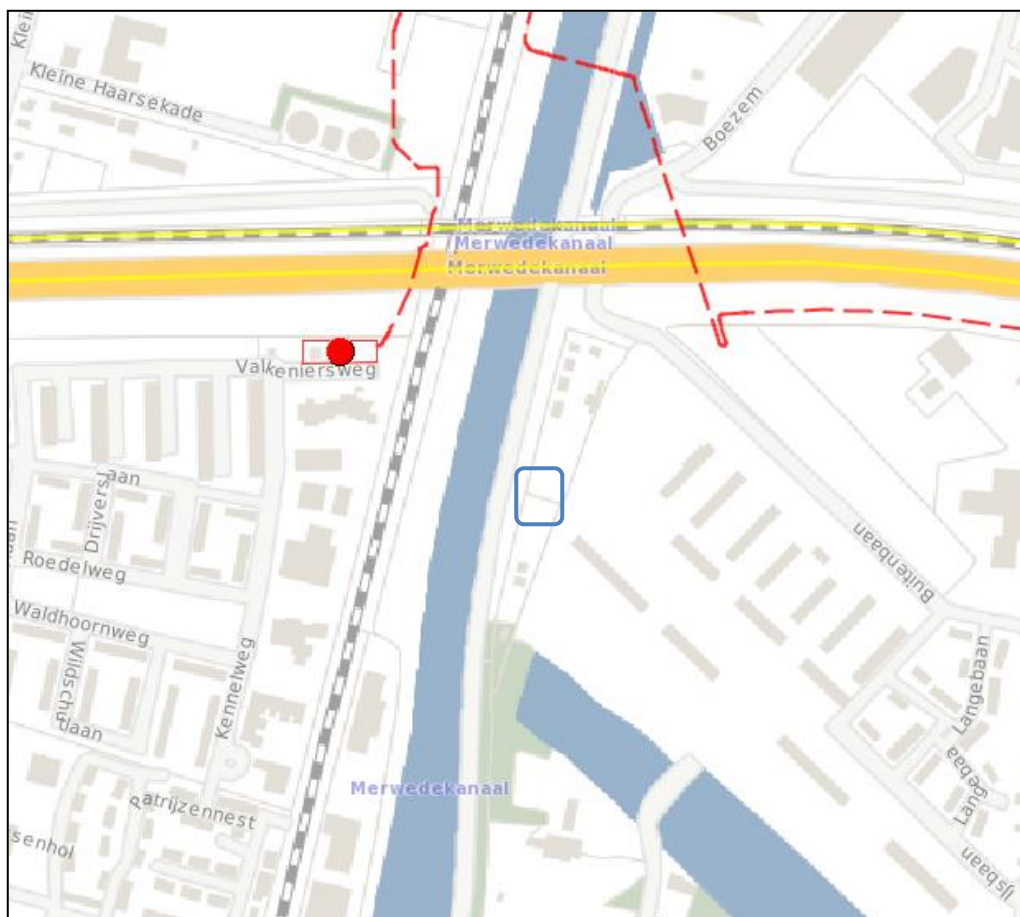
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een 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**

Op basis van het geldende bestemmingsplan is in het plangebied een appartementengebouw van 5 bouwlagen toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan wordt het aantal woningen teruggebracht naar 8 grondgebonden woningen. Het aantal personen dat in de dag- en nachtperiode in het plangebied aanwezig is, neemt hierdoor af.

### *Risicobronnen*

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader. In de omgeving van de het plangebied zijn de volgende relevante risicobronnen aanwezig: spoorweg Betuwelijn, Rijksweg A15, het bedrijf Corbion Purac (voorheen Purac Biochem) en twee aardgasleidingen.



Fragment risicokaart

bron: risicokaart.nl

#### Plaatsgebonden risicocontour en plasbrandaandachtsgebied

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. Geen van de risicobronnen vormt wat betreft het plaatsgebonden risico een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### Groepsrisico

Het plangebied ligt op circa 110 m afstand van de Rijksweg A15 en circa 150 m van de Betuwelijn en daarmee binnen het invloedsgebied van beide transportroutes. Het groepsrisico moet worden verantwoord vanwege de ligging binnen het invloedsgebied en het feit dat kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Een beperkte verantwoording is toegestaan, als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt en onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft.

Om inzicht te krijgen in het huidige groepsrisico is gebruik gemaakt van een recent onderzoek<sup>4</sup> dat voor het bestemmingsplan "Lingewijk-Noord, herziening waterrand" is

<sup>4</sup> Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 20 april 2015, Advies Externe veiligheid (voorontwerp)bestemmingsplan Lingewijk-Noord Waterrand, zaaknummer 0143999.

uitgevoerd en als bijlage aan dat plan is toegevoegd. Dit onderzoek is te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In het onderzoek is onder andere de omgevingspopulatie binnen 300 m van Rijksweg A15 en binnen 400 m van de Betuwelijn bij de vaststelling van de risico's betrokken. Bij invulling van de omgevingspopulatie is rekening gehouden met de realisatie van 15 appartementen in het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico als gevolg van Rijksweg A15 0,970 maal de oriëntatiewaarde is en daarmee de oriëntatiewaarde benaderd, maar niet overschrijdt. Als gevolg van de Betuwelijn is het groepsrisico 0,475 maal de oriëntatiewaarde.

Het huidige groepsrisico wordt niet overschreden. Als gevolg van nieuwe de planontwikkeling neemt de omgevingspopulatie binnen het invloedsgebied van de transportroutes af, doordat aanzienlijk minder woningen worden toegestaan in het plangebied. Het nieuwe aantal van 8 toegestane woningen is beperkt en levert een verwaarloosbare bijdrage aan het groepsrisico. Ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dienen echter de risico's als gevolg van het transport over de weg te worden afgewogen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoordingsplicht kan volstaan worden met een beschouwing van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp (beheersbaarheid) en de mogelijkheden van zelfredzaamheid. In de genoemde verantwoording worden al deze elementen, die dienen te worden verantwoord, behandeld.

#### *Beperkte verantwoording groepsrisico*

- a **Beheersbaarheid:** de woningen in het plangebied zijn voldoende bereikbaar voor hulpdiensten. Hierin treden geen wijzigingen op. Bluswatervoorzieningen zijn in beperkte mate aanwezig in de vorm van enkele watergangen in de omgeving van het plangebied.  
Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de risicobronnen. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor de bestrijding van een incident op de Betuweroute en de A15 zijn voldoende.
- b **Zelfredzaamheid:** de toename van het aantal personen ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie is beperkt en de toekomstige bewoners worden gezien de beoogde bestemming voldoende zelfredzaam geacht.  
Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig. De relevante risicobronnen bevinden zich allen ten noorden van het plangebied. De woningen zijn met de voor- en achtergevel niet gericht op de risicobronnen. Alle woonpercelen kunnen richting het Merwedekanaal en de Buitenbaan worden verlaten. Vooral via het Merwedekanaal kan in zuidwaartse richting de afstand tot de risicobronnen in een korte periode worden vergroot.  
Ten aanzien van risicocommunicatie is er een dekkend waarschuwings- en alarmeringssysteem. Ook is NL-alert operationeel, daarmee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar de mobiele telefoons. De gemeente acht het gezien het voorgaande dan niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren.

### **Conclusie**

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

### **3.3.6 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 vervuulende 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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. 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 moet 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.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen" 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 luchtvervuulende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.



### **Toetsing**

In het plangebied worden maximaal 8 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 inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoringstool<sup>5</sup> uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2.5</sub> en PM<sub>10</sub>) in het plangebied voor (onder andere) de jaren 2015, 2020 en 2030. In de navolgende tabel staan de concentraties fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) in de nabijheid van het plan zoals opgenomen in de monitoringstool. Het betreffen concentraties langs de nabijgelegen Rijksweg A15 (ter hoogte van de Kanaaldijk). De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het plangebied. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

	Concentraties langs de Rijksweg A15 (rekenpunten 696912 en 699846. De hoogste waarde van de rekenpunten is in de tabel opgenomen)		
	Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ), Jaargem. concentratie	fijn stof (PM <sub>10</sub> ), jaargem. concentratie	fijn stof (PM <sub>2.5</sub> ), jaargem. concentratie
2015	25,8 µg/m <sup>3</sup>	19,6 µg/m <sup>3</sup>	12,0 µg/m <sup>3</sup>
2020	20,9 µg/m <sup>3</sup>	21,0 µg/m <sup>3</sup>	13,1 µg/m <sup>3</sup>
2030	14,9 µg/m <sup>3</sup>	19,0 µg/m <sup>3</sup>	11,3 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarden	40,0 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

Uit de Monitoringstool blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de grenswaarden liggen in de drie zichtjaren (2015, 2020 en 2030). Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in het plangebied uiteindelijk verder afnemen. 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.

---

<sup>5</sup> <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

## **3.4 Water**

### **3.4.1 Beleid**

#### ***Nationaal Waterplan 2016-2021***

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden. Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

#### ***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***

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het riviereengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

### Waterveiligheid

Het beschermen van het riviereengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel de primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

### Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities worden bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

### Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

### Keur

Naast het beheerprogramma 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. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

### ***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.

### **3.4.2 Situatie plangebied**

#### *Keur waterschap*

Het plangebied ligt buiten het voor mogelijk toekomstige dijkverbetering aangehouden profiel van vrije ruimte langs de dijk van het Merwedekanaal. Het plangebied ligt wel voor een deel binnen de beschermingszone van deze dijk (een zone van 25 meter vanaf de dijk). Hier is de Keur van het waterschap van toepassing. In het bestemmingsplan is voor de beschermingszone in het westen van het plangebied de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Een deel van het bouwvlak ligt, net zoals in het geldende bestemmingsplan, binnen de beschermingszone. Dit is nodig vanwege de gekozen stedenbouwkundige opzet. Voor de werkzaamheden binnen de beschermingszone van de dijk is een watervergunning van het waterschap noodzakelijk.

Het plangebied ligt volgens de hierna opgenomen uitsnede van legger bij de Keur tevens in de beschermingszone van twee watergangen. Een klein deel van deze watergangen ligt ook in het plangebied. Ook hier geldt voor werkzaamheden een watervergunningplicht.

Het waterschap heeft het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van het vooroverleg. De vooroverlegreactie is verwerkt in deze waterparagraaf. De resultaten van het vooroverleg zijn verder in paragraaf 5.1 beschreven. De aanvraag om watervergunning zal na indiening worden getoetst door het waterschap.

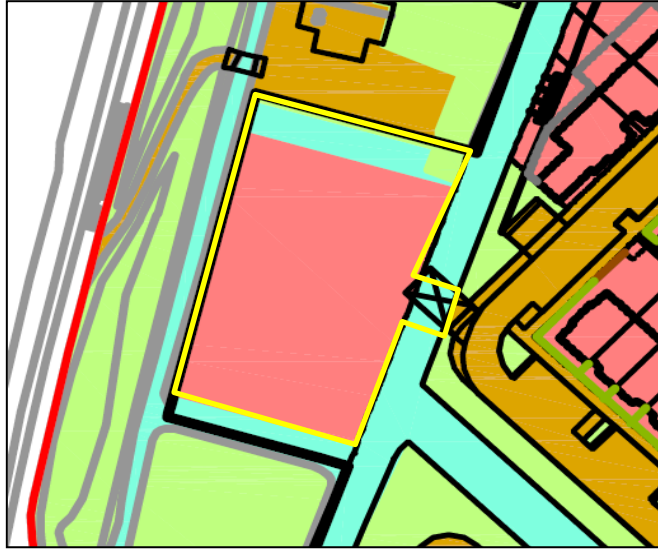


*Uitsnede legger van de Keur van het waterschap. De globale ligging van het plangebied is met rode lijnen aangegeven. De relevante watergangen in of direct grenzend aan het plangebied zijn genummerd t/m 3.*

#### *Waterhuishouding*

Water is een belangrijk aspect in het plangebied. Het plangebied is onderdeel van Lingewijk-Noord en de daarbij behorende waterhuishouding. In het kader van de 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 Rivierland<sup>6</sup>. 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. Voor het plangebied is reeds uitgegaan van een andere invulling dan voorzien in het bestemmingsplan uit 2008. Zie hiervoor de navolgende afbeelding.

<sup>6</sup> Grontmij, 4 april 2011, Watertoets Lingewijk, referentie: 04042011/Ack inclusief tekeningen bestaande en toekomstige situatie.



*Uitsnede kaart 'Lingewijk nieuw' van de rapportage 'Watertoets Lingewijk' (2011). Plangebied is geel omkaderd.*

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

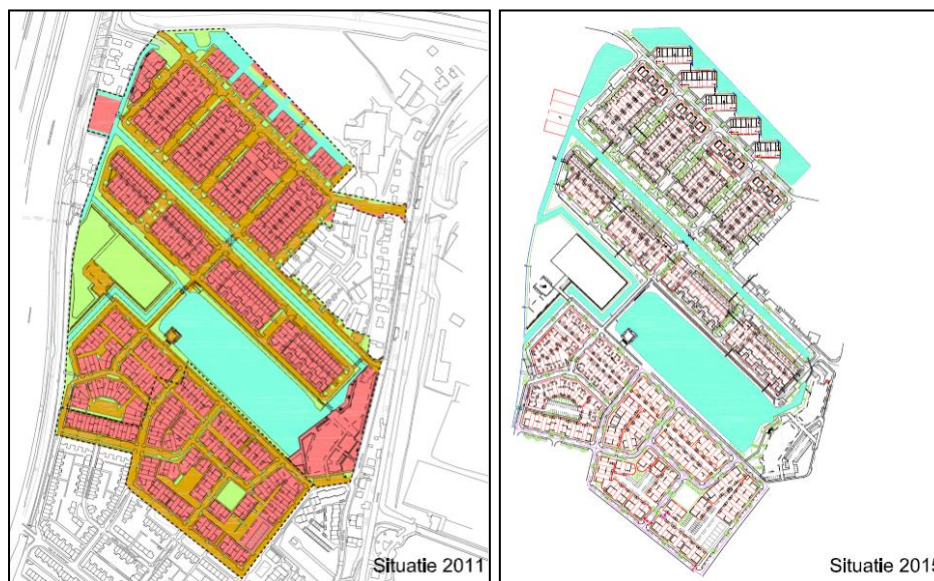
Nadat Grontmij dit rapport in 2011 heeft opgesteld, zijn er wederom enkele wijzigingen op het stedenbouwkundig plan gekomen. Allereerst is de situatie rondom De Kop van de IJsbahn volledig anders geworden dan eerst bedacht (september 2012), vervolgens zijn er enkele kleine wijzigingen doorgevoerd rondom 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 het bestemmingsplan "Lingewijk-Noord, herziening waterrand" extra waterberging gerealiseerd.

Een door de gemeente uitgevoerde berekening (maart 2015) geeft aan dat deze wijzigingen een positief effect hebben op de verhouding tussen water en verharding<sup>7</sup>. 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 ingestemd<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Gemeente Gorinchem, maart 2015, actualisatie berekening wateropgave Lingewijk-Noord.

<sup>8</sup> Waterschap Rivierenland, 18 april 2011, goedkeuring notitie 'watertoets Lingewijk-Noord' te Gorinchem, kenmerk: 201112257/149069.





Bij het stedenbouwkundig plan voor dit bestemmingsplan wordt voor (afstromend) hemelwater uitgegaan van een scheiding van afvalwater en hemelwater. Daarnaast zullen slechts niet-uitlogende (bouw)materialen worden toegepast.

### **3.4.3 Conclusie**

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan “Lingewijk-Noord” neemt de hoeveelheid oppervlaktewater in het plangebied af. Het plangebied is echter een onderdeel van de ontwikkeling Lingewijk-Noord. Het Waterschap Rivierenland is akkoord met de watercompensatie voor de gehele ontwikkeling “Lingewijk-Noord”. 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.

## **3.5 Flora en fauna**

### **3.5.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

### **3.5.2 Toetsing**

#### ***Gebiedsbescherming***

Het plangebied ligt nabij beschermd natuurgebied. Het betreffen het Natura2000-gebied Lingedijk & Diefdijk en een daarbij gelegen gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland. Deze gebieden liggen op circa 700 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 de beschermde gebieden.

#### ***Soortenbescherming***

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen 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 verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

In het kader van het bestemmingsplan Lingewijk-Noord is reeds onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermende flora en fauna, onder andere op de ontwikkellocaties in Lingewijk-Noord<sup>9</sup>. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Naar aanleiding van het onderzoek is ontheffing van de destijds geldende Flora- en faunawet verleend in verband met de sloop van enkele opstallen buiten het plangebied.

De gronden in het plangebied kennen een intensief beheer. Het gras en riet wordt jaarlijks gemaaid. Gezien de begroeiing, het beheer en de onderzoeksresultaten zijn geen effecten op beschermde soorten te verwachten. Vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten jaarrond in gebruik) worden gezien het beheer en ontbreken van bomen en struiken niet verwacht. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels loopt het broedseizoen van half maart tot half augustus. Er is geen ontheffing te verkrijgen voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren. Daarom dienen de werkzaamheden in het kader van de zorgplicht buiten de broedperiode plaats te vinden.

### **3.5.3 Conclusie**

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

---

<sup>9</sup> 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.

## 3.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 3.6.1 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 het overgangsrecht van de Erfgoedwet is in artikel 9.1 geregeld dat de onderdelen van de Monumentenwet 1998 die overgaan naar de nieuwe Omgevingswet toch van kracht blijven tot de inwerkingtreding daarvan, zodat er geen lacunes in de bescherming ontstaan. Het gaat onder meer om de aanwijzing en bescherming van stads- en dorpsgezichten (artikel 35 en 36 van de Monumentenwet 1998) en om de bescherming van archeologie in ruimtelijke besluiten (artikelen 38 tot en met 43 van de Monumentenwet 1998). Voor archeologische waarden geldt derhalve nog steeds de inspanningsplicht om tijdig inzicht te krijgen in de bij het plan betrokken archeologische waarden.

#### *Toetsing*

Voor de herstructurering van Lingewijk-Noord is in april 2004 door BAAC een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.<sup>10</sup> Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Het plangebied is ook in het onderzoek betrokken. De voor het plangebied relevante conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:

- Het grootste deel van het onderzoeksgebied is laag gelegen en daarom in het verleden ongeschikt voor bewoning geweest. Dit deel, waartoe het plangebied ook behoort, heeft een lage archeologische verwachting;
- 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 gehele onderzoeksgebied;
- Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Indien bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

### 3.6.2 Cultuurhistorie

#### *Algemeen*

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

#### *Toetsing*

In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Langs het Merwedekanaal bevindt zich een historisch bebouwingslint. Bij de planontwikkeling is wat betreft de situering en oriëntatie van de woningen aangesloten op dit bebouwingslint. In paragraaf 2.4.1 is dit nader onderbouwd.

---

<sup>10</sup> BAAC, april 2004, Plangebied Lingewijk-Noord (gemeente Gorinchem), Inventariserend archeologisch veldonderzoek, karterende fase, BAAC-rapport 04.022.

### **3.6.3 Conclusie**

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

## **3.7 Verkeer en parkeren**

### **3.7.1 Algemeen**

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

### **3.7.2 Verkeer**

De woningen worden aan de oostzijde ontsloten op de weg Binnenbaan. In het plangebied waren reeds 16 gestapelde woningen beoogd, die op de Binnenbaan zouden worden ontsloten. 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 8 woningen. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor de capaciteit op omliggende wegen.

### **3.7.3 Parkeren**

Parkeren, ook voor bezoekers, moet binnen het plangebied worden opgelost. Er wordt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning gehanteerd in de regels van dit bestemmingsplan. Dit betekent dat bij een maximale invulling met 8 woningen, afgerond 15 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om 15 parkeerplaatsen te realiseren, ook als deze parkeerplaatsen buiten het bestemmingsvlak voor de bestemming Wonen worden gerealiseerd, binnen het bestemmingsvlak Verkeer-Verblijfsgebied.

### **3.7.4 Conclusie**

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

## **3.8 Duurzaamheid**

Het beleidsplan Duurzaamheid 2017-2021 bouwt voort op het vorige milieubeleidsplan (2012-2016). In het beleidsplan geeft de gemeente aan zich in te willen zetten voor een duurzame leefomgeving van de stad. De gemeente wil daarbij een bijdrage leveren aan de noodzakelijke transitie naar duurzame energie en het behouden en versterken van de biodiversiteit. Ook bestaat aandacht voor het 'gemeentelijk handelen' dat zich richt op activiteiten en maatregelen, waarbij de invloedssfeer van de gemeente zeer groot is. In het Beleidsplan duurzaamheid zijn voor de genoemde thema's 'energie', 'biodiversiteit' en 'gemeentelijk handelen' programma's opgesteld en is een doorkijk gegeven naar het uitvoeringsprogramma. Navolgend wordt hierop verder ingegaan.

### *Energie*

De gemeente heeft voor de beleidsperiode de volgende concrete doelen:

- 1 Industrie en grootschalige duurzame energieopwekking
  - vervolg op lopende en gerealiseerde projecten op het gebied van zonne-energie, warmte en biomassa;
  - samen met Industriële Kring Gorinchem de bedrijventerreinen in de gemeente verder verduurzamen;
  - windenergie realiseren (nabij bedrijventerreinen) met oog voor coöperatieve mogelijkheden;
  - samenwerking intensiveren met energiepartners;
  - stimulering energiebesparende maatregelen bij het Midden- en kleinbedrijf.
- 2 Gebouwde omgeving
  - duurzaamheidsparagraaf over de duurzame ontwikkeling in bestemmingsplannen;
  - kleinschalige zonne-energieprojecten in samenwerking met energiecoöperatie De Knotwilg;
  - gasloze nieuwbouw en duurzame warmte;
  - kansrijke plannen verduurzamen bestaande woningvoorraad in samenwerking met woningcorporatie Poort6;
  - stimulerende rol richting particuliere woningbouw;
- 3 Duurzame mobiliteit
  - bevorderen gebruik fiets en openbaar vervoer;
  - mobiliteitsmanagement voor een bereikbare stad door het aantal vervoersbewegingen in en naar het centrum zo veel mogelijk te beperken en (onnodige) verkeersdruk te voorkomen;
  - duurzaam varen: mogelijkheden voor een schone, innovatieve veerdienst onderzoeken;
  - faciliteren van professionele aanbieders en/of exploitanten van laadpalen om op basis van het laadpalenplan oplaadvoorzieningen in de openbare ruimte te realiseren.

### *Biodiversiteit*

De gemeente wil de biodiversiteit behouden en waar mogelijk versterken. De langetermijndoelstellingen voor het thema biodiversiteit spitsen zich toe op vier speerpunten:

- 4 Biodiversiteit in de openbare ruimte en gemeentelijke eigendommen
- 5 Biodiversiteit in de ruimtelijke inrichting
- 6 Monitoring van en onderzoek aan biodiversiteit
- 7 Communicatie en participatie over biodiversiteit

### *Gemeentelijk handelen*

Het programma "Gemeentelijk Handelen" richt zich op activiteiten en maatregelen, die meestal samenhangen met het feit dat het aspecten van de eigen organisatie betreft. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om duurzaam inkopen, duurzaam beheer van vastgoed en wagenpark.

### ***Wijze waarop het plan bijdraagt aan het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2021***

De gemeente is eigenaar van de grond in het plangebied. De gemeente wil het gebied ontwikkelen voor nul-op-de-meter-woningen in het vrije sector huursegment door verkoop van de grond aan een marktpartij. Het principe van nul-op-de-meter-woningen ten behoeve van het vrije sector huursegment wordt meegenomen in de biedprocedure en wordt vastgelegd in de koopovereenkomst naar aanleiding van die biedprocedure. Door de realisatie van nul-op-de-meter-woningen wordt bijgedragen aan de doelstelling voor energietransitie in de gebouwde omgeving.

Duurzaamheid wordt door de gemeente niet alleen (eng) geïnterpreteerd in de zin van energiemaatregelen, maar wordt breder uitgelegd. Duurzaamheid is ook uiting van een efficiënt grondgebruik. Door het woningbouwprogramma te herzien van appartementen naar grondgebonden woningen in de vrije huursector kan beter worden ingespeeld op de actuele woningbouwbehoefte op een locatie die past in de stedenbouwkundige structuur.

Het plangebied kent op dit moment geen grote verscheidenheid aan planten, dieren en habitats (biodiversiteit) en vormt eveneens geen belangrijke schakel in de verbinding tussen beschermde natuurgebieden. Echter, in de directe omgeving van het plangebied zijn en worden in samenspraak en samenwerking met de wijk diverse groenprojecten gerealiseerd. Deze projecten kunnen bijdragen aan verbetering van de biodiversiteit in de wijk.

## **3.9 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 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkingsregels.
- hoofdstuk 4 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*)
- lid 6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*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 regels (hoofdstuk 1), algemene regels (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 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

### **4.3.1 Bestemming 'Tuin'**

De gronden zijn bestemd als tuin bij de woningen. Vanwege de ligging aan de voorzijde, zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

### **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 parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en de plaatsing van ondergrondse containers. Een gebruik als erf bij de woningen is niet toegestaan.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, maar ook voor paden, wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen. Deze bestemming is opgenomen, omdat enkele delen van het bouwvlak bij de geldende woonbestemming niet meer zullen worden ontwikkeld voor Wonen en omdat de ontsluiting zoals voorzien in het geldend bestemmingsplan deels is gewijzigd.

### 4.3.3 Bestemming 'Wonen'

Deze bestemming is toegekend aan de woonpercelen voor maximaal 8 woningen.

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.

In de bouwregels is verder onderscheid gemaakt tussen:

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

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden opgericht. De voorgevel van de woningen moet worden georiënteerd richting het Merwedekanaal. Hiertoe is een aanduiding 'gevellijn' opgenomen. De andere zijde van de woningen, gericht op de nieuwbouw van de Lingewijk, moet ook de verschijningsvorm van een voorgevel krijgen.

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. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

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 hoofdgebouw, 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 uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en binnen het bouwvlak uitsluitend aan de zijde waar het hoofdgebouw zich richt naar het Merwedekanaal c.q. de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding.

Een bijzondere bepaling vormen de parkeerregels, zoals opgenomen in de specifieke gebruiksregels. 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 'Waterstaat - Waterkering'**

Met deze dubbelbestemming wordt de beschermingszone van de dijk langs het Merwedekanaal beschermd. Binnen deze zone is de keur van het waterschap van toepassing en geldt voor enkele werkzaamheden zoals ingrepen in het maaiveld een watervergunningplicht. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens. Gebouwen zijn niet toegestaan. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om hiervan af te wijken, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

## **5 Procedure**

### **5.1 Overleg**

In het kader van het toenmalige bestemmingsplan voor de CPO-woningen heeft vooroverleg plaatsgevonden. Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg als enige instantie gereageerd. Het bestemmingsplan is destijds aangepast naar aanleiding van de opmerkingen. De inhoud van dit nieuwe bestemmingsplan is afgestemd op de opmerkingen van het waterschap.

Aangezien dit nieuwe bestemmingsplan beperkte wijzigingen kent ten opzichte van het toenmalige bestemmingsplan wordt geen nieuw vooroverleg gehouden.

### **5.2 Inspraak**

In het kader van het toenmalige bestemmingsplan voor de CPO-woningen heeft een informatieavond plaatsgevonden en is het voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Eén inspreker heeft namens de toenmalige initiatiefnemers van de gelegenheid gebruik gemaakt een reactie kenbaar te maken. Het bestemmingsplan is destijds niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

Aangezien dit nieuwe bestemmingsplan beperkte wijzigingen kent ten opzichte van het toenmalige bestemmingsplan (uitsluitend wijzigingen in de toelichting) wordt geen nieuwe mogelijkheid voor inspraak geboden.

### **5.3 Zienswijzen**

In het kader van het toenmalige bestemmingsplan voor de CPO-woningen is het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Hierop zijn destijds geen zienswijzen ontvangen.

Voor de procedure van dit nieuwe bestemmingsplan heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 13 september 2017 tot en met dinsdag 24 oktober 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De toelichting van het bestemmingsplan is ambtelijk wel beperkt gewijzigd. In paragraaf 3.3.5 (externe veiligheid) is ter voldoening aan de wettelijke eisen nader ingegaan op een beperkte verantwoording van het groepsrisico.