

Bijlage 1

Nota van Wijzigingen

behorende bij het herstelbesluit d.d. 26 februari 2026,

nummer:Z/23/759868/D-1013043, inzake het bestemmingsplan 'Arkelsedijk'

Wijzigingen in de regels

Artikel 5 Groen was:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' tevens voor fietspaden;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

Artikel 5 Groen wordt:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' tevens voor fietspaden;
- g. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

Artikel 9.3.2. was:

9.3.2 Voorwaardelijke verplichting - brug

- a. De woningen binnen deze bestemming mogen uitsluitend in gebruik worden genomen indien ter plaatse van de aanduiding 'brug' een brug voor gemotoriseerd en langzaam verkeer is gerealiseerd;
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het eerste lid, mits: middels onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige verslechtering van de verkeersafwikkeling op de wegen in de directe nabijheid van het plangebied.

Artikel 9.3.2. wordt:

9.3.2 Voorwaardelijke verplichting – brug

- a. De woningen binnen deze bestemming mogen uitsluitend in gebruik worden genomen indien ter plaatse van de aanduiding 'brug' een brug voor gemotoriseerd en langzaam verkeer is gerealiseerd met een capaciteit van ten minste 7.500 motorvoertuigen per werkdagemaal;
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het eerste lid, mits: middels onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige verslechtering van de verkeersafwikkeling op de wegen in de directe nabijheid van het plangebied.

Artikel 9.3.3 wordt toegevoegd

9.3.4 Voorwaardelijke verplichting – verplaatsing komgrens Arkelsedijk

De woningen binnen deze bestemming mogen uitsluitend in gebruik worden genomen indien de komgrens op de Arkelsedijk met een verkeersbesluit is verplaatst van de locatie ter hoogte van het perceel Arkelse Onderweg 50 naar de locatie direct ten noorden van het perceel Arkelse Onderweg 72 en de maximumsnelheid op het wegtracé van de Arkelsedijk, tussen de locaties Arkelse Onderweg 50 en direct ten noorden van het perceel Arkelse Onderweg 72 bij verkeersbesluit is teruggebracht naar 50km/uur.

Artikel 20 Parkeerregels was:

20.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregel (inclusief bijlagen) “parkeernormen Gorinchem juni 2019” wordt gerealiseerd. Als de beleidsregels worden gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met die wijziging;
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw waarbij een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen is of zal worden aangebracht.

Artikel 20 Parkeerregels wordt:

20.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw op de gronden met de bestemming 'Wonen – 2' staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregel (inclusief bijlagen) “parkeernormen Gorinchem juni 2019” wordt gerealiseerd. Als de beleidsregels worden gewijzigd dient er rekening te worden gehouden met die wijziging;
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw op de gronden met de bestemming 'Wonen – 1', 'Detailhandel' en/of 'Gemengd' staat vast dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, overeenkomstig onderstaande parkeernormen

Koop/Huur	Woningtype	Categorie	Parkeernorm		
			Bewoners	Bezoekers	Totaal
Huur	Appartement	Sociale huur	0,5	0,15	0,65
	Appartement	Vrij sector middenhuur	0,7	0,15	0,85
	Appartement	Vrij sector dure huur	1,13	0,15	1,28
Koop	Appartement	Koop goedkoop	0,94	0,15	1,09
	Appartement	Koop middenhuur	0,94	0,15	1,09
	Appartement	Koop duur	1,48	0,15	1,63
	Appartement	Koop zeer duur	1,64	0,15	1,79

Functie	Normreferentie (CROW)	Parkeernorm	
		Per 100m2 BVO incl.bezoek	Aandeel bezoekers
Commercieel - supermarkt	buurtsupermarkt	2,7	89%
Winkelruimte	Woonwinkel	1,6	91%
Horeca	Café/bar/cafetaria	5	100%
Maatschappelijk - arts	Huisartsenpraktijk	2,5	57%

met dien verstande dat de volgende reducties mogen worden toegepast:

1. er mag rekening worden gehouden met 100% dubbelgebruik van parkeerplaatsen conform de tabel 'Aanwezigheidspercentages' zoals weergegeven op pagina 43 van de Mobiliteitsvisie (Bijlage 7 bij de plantoelichting);
 2. er mag een reductie worden toegepast van 4 parkeerplaatsen voor iedere deelauto die wordt geplaatst op een parkeerplaats op gronden met de bestemming 'Wonen-1', 'Detailhandel' en/of 'Gemengd'.
- c. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw waarbij een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen is of zal worden aangebracht.

Artikel 24 Overige regels was:

24.1 Hogere waarden bestaande woningen - reconstructie

Met het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende bestaande woningen in de omgeving van het plangebied, de daarbij aangegeven hogere waarden ingevolge artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Bestaande woning	Geluidbron	Benodigde hogere waarde (in dB)
Spijksedijk 40	Spijksedijk	52
Arkelsedijk Onderweg 42-44-46	Arkelsedijk	60
Arkelse Onderweg 49	Arkelsedijk	50
Arkelse Onderweg 50	Arkelsedijk	56
Arkelse Onderweg 52	Arkelsedijk	57
Arkelse Onderweg 54	Arkelsedijk	63
Arkelse Onderweg 56	Arkelsedijk	57
Arkelse Onderweg 57	Arkelsedijk	50
Arkelse Onderweg 58	Arkelsedijk	58
Arkelse Onderweg 59	Arkelsedijk	50

Arkelse Onderweg 60	Arkelsedijk	58
Arkelse Onderweg 62	Arkelsedijk	52
Arkelse Onderweg 64	Arkelsedijk	62
Arkelse Onderweg 66	Arkelsedijk	61
Arkelse Onderweg 68	Arkelsedijk	65

24.2 Hogere waarden nieuwe geluidsgevoelige functies - wegverkeer

Met het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende binnen plangebied gelegen woningen, de daarbij aangegeven hogere waarden ingevolge artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Locatie	Geluidbron	Aantal woningen	Benodigde hogere waarde (in dB)
Lingoeever	Spijksedijk	500	49
Nettoramalocatie	Arkelsedijk	12	53
Lingoeever	Arkelsedijk	500	54

24.3 Hogere waarden nieuwe geluidsgevoelige functies - industrie

Met het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende binnen plangebied gelegen woningen, de daarbij aangegeven hogere waarden ingevolge artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder ter inzage gelegd.

Locatie	Geluidbron	Aantal woningen	Benodigde hogere waarden (in dB)
Lingoeever	Industrieterrein Langs de Linge	300	55

Artikel 24 Overige regels wordt:

24.1 Hogere waarden bestaande woningen - reconstructie

Met het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende bestaande woningen in de omgeving van het plangebied, de daarbij aangegeven hogere waarden ingevolge artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Bestaande woning	Geluidbron	Benodigde hogere waarde (in dB)
Spijksedijk 40	Spijksedijk	52
Arkelsedijk Onderweg 42-44-46	Arkelsedijk	60
Arkelse Onderweg 49	Arkelsedijk	50
Arkelse Onderweg 50	Arkelsedijk	56
Arkelse Onderweg 52	Arkelsedijk	57
Arkelse Onderweg 54	Arkelsedijk	63
Arkelse Onderweg 56	Arkelsedijk	57
Arkelse Onderweg 57	Arkelsedijk	50
Arkelse Onderweg 58	Arkelsedijk	58
Arkelse Onderweg 59	Arkelsedijk	50

Arkelse Onderweg 60	Arkelsedijk	58
Arkelse Onderweg 62	Arkelsedijk	52
Arkelse Onderweg 64	Arkelsedijk	62
Arkelse Onderweg 66	Arkelsedijk	61
Arkelse Onderweg 68	Arkelsedijk	65

24.2 Hogere waarden nieuwe geluidsgevoelige functies - wegverkeer

Met het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende binnen plangebied gelegen woningen, de daarbij aangegeven hogere waarden ingevolge artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Locatie	Geluidbron	Aantal woningen	Benodigde hogere waarde (in dB)
Lingoeever	Spijksedijk	500	49
Nettoramalocatie	Arkelsedijk	12	53
Lingoeever	Arkelsedijk	500	54

24.3 Hogere waarden nieuwe geluidsgevoelige functies - industrie

Met het het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter hoogte van de volgende binnen plangebied gelegen woningen, de daarbij aangegeven hogere waarden ingevolge artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Locatie	Geluidbron	Aantal woningen	Benodigde hogere waarden (in dB)
Lingoeever	Industrieterrein Langs de Linge	300	55

Wijziging van de verbeelding

Het gebied met de bouwaanduiding 'onderdoorgang' wordt ter hoogte van de Nettorama locatie in noordwestelijke richting met 7 meter verruimd op de verbeelding van het bestemmingsplan.