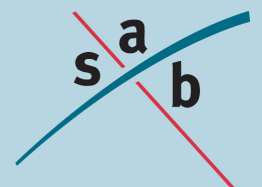


Bestemmingsplan

Haarweg / Hoogbloklandseweg

Gemeente Gorinchem

Datum: 7 maart 2019
Projectnummer: 160218
ID: NL.IMRO.0512.BP2016170-2001



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Het plan	5
2.1	Geschiedenis plangebied	5
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Voorgeschiedenis	7
2.4	Planbeschrijving	8
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieuaspecten	15
3.3	Water	21
3.4	Flora en fauna	24
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	24
3.6	Verkeer en parkeren	26
3.7	Economische uitvoerbaarheid	27
4	Wijze van bestemmen	28
4.1	Algemeen	28
4.2	Dit bestemmingsplan	30
5	Procedure	33
5.1	Inspraak	33
5.2	Overleg	33
5.3	Zienswijzen	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Gorinchem-Noord is op 15 augustus 2012 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd wat betreft het onderdeel bedrijventerrein Groote Haar. Daarbij is de regeling voor de woonpercelen op de kruising van de Haarweg en de Hoogbloklandseweg, gelegen naast het beoogde bedrijventerrein, tevens vernietigd. Reden voor de uitspraak van de Afdeling was dat de uitvoering van zowel de tijdelijke als permanente ontsluiting van het bedrijventerrein via een nieuwe afrit op de A27, niet kon worden gegarandeerd binnen de planperiode van genoemd bestemmingsplan.

Met het oog op de reparatie van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Gorinchem op 15 oktober 2015 (besluit 2015-1417) raadsaders vastgesteld voor het bedrijventerrein Groote Haar. Besloten is voor het bedrijventerrein enerzijds en de woonpercelen aan de Haarweg / Hoogbloklandseweg anderzijds separate bestemmingsplannen op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet een actuele planologische regeling voor het cluster woningen aan de Haarweg / Hoogbloklandseweg.

De in de notitie Kaderstellingen bedrijventerrein Groote Haar genoemde kaderstellen de beleidsuitgangspunten zijn hierbij als leidraad gehanteerd. Dit houdt in dat de zes bestaande woningen aan de kruising Haarweg / Hoogbloklandseweg een bij de locatie passende regeling krijgen. De woningen zijn gelegen aan de rand van het bedrijventerrein. Deze woonpercelen krijgen daarom een uitgebreidere regeling bedrijf aan huis dan nu het geval is. Op basis van deze regeling is het voor de bewoners mogelijk aan huis een bedrijf tot maximaal milieucategorie 2 te vestigen. De vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis bedraagt maximaal 40% van het bouwperceel, vergelijkbaar met de regeling voor de andere woningen aan de Haarweg en zoals dit in het bestemmingsplan Gorinchem-Noord al was opgenomen. Horeca en detailhandel zijn hierbij uitgesloten.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied Haarweg / Hoogbloklandseweg bestaat uit zes bestaande vrijstaande woningen en bestaande agrarische gronden ten westen van het wooncluster. De locatie bevindt zich ten noorden van de stad Gorinchem, in de oksel van de A27 en de A15 en ten noorden van de Betuweroute. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt aan de noordzijde begrensd door het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Groote Haar. Aan de oostzijde vormt de Hoogbloklandseweg de plangrens. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Haarweg. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de A27 en aan twee woningen.

Op de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1943" vigerend. De gronden zijn grotendeels bestemd voor Agrarische doeleinden.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

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

2 Het plan

2.1 Geschiedenis plangebied

Historie Gorinchem

De Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, waartoe het plangebied behoort, liggen in een overgangszone tussen het rivierengebied in het oosten en het primariene getijdengebied in het westen. De afzettingen die zich momenteel aan de oppervlakte bevinden, zijn gevormd en afgezet in het laatste deel van het Pleistoceen (dagzomende rivierduinen) en het Holoceen (stroomgordels, crevassen en komgebieden).

De bewoningsgeschiedenis van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden gaat terug tot de prehistorische tijd. In de Romeinse tijd was de oeverwal van de Linge bewoond en langs de grote rivieren lagen Romeinse nederzettingen. Rond 450 na christus werden de Lek en de Merwede de hoofdstromen van de Rijn. Zij zorgden voor zulke veelvuldige en hevige overstromingen dat ook de oeverwallen worden verlaten. Omstreeks 1000 keerden de mensen terug naar het gebied. Vanaf 1200 wordt het gebied omdijkt. Als gevolg hiervan ontstond langs de dijken de karakteristieke lintbebouwing. De oude vestingstad Gorinchem (stadsrechten in 1382) ligt aan de monding van de Linge. Ook het nabijgelegen Arkel is een zeer oud dorp. Het dorp Schelluinen heeft altijd een meer agrarisch karakter behouden. De Haarweg in het plangebied is cultuurhistorisch van belang als oude ontginningsas.



Gorinchem omstreeks 1850

2.2 Huidige situatie

Het landschap ter plaatse van het plangebied, maakt deel uit van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. Het landschap oogt 'typisch Hollands' met weiden en karakteristieke vaak eeuwenoude boerderijen in een landschap van rechte sloten en rijen knotwilgen. Het vlakke landschap kent echter ook geaccidenteerde elementen zoals de stroomruggen in het aangrenzende Lingebuiggebied. Het is een landschap dat zijn oorspronkelijke vorming door de natuur volop toont: overspoeld is door rivieren en uiteindelijk door de mens gecultiveerd werd door vruchtbaar polderland. Het huidige landschap wordt gekenmerkt door de regelmatige slagenverkeveling. Vanuit de ontginningsassen is het gebied stelselmatig in cultuur gebracht. Zo is de Haarweg een oude ontginningsweg met kenmerkende bebouwing, waarvan enkele objecten van cultuurhistorische waarde. De Haarweg zelf staat als route op de archeologische kaarten als waardevol lint. Het plangebied is gelegen aan de rand van (dus ook in) Nationaal landschap Het Groene Hart.



Landschapsstructuur

De Haarweg vormt nu de rand naar het agrarische landschap. Daar waar het gebied ten zuiden van de Haarweg kan worden gekarakteriseerd als stadsrandzone, komt ten noorden van de Haarweg, op enkele woningen na, vooral agrarisch gebruik voor.

Het plangebied ligt in de oksel van de snelwegen A27 en A15 en ten noorden van de Betuwelijn. De A15 met parallel daaraan de Betuwelijn is een functioneel en visueel ruimtelijke sterke barrière tussen de bestaande bebouwing van Gorinchem en het buitengebied, waarin het plangebied is gelegen.

Met uitzondering van de Haarweg en de Groeneweg, die in oostelijke en westelijke richting lopen, is de huidige ontsluitingsstructuur in het gebied vooral noord - zuidgericht. Vanaf de Haarweg loopt parallel aan de A27 in noordelijke richting de Hoogbloklandseweg, de weg die onder andere het dorp Hoogblokland met Gorinchem verbindt.

2.3 Voorgeschiedenis

Voorliggend plangebied maakt deel uit van het gebied Gorinchem-Noord. In het gebied van het bestemmingsplan Gorinchem-Noord, gelegen tussen de A27 en het Merwedekanaal en ten noorden van de Betuweroute en Haarweg, is sprake van verschillende ruimtelijke ontwikkelingen. De meest relevante betreft de komst van een nieuw bedrijventerrein Groote Haar, ten noorden en oosten van de woningen aan de Haarweg / Hoogbloklandseweg.

Het bestemmingsplan Gorinchem-Noord, zoals vastgesteld in 2011, beoogde onder meer de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is echter wat betreft het onderdeel bedrijventerrein op 15 augustus 2012 vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Reden voor vernietiging was dat de uitvoering van zowel de tijdelijke als permanente ontsluiting van het terrein, via een nieuwe afrit op de A27, niet kon worden gegarandeerd binnen de planperiode van genoemd bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Gorinchem-Noord voorzag in de actualisatie van de planologische regeling voor de woningen aan de Haarweg / Hoogbloklandseweg, alsmede de toevoeging van een regeling ten behoeve van een bedrijf aan huis. Deze regeling is echter tegelijkertijd met die van het bedrijventerrein vernietigd. Het vermoeden bestaat dat dit een omissie is geweest, aangezien onderhavig plangebied geen onderdeel uitmaakte van het beoogde bedrijventerrein.

Voor het bedrijventerrein Groote Haar is in 2016 een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht (zonder het wooncluster), ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein en Windturbinepark Groote Haar. Inmiddels kan de ontsluiting van het bedrijventerrein namelijk wel worden gegarandeerd, vanwege het feit dat de Minister van Infrastructuur en Milieu in april 2014 een besluit genomen over het voorkeursalternatief voor de verbreding van de A27 ter plaatse van het tracé Houten – Hooipolder, waarvan de realisatie van een nieuwe op – en afritten voor bedrijventerrein Groote Haar als autonome ontwikkeling deel uitmaakt.

Het wooncluster Haarweg / Hoogbloklandseweg is bewust buiten de begrenzing van het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein en Windturbinepark Groote Haar gelaten vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan.

De gemeenteraad van Gorinchem heeft op 15 oktober 2015 (besluit 2015-1417) raadsaders vastgesteld, primair voor het bedrijventerrein, maar ook voor de woningen aan de Haarweg / Hoogbloklandseweg. De in de notitie Kaderstellingen bedrijventerrein Groote Haar genoemde kaderstellende beleidsuitgangspunten zijn als leidraad gehanteerd voor voorliggend bestemmingsplan.

2.4 Planbeschrijving

2.4.1 Juridische regeling

Het plangebied bestaat uit zes bestaande vrijstaande woningen en bestaande agrarische gronden ten westen van het wooncluster. In haar kaderstellende notitie geeft de gemeenteraad van Gorinchem aan dat de bestaande woningen aan de kruising Haarweg / Hoogbloklandseweg worden gerespecteerd. De bestaande woningen hebben in dit bestemmingsplan daarom een woonbestemming gekregen.

De woningen zijn gelegen aan de rand van het toekomstige bedrijventerrein Groote Haar. Vanwege deze ligging en het feit dat het plangebied nu ook al aan te merken is als gemengd gebied, is in dit bestemmingsplan naast de reguliere mogelijkheden voor beroep aan huis, die voor elke woning in Gorinchem geldt, een uitgebreidere regeling voor een bedrijf aan huis opgenomen. Op basis van deze regeling is het voor de bewoners mogelijk aan huis een bedrijf tot maximaal milieucategorie 2 te vestigen. Welke bedrijven zijn toegestaan, is aangegeven op de bij de regels als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is afgestemd op het plangebied. Het gaat hierbij nadrukkelijk om bedrijvigheid aan huis. De woonbestemming is en blijft de primaire functie. De vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis bedraagt hierbij maximaal 40% van het bouwperceel, waardoor het bedrijf aan huis ondergeschikt blijkt aan de hoofdfunctie, namelijk het wonen. Horeca en detailhandel zijn niet toegestaan.

Ten westen van de woonpercelen is een agrarisch gebied gelegen. Deze wordt in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat hier een verouderd bestemmingsplan geldt. De agrarische bestemming, die het perceel in dit bestemmingsplan heeft gekregen, doet recht aan de huidige functie.





Impressie plangebied vanaf de Haarweg (Bron: Google Streetview, oktober 2009)



Impressie plangebied vanaf de Hoogbloklandseweg (Bron: Google Streetview, oktober 2009)

2.4.2 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van vier bestaande woningen in het plangebied loopt via de Hoogbloklandseweg. De overige twee woningen worden ontsloten op de Haarweg. De Hoogbloklandseweg wordt niet gebruikt voor de ontsluiting van het bedrijventerrein Grootte Haar en zal ten behoeve van het lokale verkeer (de functie die de weg nu heeft) worden omgelegd langs de noord- en vervolgens oostzijde van het bedrijventerrein, om vervolgens aan te takken op de kruising van de Haarweg en de Mollenburgseweg. De Haarweg zal verkeersluw worden ingericht. Dit valt echter buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Parkeren op eigen terrein is het uitgangspunt, waarbij de normen van de CROW worden gehanteerd.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

3.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft: Eén van de hoofddoelen is hierbij het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Uit deze doelstellingen komen de onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

3.1.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

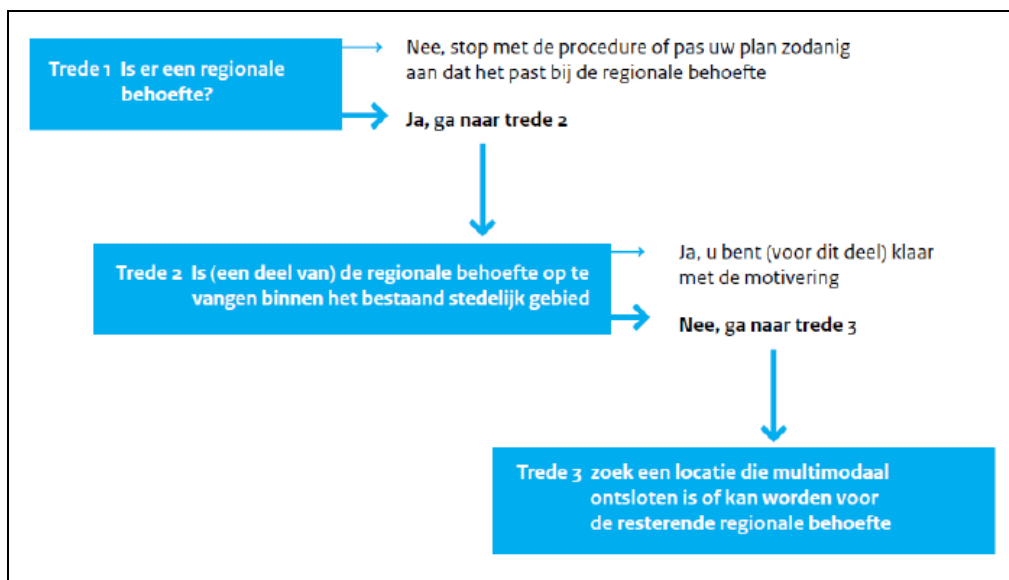
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen,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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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



Afbeelding: Treden van de ladder voor duurzame verstedelijking

Bij de Ladder worden de volgende stappen gevolgd:

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

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

3.1.1.4 Toetsing rijksbeleid

Dit bestemmingsplan heeft een grotendeels conserverend karakter voor bestaande woningen. De SVIR biedt geen concrete kaders voor het plan. In het Barro zijn verder geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft om die reden niet te worden doorlopen voor het plan.

3.1.2 **Provinciaal beleid**

3.1.2.1 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.

3.1.2.2 Provinciale Structuurvisie, Visie Ruimte en mobiliteit

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

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

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

3.1.2.3 Verordening Ruimte 2014

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

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

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

3.1.2.4 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.

3.1.2.5 Toetsing provinciaal beleid

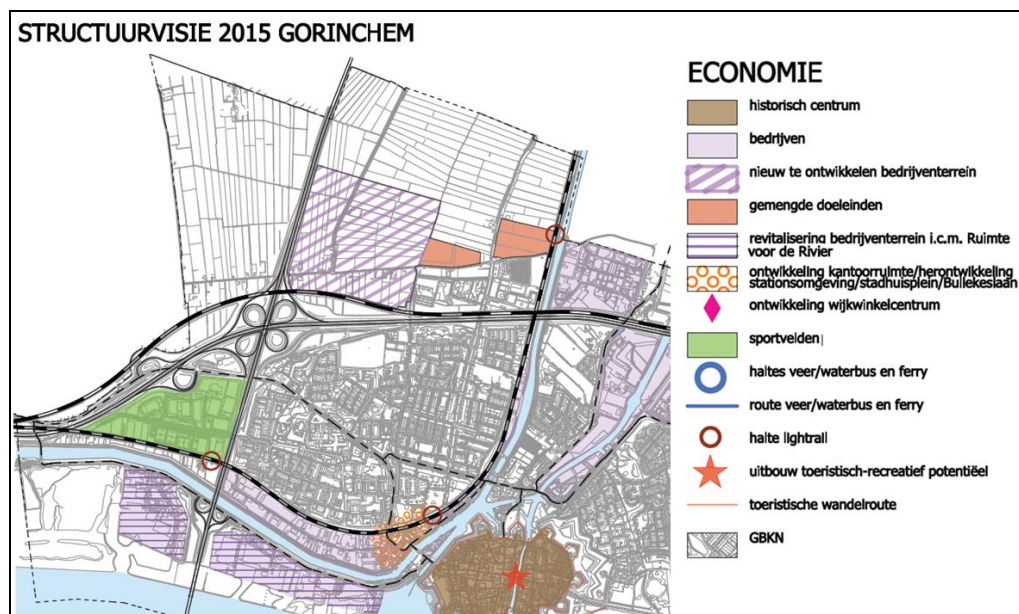
Dit bestemmingsplan heeft een grotendeels conserverend karakter voor bestaande woningen. Het provinciaal beleid biedt geen concrete kaders voor het plan.

3.1.3 **Gemeentelijk beleid**

3.1.3.1 Structuurvisie 2015

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 staat in de structuurvisie aangeduid als nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein, zoals blijkt uit navolgende kaart.



Uitsnede uit kaartbeeld Economie uit Structuurvisie 2015 Gorinchem

3.1.3.2 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:

- het versterken van centrumfunctie van Gorinchem in de regio;
- leefbare karakteristieke buurten;
- een geschikte stad voor iedereen.

De gemeente Gorinchem richt zich in haar woonbeleid met name op de volgende doelgroepen:

- Ouderen en zorgvragers;
- Starters;
- Doorstromers en dan in het bijzonder jonge gezinnen en empty-nesters;
- Huishoudens met een inkomen tussen € 34.229,-- en € 43.000,--.

3.1.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Hoewel het plangebied in de Structuurvisie 2015 is aangewezen als nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein, heeft het plan een grotendeels conserverend karakter dat recht doet aan de huidige woonfunctie. Het behoud van de woonfunctie was uitgangspunt bij de kaderstelling door de gemeenteraad voor bedrijventerrein Groote Haar en hieraan is recht gedaan in dit bestemmingsplan. De bestaande woningen zijn voorzien

van een actueel juridisch kader. De woningen krijgen wel een uitgebreidere regeling voor bedrijf aan huis dan op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Inleiding

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

3.2.2 Bodem

Algemeen

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

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, behalve dan dat functioneel meer ruimte wordt geboden aan bedrijfsmatige activiteiten, voor zover ondergeschikt aan de woonfunctie. Daar waar de bestaande bebouwing en functies in een bestemmingsplan worden vastgelegd, is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Bij eventuele uitbreidingen van bebouwing, die op basis van de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

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

3.2.3 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groote Haar' is akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake de geluidshinder van de toekomstige bedrijven op het te ontwikkelen bedrijventerrein Groote Haar.

Met de toegepaste systematiek van inwaartse zonering in bestemmingsplan Bedrijventerrein en Windturbinepark Groote Haar wordt een te hoge geluidbelasting op de omringende geluidsgevoelige functies voorkomen. De navolgende tabel geeft inzicht in de optredende gemiddelde geluidbelastingen (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) op de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies (woningen) uitgaande van de toe te passen inwaartse zonering zoals hiervoor besproken.

Adres	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$)			L_{etmaal} [dB(A)]
	Dagperiode 07.00-19.00 uur	Avondperiode 19.00-23.00 uur	Nachtperiode 23.00-07.00 uur	
Hoogbloklanseweg 1	51	48	43	53
Hoogbloklanseweg 3	52	48	43	53
Hoogbloklanseweg 5	54	50	45	55
Haarweg 4	49	46	41	51
Haarweg 5	49	46	41	51
Haarweg 7	52	48	43	53
Haarweg 8	49	45	40	50
Haarweg 10	47	45	40	50
Haarweg 11	52	48	43	53
Haarweg 13	53	48	43	53
Haarweg 18	38	35	30	40
Haarweg 19	53	48	43	53
Haarweg 20	43	38	35	45
Haarweg 39	46	42	37	47
Molenburgseweg 86	50	46	41	52
Molenburgseweg 88	51	47	43	53

Tabel optredende geluidbelastingen

Uit de tabel blijkt dat op geen van de woningen sprake is van een overschrijding van de maximale grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie

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

3.2.4 Bedrijvigheid

Algemeen

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

Toetsing

Het plangebied maakt gezien de ligging aan wegen met zowel woningen als agrarische bedrijven en andere functies deel uit van een 'gemengd gebied'. In de toekomst zal dit nog meer het geval zijn, als bedrijventerrein Groote Haar is gerealiseerd. De gevoelige functies in het plangebied betreffen de woningen die zijn gelegen aan de Haarweg en de Hoogbloklandseweg, alwaar niet alleen woningen aanwezig zijn, maar ook bedrijvigheid. Gezien de aanwezige functiemenging kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting.

In het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en Windturbinepark Groote Haar' is rekening gehouden met de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied, zo ook met de woningen in het onderhavige plangebied. Om voor deze woningen ook in de toekomst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, is op het bedrijventerrein Groote Haar een zogenaamde inwaartse zonering toegepast. Dit betekent dat de maximale hinder, die een bedrijf op het bedrijventerrein mag veroorzaken, is afgestemd op de woningen in de omgeving. Hierbij is rekening gehouden met de ligging van de woningen in een gemengd gebied. Op navolgende afbeelding is de inwaartse zonering van Groote Haar weergegeven.



Overzicht inwaartse zonering vanuit gevoelige bestemmingen rondom plangebied

De volgende afstanden worden gehanteerd, uitgaande van een 'gemengd gebied':

- (b ≤ 2) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maximaal 10 m;
- (b ≤ 3.1) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maximaal 30 m;
- (b ≤ 3.2) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maximaal 50 m;
- (b ≤ 4.1) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maximaal 100 m;
- (b ≤ 4.2) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maximaal 200 m;
- (b ≤ 5.1) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maximaal 300 m.
- (b ≤ 5.2) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maximaal 500 m.

Met de toegepaste zonering wordt voorkomen dat er hinder ontstaat op de bestaande omringende hindergevoelige functies, waaronder de woningen in het plangebied. .

Conclusie

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

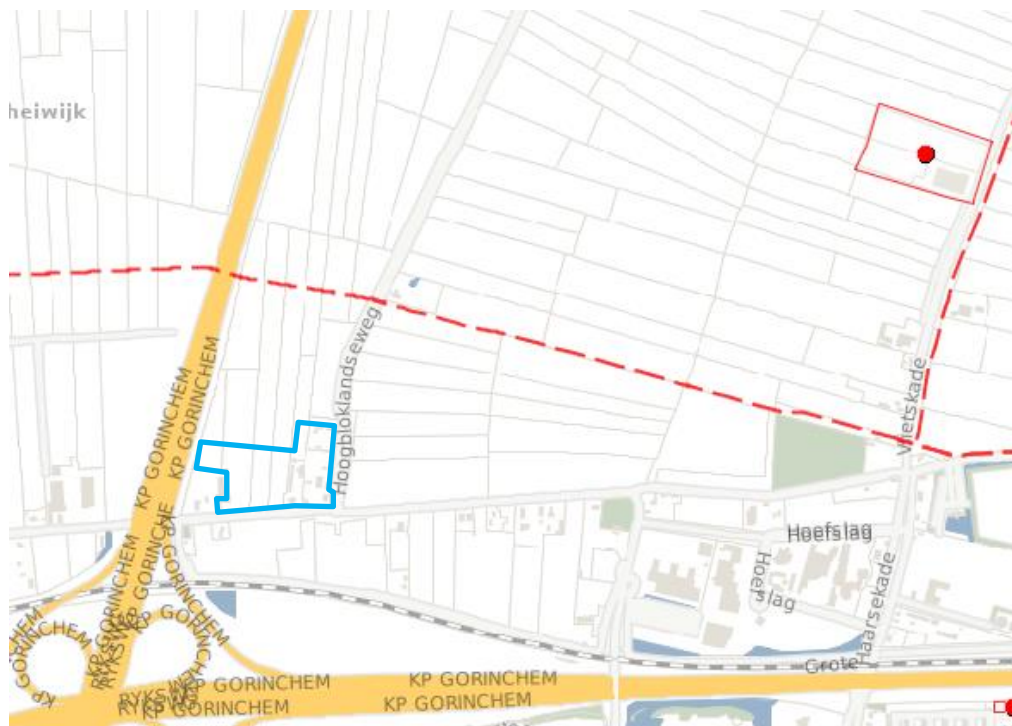
3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

Aanwezige risicobronnen

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



Fragment provinciale risicokaart Zuid-Holland

bron: risicokaart.nl

Ten zuiden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over Rijksweg A15 en de spoorlijn de Betuweroute. Ten westen van het plangebied geldt hetzelfde voor de Rijksweg A27. Het plangebied is gelegen buiten de invloedsgebieden van de A15, de A27 en de spoorlijn de Betuweroute. De kortste afstanden tussen bebouwing in het plangebied en het midden van de spoorbaan, respectievelijk de A15 en de A27 zijn 170, 250 en 380 meter.

In het Basisnet spoor en weg zijn daarnaast plasbrandaandachtsgebieden (PAG's) vastgesteld. Voor beide transportmodaliteiten is dit gebied vastgesteld op 30 meter vanuit de rand van de weg of het spoor. Deze PAG's hebben geen invloed op de bebouwing langs het spoor en de Rijkswegen A27 A15. De geprojecteerde bebouwing ligt op een afstand van meer dan 30 meter uit der rand van het spoor of de weg. Binnen dit invloedsgebied is, vanwege het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, geen wijziging in het groepsrisico voorzien. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

Op ongeveer 250 meter van het plangebied is een hogedrukaardgasleiding (40 bar) gelegen. Het invloedsgebied (144 meter) van deze hogedrukaardgasleiding reikt niet tot het plangebied. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

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

3.2.6 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet overal voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

Toetsing

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

Conclusie

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

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is 10 december 2015 vastgesteld en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

3.3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

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

Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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

3.3.3 Regionaal beleid

Waterschap Rivierenland

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

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma bewegen ze mee met veranderingen om hen heen en benutten ze kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

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

3.3.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Gorinchem 2006

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

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

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

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

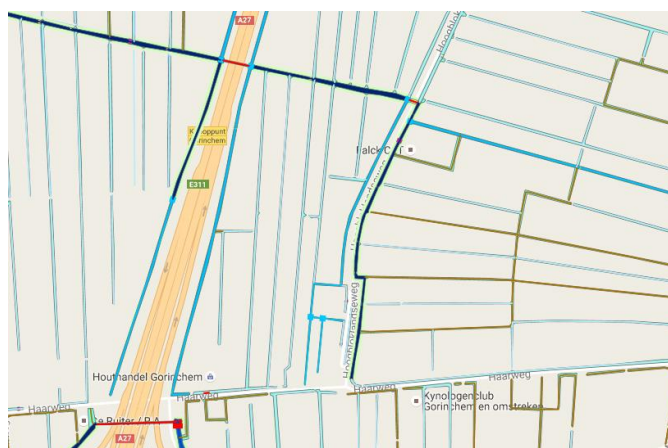
Thema 3: Water en ruimte

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

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

3.3.5 Situatie plangebied

Het bestemmingsplangebied valt onder de Legger Alblasserwaard. In het plangebied is geen A-watergangen aanwezig. In het oosten van het plangebied bevinden zich wel een B-watergang. Hieronder is een uitsnede van de Legger Wateren opgenomen.



Uitsnede uit viewer Legger Wateren, waterschap Rivierenland

Het plangebied ligt bovendien in het bemalingsgebied/peilgebied 'Land van de Zes Molens'. Dit bemalingsgebied ligt grotendeels aan de westzijde van rijksweg A27. De afwatering gebeurt in noordwestelijke richting, naar het gemaal nabij Pinkeveer. Het bemalingsgebied beschikt op diverse locaties over inlaatpunten van boezemwater.

3.3.6 Toekomstige situatie

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

3.3.7 Conclusie

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

3.4 Flora en fauna

3.4.1 Algemeen

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

3.4.2 Toetsing

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

3.4.3 Conclusie

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

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Algemeen

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

3.5.2 Cultuurhistorie

Landschap en grondgebruik

In groter verband maakt het landschap, waarin de locatie voor het nieuwe bedrijventerrein is gelegen, deel uit van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. Het landschap oogt “typisch Hollands” met weiden en karakteristieke vaak eeuwenoude boerderijen in een landschap van rechtlijnige sloten en rijen knotwilgen. Het vlakke landschap kent echter ook geaccidenteerde elementen zoals de stroomruggen in het aangrenzende Lingegebied. Het is een landschap dat zijn oorspronkelijke vorming door de natuur volop toont: overspoeld is door rivieren en uiteindelijk door de mens gecultiveerd werd door vruchtbaar polderland.

Het huidige landschap wordt gekenmerkt door de regelmatige slagenverkaveling. Vanuit de ontginningssassen is het gebied stelselmatig in cultuur gebracht. Zo is de Haarweg een oude ontginningweg met kenmerkende bebouwing, waarvan enkele objecten van cultuurhistorische waarde. De Haarweg zelf staat als route op de archeologische kaarten als waardevol lint. De Haarweg vormt nu de rand naar het agrarische landschap. De Haarweg is cultuurhistorisch ook als oude ontginningssas van belang.

Cultuurhistorische landschap

In het inventariserend archeologische veldonderzoek is ook ingegaan op cultuurhistorie. Er wordt gesteld dat het plangebied deel uitmaakt van een cultuurhistorisch waardevol landschap. Binnen het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee geen sprake kan zijn van negatieve effecten.

3.5.3 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Er is gebruik gemaakt van archeologische onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Gorinchem-Noord. Deze hadden in alle gevallen betrekking op het plangebied. Het betreft de volgende onderzoeken:

- Archeologisch onderzoek bedrijventerrein Gorinchem-Noord, bureauonderzoek, Grontmij archeologische rapporten 60, concept, ISSN 1573-5710, 11 januari 2007.
- Archeologisch vooronderzoek: een aanvullend bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase), RAAP, RAAP-rapport 2114, 4 november 2010.

Bureauonderzoek

Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt voorts dat het onderhavige plangebied over het algemeen een lage archeologische verwachting heeft. Dit is echter waarschijnlijk alleen op grond van de daar aanwezige bodemtypen. Alleen ter hoogte van de stroomgordels in de ondergrond is er sprake van een (middel)hoge trefkans. Verder is het mogelijk dat er ook nog donken in het gebied aanwezig zijn waarop bewoning uit de periode van het Laat-Mesolithicum tot het Vroeg-Neolithicum mogelijk is geweest. Dergelijke donken zouden met behulp van geofysische methoden goed op te sporen zijn. Afhankelijk van de diepteligging van de top van deze donken zouden deze daarna met behulp van boringen nader onderzocht kunnen worden.

Aanvullend bureau- en inventariserend veldonderzoek

Gezien bovengenoemde resultaten is besloten tot inventariserend veldonderzoek (RAAP, 2010), waarmee duidelijkheid wordt verkregen over de archeologische verwachting en diepteligging van de eventueel aan te treffen archeologische vindplaatsen.

Uit het booronderzoek blijkt dat er in het plangebied geen rivierduinen (donken) in de ondergrond zijn aangetroffen. De verwachte crevasses (Schaik stroomgordel) blijken zijn niet binnen 2 meter beneden maaiveld aanwezig te zijn. Wel bevindt zich een dieper gelegen systeem binnen 5 meter beneden maaiveld (Gorinchem-Arkel stroomgordel).

Voor het plangebied zijn uit het archeologisch onderzoek de volgende constatering van belang.

Haarweg - ontginningsas

Voor de locatie Haarweg 10 is archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven van belang, indien bodemingrepen gaan plaatsvinden. Uit cultuurhistorisch oogpunt dient de bebouwing op Haarweg 10 te worden behouden. Deze woning zou eerst bouwhistorisch onderzocht moeten worden om te bepalen of het de status van monument kan krijgen. In dit bestemmingsplan is voor de betreffende woning een conserverend beleid voorzien.

Gorinchem - Arkel stroomgordel

Verspreid is alleen houtskool aangetroffen. Aangezien weinig bekend is over deze gordel in combinatie met de aangetroffen fragmenten houtskool in drie aaneengesloten boringen, kan dit gezien worden als een kansrijke locatie voor de aanwezigheid van archeologische resten. Voor deze zone is daarom archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen voor bodemingrepen dieper dan 2 m - Mv.

Vertaling naar bestemmingsplan

Op basis van het booronderzoek is het plangebied onderverdeeld in twee zones:

- zones, waarbij geen vervolgonderzoek noodzakelijk is;
- zones, waarbij vervolgonderzoek (waarderend booronderzoek) noodzakelijk is, indien bodemingrepen dieper reiken dan 2 m-Mv;

De laatstgenoemde zone is op de verbeelding (plankaart) aangegeven als beschermingszone in de vorm van de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting laag AP aangegeven, de bijbehorende regels zijn opgenomen in artikel 9.

Concreet betekent dit dat het plangebied bestaat uit een gebied met een lage verwachting. Het regime daarvoor is als volgt: bij ingrepen groter of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.5.4 Conclusie

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

3.6 Verkeer en parkeren

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

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Slechts de gebruiksdoeleinden worden aangepast wat betreft de mogelijkheden voor de vestiging van een bedrijf aan huis. Daarom brengt het opstellen van dit bestemmingsplan voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

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

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

4.2 Dit bestemmingsplan

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Algemene bestemmingssystematiek

Met dit bestemmingsplan Haarweg / Hoogbloklandseweg wordt voorzien in een actuele en uniforme juridisch-planologische regeling voor het gebruik en de bouwmogelijkheden ter plaatse van de woningen aan de Haarweg / Hoogbloklandseweg. Het plan heeft voor een groot deel een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de bestaande functies mogelijk.

Voor wat betreft het conserverend deel van het bestemmingsplan is de woonfunctie de overheersende functie. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbare grenzen.

4.2.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'. Tevens kent dit plan de dubbelbestemmingen 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - algemeen'.

bestemming 'Agrarisch'

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingspaden en voorzieningen voor de waterhuishouding. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is aangegeven wat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt.

bestemming 'Groen'

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

bestemming 'Tuin'

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorend bij op aangrenzende gronden gelegen woningen. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden. Vrijstaande woningen moeten daarbij de ruimte bieden aan minimaal 2 auto's op eigen terrein. Binnen deze bestemming mogen uitbouwen in de vorm van erkers aan de hoofdgebouwen van aangrenzende woningen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 m.

bestemming 'Verkeer'

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, water en ondergrondse containers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Wel mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

bestemming 'Wonen'

De bestemming Wonen is toegekend aan de reeds bestaande woningen. De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor vrijstaande woningen. Tevens zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken, tuinen en erven toegestaan. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden. Vrijstaande woningen moeten daarbij de ruimte bieden aan minimaal 2 auto's op eigen terrein. Binnen de woning mag, onder voorwaarden, een aan huis verbonden beroep of een bedrijf aan huis worden uitgeoefend. Bij de woningen is een bedrijf aan huis bij recht toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 40% (hoofdgebouw en bijgebouwen).

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goothoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 4 meter. Op grond van de bestemming mogen, zowel binnen als buiten het bouwvlak, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor deze bouwwerken zijn bouwregels, waaronder de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

dubbelbestemming 'Leiding - Riool'

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

dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP'

De binnen het plangebied voorkomende waardevolle archeologische gebieden worden beschermd met deze dubbelbestemming. In de dubbelbestemming is aangegeven bij welke omvang en diepte van een ingreep bij een omgevingsvergunningaanvraag een archeologisch rapport moet worden overgelegd, waaruit blijkt dat archeologische resten niet worden geschaad.

gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - algemeen'

Binnen een afstand van 30 meter vanaf de rand van de Betuweroute, A15 en A27 is geen nieuwbouw - met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen - toegestaan, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw in generlei opzicht mag worden vergroot of veranderd.

5 Procedure

5.1 Inspraak

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van de inspraak in het kader van dit bestemmingsplan verwerkt.

5.2 Overleg

Het bestemmingsplan zal in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Ingediende zienswijzen worden te zijner tijd in de bijlage samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien.