

Voorontwerp-bestemmingsplan
‘Gildenweg 64-68 in Gorinchem’

Nota van bestuurlijk vooroverleg

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Reacties vooroverleg	4

1. Inleiding

Gedurende de periode van 30 januari 2023 tot en met 16 maart 2023 heeft het wettelijk verplichte bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp-bestemmingsplan Gildenweg 64-68 in Gorinchem.

Er zijn in totaal twee vooroverlegreacties bij de gemeente Gorinchem ingediend.

De resultaten van het vooroverleg zijn in de voorliggende rapportage opgenomen. De rapportage geldt als bijlage bij genoemd bestemmingsplan.

Begrenzing en ligging plangebied

De locatie is gelegen in de Gildenwijk in Gorinchem, aan de Gildenweg 64-68. De locatie wordt begrensd door de Gildenweg en de Vleeshouwerstraat.

Doelstelling bestemmingsplan

Doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Middels de regels behorend bij het bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt.

2. Reacties vooroverleg

Van de volgende instanties zijn reacties ontvangen:

1. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
2. Waterschap Rivierenland

In dit hoofdstuk zijn de, via het vooroverleg binnengekomen, reacties van de instanties samengevat en is het gemeentelijk antwoord daarop vermeld. Indien de reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan is dat aangegeven.

1. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid d.d. 23 februari 2023

Reactie

	De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) kan zich vinden in de paragraaf 5.4 Externe veiligheid van het hoofdstuk Onderzoek en verantwoording van de Toelichting Bestemmingsplan "Gildenweg 64-68" in Gorinchem en 'Quickscan Externe Veiligheid Gildenweg 66-68 te Gorinchem' De VRZHZ adviseert de woningen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). Via de klimaateffectatlas is te zien dat de mogelijke waterdiepte bij een hevige bui (70mm/2uur) ongeveer 15-30cm in de Gildenweg is. Voor hulpdiensten wordt voor de bereikbaarheid 10-15cm aangehouden, willen wegen nog goed bereikbaar zijn. De waterdiepte in de Gildenweg kan dus een mogelijke belemmering opleveren voor hulpdiensten. Wij adviseren om dit mee te nemen in de uitwerking van het plangebied. De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid wil graag betrokken blijven bij de inrichtingsplannen van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren. Het team Veilig bouwen en gebruiken binnen de VRZHZ wil zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij de verdere uitwerking van de plannen voor het plangebied zodat de keuzes voor de realisatie van een voldoende brandveilig gebouw op tijd mee kunnen worden genomen.
<i>Reactie</i>	De Veiligheidsregio kan zich vinden in de inhoud van paragraaf 5.4 en de quickscan betreffende externe veiligheid. De aandachtspunten zullen worden meegenomen bij verdere uitwerking van het plan.
<i>Conclusie</i>	De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen aan het bestemmingsplan. Met de benoemde aandachtspunten zal bij uitwerking van het bouwplan rekening worden gehouden.

2. Waterschap Rivierenland 28 februari 2023

<i>Reactie</i>	- Beleid Waterschap Rivierenland; Bij de verwijzing naar het WBP wordt foutief opgemerkt dat het plangebied ligt in de deelregio Altena & Bommelerwaard. Dit aanpassen. - Huidige en nieuwe situatie; Voor de grootte van het plangebied is 2250 m² aangehouden, maar dat is volgens mij het oppervlak van alleen het perceel waarop de autogarage staat. Het plangebied en de verbeelding voor dit bestemmingsplan omvat ook de oostelijke groenstrook die in eigendom van de gemeente is, waarop deels parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is niet expliciet benoemd. Wij zien graag dat de beschrijving in de toelichting op het gehele plangebied van toepassing is en dat hierin wordt benoemd dat in de bestaande oostelijke groenstrook deels parkeerplaatsen komen, maar er elders op het perceel 'nieuw' groen komt. Totaal van de som aan verharding moet minimaal gelijk blijven, en bij voorkeur afnemen. Als de verharding in het plangebied toeneemt is watercompensatie nodig. Uit de berekening blijkt dat er een afname aan verharding is. - Verhardingsbalans; Bij de berekening van het verhard oppervlak is voor de groene parkeerplaatsen uitgegaan van 50% verharding. Dit is afhankelijk van welk type grasbetontegels en wat voor ondergrond/fundering wordt toegepast. Bij de behandeling van de vergunningsaanvraag zal worden bepaald of de parkeerplaatsen als halfverhard kunnen worden meegerekend. - Hemelwaterafvoer en riolering; Graag een kopje 'hemelwater en riolering' opnemen. Hierin zien we graag dat staat beschreven hoe met hemelwater en afvalwater wordt omgegaan. Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden te worden afgevoerd, zodat hemelwater kan worden afgekoppeld op de watergangen. Belangrijk bij de afvoer van hemelwater is dat wordt uitgegaan van de drietrapsstrategie: vasthouden > bergen > afvoeren. Om verdroging tegen te gaan kun je ook nadenken over maatregelen zoals parkeerplaatsen (of dakgoot) met helling af laten lopen naar groenstrook gemeente, zodat het hemelwater ook kans krijgt om te infiltreren maar je moet natuurlijk voorkomen dat het overlast geeft. - Uitlopende materialen; Graag in de waterparagraaf opnemen dat bij de bouw van het appartementencomplex geen uitloogbare materialen worden gebruikt. Dit om te voorkomen dat bijvoorbeeld zink of koper in de sloten terechtkomt. Worden deze materialen wel toegepast, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. Voor de waterkwaliteit is dan een zuiverende voorziening zoals een bodempassage vereist.
----------------	---

	- Klimaatadaptatie; Graag een kopje ‘klimaatadaptatie’ opnemen. Hierin kan de keuze voor het uitvoeren van groene parkeerplaatsen worden toegelicht. We adviseren om deze parkeerplaatsen met een kleine helling af te laten lopen naar aangelegen groenstrook. Het hemelwater krijgt dan langer de tijd om te infiltreren. Voorwaarde is wel dat hiermee wateroverlast wordt voorkomen. Het toevoegen van een paragraaf over klimaatadaptatie kan zorgen voor een actueler en vollediger bestemmingsplan. Wij zien graag dat het ontwerp nadrukkelijker aansluit bij de kernpunten van Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie (DPRA). De kern van het Deltaprogramma is dat Nederland in 2050 <i>klimaatbestendig</i> en <i>waterrobuust</i> is ingericht. Overheden gaan ervoor zorgen dat schade door hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen zo min mogelijk toeneemt en letten daarop bij de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, het opknappen van bestaande bebouwing, vervanging van rioleringen en wegonderhoud etc. Het is daarom belangrijk dat aan het bestemmingsplan een alinea wordt toegevoegd die de genoemde thema's behandelt: hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. Op de website https://bouwadaptief.nl/ staan inspirerende klimaatadaptatieve projecten en een overzicht van mogelijke maatregelen.
<i>Reactie gemeente</i>	Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is de berekening aandeel verharding en bebouwing herzien. Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan tekst toegevoegd over 'hemelwater en riolering', 'uitlogende materialen' en klimaatadaptatie.
<i>Conclusie</i>	De reactie van het Waterschap geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen en aan te vullen.