

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'Gorinchem, Vlietskade 80-82'



NL.IMRO. 0512.BP2017179-3001

Status: Ontwerp
Versie: 2.0

Langerak, 18-07-2018

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.2.1 Ruimtelijke structuur	5
2.2.2 Huidig gebruik	5
3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Plan	7
3.2 Verkeer en parkeren	8
3.3 Ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing)	9
4 BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	13
4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	15
4.3 Regionaal Beleid	17
4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'	17
4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	17
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem	19
4.5 Conclusie	19
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	20
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	20
5.2 Geluidhinder	23
5.3 Bedrijven en milieuzonering	24
5.4 Bodem	27
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.6 Watertoets	32
5.7 Flora en fauna	37
5.8 Luchtkwaliteit	40
5.9 Externe veiligheid	42
6 JURIDISCHE PLANOPZET	44
6.1 Inleiding	44
6.2 Systematiek van de regels	44
6.3 Bestemmingen	44

6.4 Aanduidingen	45
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
7.1 Exploitatie	46
8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	46
8.1 Vooroverleg	46
8.2 Zienswijzen	46

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Inrichtingsplan	Architektenburo Bikker B.V.	Vlietskade 82 - Gorinchem	26-02-2018
2	Digitale watertoets	Waterschap Rivierenland	20180201-9-69709	01-02-2018
3	Verkennd bodemonderzoek	Bakker Milieuadviezen	BM/2401-2018	Feb. 2018
4	Asbest-bodemonderzoek	Linge Milieu B.V.	18-2020	12-02-2018
5	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2017/567/r	20-02-2018
6	Nader asbestbodem-onderzoek	Linge Milieu B.V.	18-2020A	28-03-2018
7	Stikstofdepositie-onderzoek	De Roever Omgevingsadvies	20180566	25-05-2018

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Arie de Leeuw bv betreft een servicebedrijf voor melkveehouderij-bedrijven in de regio Midden-Holland (regionaal georiënteerd). Het bedrijf houdt zich hoofdzakelijk bezig met het inrichten en onderhouden van melkveestallen. Hierbij moet men denken aan het installeren van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties. Deze werkzaamheden vinden logischerwijs voor het overgrote deel plaats op locatie van de desbetreffende agrariër.

Het bedrijf Arie de Leeuw bv is thans gevestigd op het perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor deze bedrijfslocatie niet meer toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf. De eigenaar is daarom op zoek naar een locatie welke geschikt is voor zijn bedrijf. Gezien agrariërs geen vaste werktijden hebben vraagt dit om een grote flexibiliteit van het bedrijf Arie de Leeuw bv. Een goede bereikbaarheid ten opzichte van omliggende rijks- en provinciale wegen en de mogelijkheid tot het wonen bij het bedrijf is daarom zeer belangrijk. Een locatie op een bedrijventerrein is daardoor geen optie (geen mogelijkheid tot wonen bij het bedrijf).

Het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie dat momenteel al geruime tijd te koop staat. Deze locatie biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om bij het bedrijf te wonen. Daarnaast is sprake van een uitstekende bereikbaarheid van het bedrijf Arie de Leeuw bv.

De initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijf te vestigen op het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem. Men is voornemens de bedrijfswoning en de achterliggende boerderijstal te handhaven. De stenen wagenloods achter de stal zal worden gesaneerd. De houten opstallen welke in het verleden op het perceel hebben gestaan zijn reeds gesaneerd. bestaande boerderijstal zal hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslagloods van melkmachines en melkrobots, stal-inrichting, water- en elektrische installaties. Er vinden op de locatie vrijwel geen productiewerkzaamheden plaats.

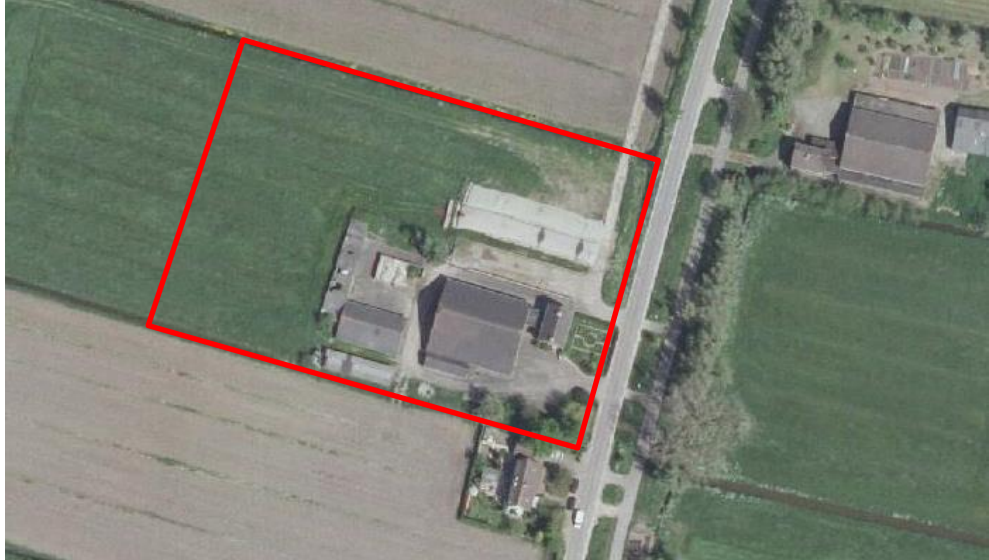
Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 16 november 2017 door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid en verkavelingspatroon'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid en verkavelingspatroon' is nieuwvestiging van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven niet toegestaan.

Op 16 november 2017 heeft is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Gorinchem voor het voorgenomen plan. In een schriftelijke reactie heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan middels een bestemmingsplanwijziging.

Om de procedure sneller te laten verlopen wordt voor het voorgenomen plan de coördinatieregeling toegepast. De coördinatieregeling maakt het mogelijk om de omgevingsvergunningprocedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan zal de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied/veenweidelandschap ten noorden van de stad Gorinchem. Het plangebied wordt aan de zuidoost- en oostzijde begrensd door de Vlietskade en de perceelsgrens met het naastgelegen perceel Vlietskade 84. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan het open veenweidelandschap.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het onderhavige plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem is vastgesteld op 16 november 2017.

Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden – Openheid en verkavelingspatroon.

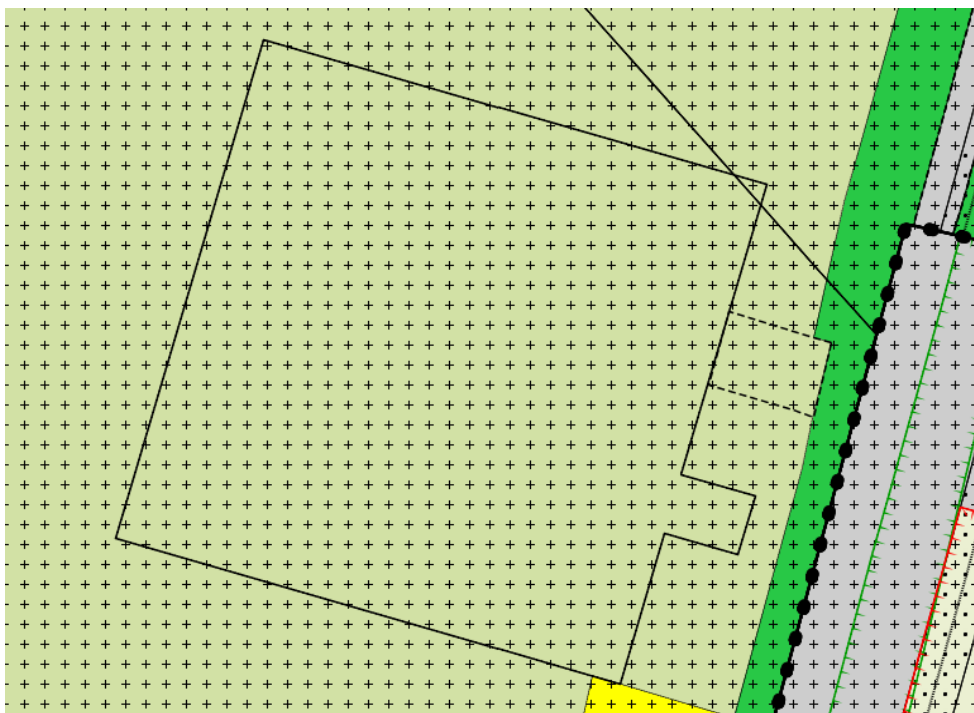
Met de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologische verwachting laag AP;
- Waarde – Archeologische verwachting hoog PM2.

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo'.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 16 november 2017 door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid en verkavelingspatroon'. Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid en verkavelingspatroon' is nieuwvestiging van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven niet toegestaan.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: Beleidskaders;
- Hoofdstuk 5: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet;
- Hoofdstuk 7: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Overleg en zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke veenweidelandschap van de Alblasserwaard. Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn het open karakter, de karakteristieke slagenverkaveling omringd door (lengte)sloten en (achter)weteringen, ontginningsassen en incidenteel ruimtelijke elementen in de vorm van bomenlanen (elzenrijen en knotwilgen), elzenhakhout akkers en (gerief) bouselementen. Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Vlietskade, met daaraan de lintbebouwing gelegen. Langs de Vlietskade is sprake van een afwisseling van brede landschappelijke doorzichten met solitaire (bedrijfs)bebouwing en lintbebouwing.



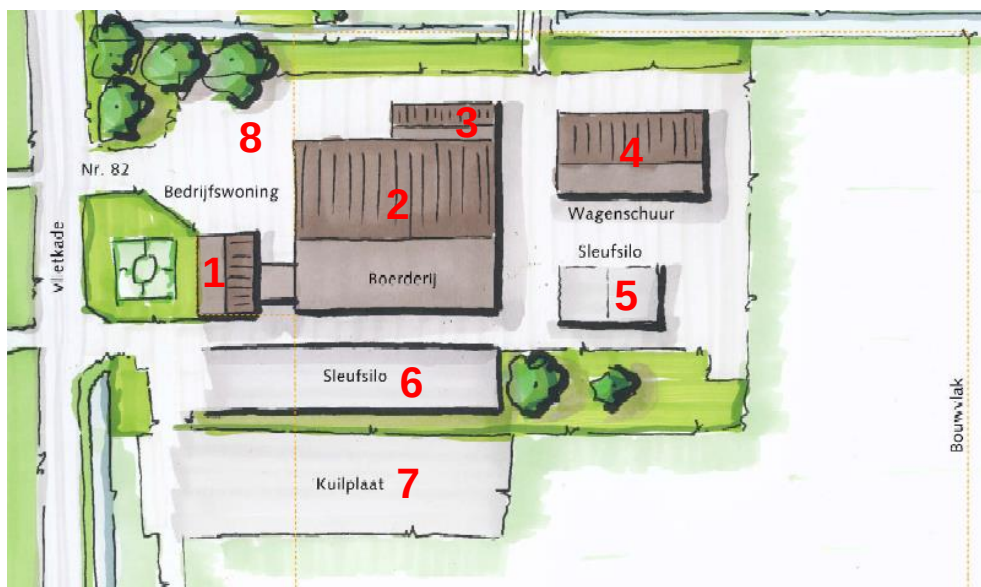
Abbeelding 3: Landschappelijke structuur ter plaatse van het plangebied

2.2.2 Huidig gebruik

Het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie dat momenteel al geruime tijd te koop staat. De bedrijfswoning en de agrarische bedrijfsgebouwen hebben geen actieve functie meer.

Tabel 1: Overzicht bebouwing/verharding bestaande situatie

Nummer	Omschrijving	Oppervlakte (m ²)
1	Bedrijfswoning (incl. passage)	100 m ²
2	Boerderijstal	719 m ²
3	Jongveestal	70 m ²
4	Wagenloods	209 m ²
5	Kleine sleufsilos	108 m ²
6	Grote sleufsilos	320 m ²
7	Kuilplaat	595 m ²
8	Overige terreinverharding	2577 m ²
Totaal bestaande situatie		4698 m²



Afbeelding 4: Bestaande situatie



Afbeelding 5: Bestaande bebouwing plangebied



Afbeelding 6: Aanzicht perceel Vlietskade 80-82 Gorinchem

3 PLANBESCHRIJVING

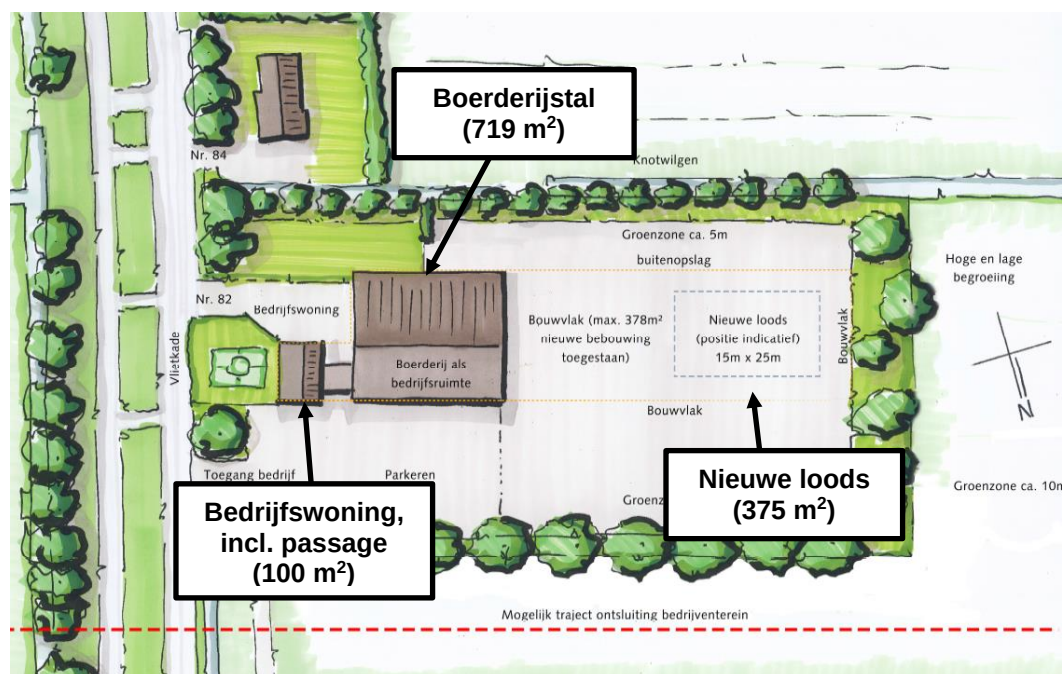
3.1 Plan

Het bedrijf Arie de Leeuw bv is thans gevestigd op het perceel Dorpsweg 46 te Hoornaar. Het bedrijf Arie de Leeuw bv betreft een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven in de regio Midden-Holland (regionaal georiënteerd). Het bedrijf houdt zich hoofdzakelijk bezig met het inrichten en onderhouden van melkveestallen. Hierbij moet men denken aan het installeren van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties. Deze werkzaamheden vinden logischerwijs voor het overgrote deel plaats op locatie van de desbetreffende agrariër. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt, waardoor deze bedrijfslocatie niet meer toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf.

Het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie dat momenteel al geruime tijd te koop staat. De initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijf te vestigen op het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem. Men is voornemens de bedrijfswoning en de achterliggende boerderijstal te handhaven. De stenen wagenloods achter de stal zal worden gesaneerd. De houten opstallen welke in het verleden op het perceel hebben gestaan zijn reeds gesaneerd. De boerderijstal zal hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslagloods van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties (vrijwel geen productiewerkzaamheden).

Tabel 2: Overzicht bebouwing/verharding nieuwe situatie

Nieuwe situatie	
Bedrijfswoning (incl. passage)	100 m ²
Stenen loods	719 m ²
Nieuwe loods	375 m ²
Terreinverharding	4450 m ²
Totaal nieuwe situatie	5644 m²



Afbeelding 7: Nieuwe situatie

In de bestaande situatie bedraagt het totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 998 m² (stenen loods (719 m²), stenen wagenloods (209 m²) en aangebouwde jongveestal (70 m²)). Conform het provinciaal beleid is het toegestaan om de bedrijfsbebouwing eenmalig met 10% (99,8 m²) uit te breiden. De bestaande stenen wagenloods (209 m²) en de aangebouwde jongveestal (70 m²), welke in een slechte staat van onderhoud verkeren, worden gesloopt. Hiermee is het toegestaan om 378,8 m² nieuw te bouwen (209 m² + 70 m² + 99,8 m²). In het verlengde van de te handhaven boerderijstal, waarmee het doorzicht naar het achterliggende veenweidelandschap niet wordt beperkt, wordt een nieuwe vrijstaande loods ter grootte van 375 m² (15 meter bij 25 meter) gerealiseerd.

De sleufsilos en kuilplaat op het terrein worden opgeruimd dan wel omgevormd naar parkeerterrein/bedrijfsperceel. Een klein gedeelte van het achterterrein (linkerhoek, nabij nieuwe loods) zal worden gebruikt voor buitenopslag. Buitenopslag is onlosmakelijk verbonden aan dit type bedrijvigheid. De buitenopslag van het bedrijf Arie de Leeuw bv bestaat slechts uit een tweetal zeecontainers (noodvoorzieningen voor agrariërs) en los ijzerwerk met een maximale hoogte van 2 meter. De buitenopslag wordt middels hoge en laag groeiende dichte streekeigen beplanting groen omzoomd, waarmee de buitenopslag uit het zicht wordt onttrokken (vanaf de Vlietskade niet zichtbaar). Rondom het gehele bedrijfsperceel wordt een brede groenstrook aangelegd waarmee de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsactiviteiten uit het zicht worden onttrokken.

3.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem wordt thans ontsloten via een dubbele in- en uitrit op de Vlietskade. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. De zuidelijke in- en uitrit wordt gebruikt voor de bewoners van de bedrijfswoning. De noordelijke in- en uitrit betreft de bedrijfsingang.

Verkeer

Gezien de omvang van de bedrijfsactiviteiten, de bedrijfslocatie zal hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslaglocatie van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties (vrijwel geen productie-werkzaamheden), zullen de verkeersbewegingen beperkt van aard zijn. De Vlietskade beschikt over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van het bedrijf op te vangen.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317.

Bedrijfswoning

Uitgaande van het type woning 'koop, vrijstaand', gelegen in het 'buitengebied' van een 'weinig stedelijk' gebied geldt een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers). De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Rondom de bedrijfswoning is voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

Servicebedrijf (bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)

De bedrijfslocatie zal hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslaglocatie van melkmachines en melkrobots, stalrichting, water- en elektrische installaties (vrijwel geen productiewerkzaamheden). Hiermee valt het binnen de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf' van het CROW-beleid. Voor deze categorie geldt in het 'buitengebied' van een 'weinig stedelijk' gebied geldt een maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (waarvan 5% voor bezoekers).

Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie een gezamenlijke bedrijfsbebouwing-oppervlakte van maximaal 1098 m². Hiermee komt de parkeerbehoefte op 14,27 afgerond 15 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt volledig opgelost op eigen terrein. Aan de noordzijde van het plangebied, ter plaatse van de sleufsilos en kuilplaat wordt een parkeerterrein gerealiseerd welke ruimte biedt voor het parkeren van minimaal 15 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing)

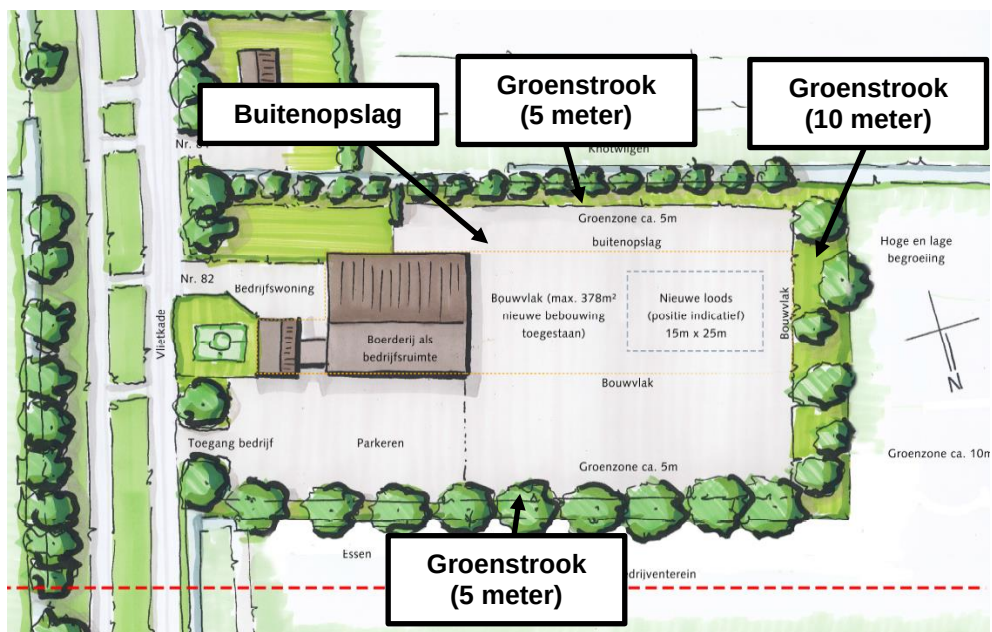
Het plangebied is gelegen in het karakteristieke veenweidelandschap van de Alblasserwaard. Kenmerkend voor het veenweidelandschap zijn het open karakter, de karakteristieke slagenverkaveling omringd door (lengte)sloten en (achter)weteringen, ontginningsassen en incidenteel ruimtelijke elementen in de vorm van bomenlanen (elzenrijen en knotwilgen), elzenhakhout akkers en (gerief) bouselementen. Haaks op de slagenverkaveling zijn de polderwegen, waaronder de Vlietskade, met daaraan de lintbebouwing gelegen. Langs de Vlietskade is sprake van een afwisseling van brede landschappelijke doorzichten met solitaire (bedrijfs)bebouwing en lintbebouwing.

Het onderhavige plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie welke al geruime tijd te koop staat. In het kader van de ruimtelijke kwaliteit zijn niet in gebruik zijnde agrarische bedrijfsterreinen niet wenselijk. Middels het onderhavige plan krijgt het perceel een passende nieuwe functie in de vorm van een agrarische gerelateerd servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven. Hiermee wordt langdurige leegstand, verpaupering van het perceel en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) aanzienlijk beperkt ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie (agrarisch bouwvlak welke volledig mag worden bebouwd). De toegestane milieucategorie wordt verlaagd naar milieucategorie 3.1 en gedeeltelijk milieucategorie 2.0 (in de bestaande situatie milieucategorie 3.2).

De initiatiefnemer hecht veel waarde aan de instandhouding van het agrarische karakter van het gebied en het omliggende waardevolle veenweidelandschap. Men is daarom voornemens om het bedrijfsterrein op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk in te passen. Gezien het huidige voormalige agrarische bedrijf niet op gepaste wijze landschappelijk is ingericht, zorgt het beoogde plan voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het is de wens van de initiatiefnemer om de huidige uitstraling van een "boerenhof" in tact te laten. De te handhaven gebouwen zullen aan de buitenzijde dan ook niet worden gewijzigd (stalramen etc. blijven ongewijzigd). Ook zullen inpassend geen ingrijpende wijzigingen plaatsvinden, waardoor het agrarische verleden ten alle tijden zichtbaar blijft. De wanden van de sleufsilos worden verwijderd en de kuilplaten zullen worden hergebruikt als parkeerterrein. Een klein gedeelte van het achterterrein (linkerhoek, nabij nieuwe loods) zal worden gebruikt voor buitenopslag. De buitenopslag wordt middels hoge en laag groeiende dichte streekeigen beplanting groen omzoomd, waarmee de buitenopslag uit het zicht

wordt onttrokken (vanaf de Vlietskade niet zichtbaar). Rondom het gehele bedrijfsperceel wordt een brede groenstrook aangelegd. Aan de westzijde (achterzijde van het bedrijfsperceel) wordt een groenstrook van 10 meter gerealiseerd. Aan de noord- en zuidzijde wordt een groenstrook van 5 meter gerealiseerd. De groenstroken worden voorzien van hoge en lage streekeigen beplanting in de vorm van essen en knotwilgen. Hiermee wordt de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsactiviteiten uit het zicht onttrokken. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een passende en verantwoorde landschappelijke inpassing en daarmee een optimale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 8: Landschappelijk inpassingsplan

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals een economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het begrip stedelijke ontwikkeling is in deze definitie niet nader gedefinieerd.

Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader welke ontwikkelingen als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' worden aangemerkt. Uit jurisprudentie blijkt dat het in dit verband moet gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Agrarische, functioneel aan het buitengebied gebonden, voorzieningen zijn geen stedelijk voorzieningen (uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18 februari 2015, 201400570/1/R6).

Het onderhavige plan voorziet in de nieuwvestiging van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfslocatie zal hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslaglocatie van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties (vrijwel geen productiewerkzaamheden). Het overgrote deel van de agrarische voorzieningen (waaronder de boerderijstal, de kuilplaat en sleufsilos) zal worden hergebruikt voor de beoogde vervolgfunctie. Er wordt slechts één bedrijfsgebouw (375 m²) gerealiseerd. Het bedrijf betreft een agrarische gerelateerd en functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijf. Gezien de kleinschaligheid van het plan en op basis van jurisprudentie is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten beëindigd en hebben de agrarische bedrijfsgebouwen hun agrarische functie verloren. Middels het onderhavige plan krijgt de voormalige agrarische bedrijfslocatie een nieuwe passende vervolgfunctie. Verpaupering en daarmee aantasting van het karakteristieke veenweidelandschap wordt daarmee voorkomen.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijventra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wordt langdurige leegstand en verpaupering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voorkomen. Om een optimale ruimtelijke kwaliteitswinst te bereiken wordt het bedrijfsperceel op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast (paragraaf 3.3). Het nieuwe bouwvlak zal worden verkleind ten opzichte van het huidige agrarische bouwvlak, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel worden verkleind. De huidige uitstraling van het perceel als “boerenerf” zal in tact worden gelaten.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het onderhavige plangebied is gelegen in het structuurvisiegebied ‘veenweidelandschap’.

De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in het gebied ‘veenweidelandschap’. Het bedrijfsperceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast (paragraaf 3.3). Het onderhavige plan kan worden geschaard binnen de categorie ‘inpassen’. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog veel ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Voor het plangebied komt het erop neer dat de provincie in haar beleid blijft streven naar een vitaal platteland. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen plaatsvinden als sprake is van een aantoonbare (maatschappelijke) vraag en/of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het onderhavige plangebied valt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). De omgeving van het plangebied betreft nu een open veenweidegebied. In de omgeving van het plangebied zijn diverse transformaties/ontwikkelingen beoogd. Op korte afstand van het plangebied ligt de woonwijk 'Haarwijk'. Ten westen (op circa 300 meter) is de gebiedsontwikkeling 'Groote Haar' beoogd. De bestemmingsplannen zijn in april en mei 2017 door de gemeenteraden van Giessenlanden en Gorinchem vastgesteld. Deze bestemmingsplannen maken een regionaal bedrijventerrein mogelijk de zwaardere milieucategorieën, windturbinepark, een verbindingsweg (welke aan de noordzijde langs het plangebied gaat) en een ontsluiting op de A27. Ten oosten van het plangebied wordt het stationsgebied 'Halte Papland' voorzien. De omgeving van het plangebied zal dan ook op de lange termijn wijzigen van buitengebied naar stedelijk gebied. Het plan zorgt bovendien voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de individuele, bedrijfsmatige en maatschappelijke belangen en overige belangen in de directe omgeving worden niet nadelig beïnvloed.

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van in dit geval een ruimtelijke onderbouwing. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voldoen 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 de locaties die,
- i. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld;
 - ii. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Het onderhavige plan voorziet in de nieuwvestiging van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfslocatie zal hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslaglocatie van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties (vrijwel geen productiewerkzaamheden). Het overgrote deel van de agrarische voorzieningen (waaronder de boerderijstal, de kuilplaat en sleufsilos) zal worden hergebruikt voor de beoogde vervolgfunctie. Er wordt slechts één bedrijfsgebouw (375 m²) gerealiseerd. Het bedrijf betreft een agrarische gerelateerd en functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijf. Gezien de kleinschaligheid van het plan en op basis van jurisprudentie is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist dan wel noodzakelijk.

Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn toegestaan als voldaan wordt aan de voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1). De voor dit plan relevante regels zijn hieronder opgenomen.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Het onderhavige plangebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). De omgeving van het plangebied betreft echter nu nog een open veenweidegebied, maar zal in de toekomst veranderen (zie paragraaf 4.2.1). In de omgeving van het plangebied zijn diverse transformaties/ontwikkelingen beoogd, waardoor de omgeving van het plangebied zal op de lange termijn zal wijzigen van buitengebied naar stedelijk gebied. Desondanks is het onderhavige plan qua aard en schaal passend in dit gebied en zorgt het voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van verpaupering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomen.

4.3 Regionaal Beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030. Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

In het kader van de regionale centrale visie, de vorming van een vitale regio, zijn niet in gebruik zijnde agrarische bedrijfspercelen niet wenselijk. Middels het onderhavige plan wordt verpaupering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie voorkomen. Het bedrijfsperceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast, waarbij o.a. het behoud van de karakteristieken van het veenweidelandschap en de uitstraling van het perceel als 'boerenerf' als uitgangspunt zijn genomen. De nieuwe bebouwing wordt op een passende wijze vormgegeven en in het verlengde van de bestaande boerderijstal gerealiseerd. Het bedrijf is bovendien aan de regio verbonden. Het onderhavige plan draagt daarmee bij de versterking van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van het landschap en is daarmee in overeenstemming met het regionaal beleid.

4.3.2 Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In antwoord op de voormalige provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen. Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van de woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Gorinchem is aangeduid als stedelijk gebied. Gorinchem voldoet op een eigen manier aan drie belangrijke voorwaarden voor binding van bewoners: voorzieningen, werk, bereikbaarheid. Deze plaatsen trekken om die reden veel (vaak jonge) doorstromers binnen de regio aan.

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten:

- A. Voor nieuwbouwplannen bestaande uit minder dan 50 woningen, binnen stedelijk gebied, is in regionaal verband afgesproken dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.
- B. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar. De 0,7% past de regio in beginsel toe op alle kernen in de regio.
- C/D. Uit de kwalitatieve toets komt naar voren dat het bouwplan niet concurreert met nabijgelegen woningbouwplannen en dat het bouwplan invulling geeft aan de grote lokale vraag naar woningen.

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een functiewijziging van een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is voor eigen gebruik. Een bedrijfswoning is in het kader van een goede bedrijfsvoering noodzakelijk. Per saldo worden geen wooneenheden toegevoegd, waardoor regionale afstemming niet noodzakelijk is.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

In de vorige decennia heeft de gemeente Gorinchem een exponentiële groei doorgemaakt. De stad betreft een oude vestigingsstad van beperkte omvang en wil dit graag handhaven. Deze structuurvisie zet zich hierdoor niet meer in op groei, maar op het verbeteren van de woon- en leefklimaat en de identiteit als vestigingsstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk gebied waarborgen en beter benutten. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente Gorinchem de ontwikkelingen van de vestigingsstad in de planperiode voor zich ziet.

Op het gebied van de Gorinchemse economische functie voor de regio wil de gemeente haar functie bestendigen. Om bedrijven in de toekomst ruimte te bieden, zonder in te leveren op de woon- en leefklimaat, is gekozen om te bedrijven te concentreren op twee locaties in de regio: Schelluinen-West voor transport-bedrijven en Gorinchem-Noord voor (milieuhinderlijke) industriële activiteiten.

Verdere doelstellingen uit de visie voor wat betreft economie is het ontwikkelen van het gebied Gorinchem-Noord voor industrie. De gebiedsontwikkeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- Bedrijventerrein Groote Haar voor (milieuhinderlijke) industriële bedrijvigheid in regionaal kader;
- Bedrijventerrein Papland;
- Schotdeuren 1;
- Vlietskade.

Het plangebied is gelegen aan de Vlietskade. Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten beëindigd en hebben de agrarische bedrijfsgebouwen hun agrarische functie verloren. Middels het onderhavige plan krijgt de voormalige agrarische bedrijfslocatie een nieuwe passende vervolgfunctie. Het plan is in overeenstemming met de structuurvisie 2015 van de gemeente Gorinchem.

4.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 4 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd dat:

- Vanuit jurisprudentie is in het onderhavige plan geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk;
- Het plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan is qua aard en schaal passend in dit gebied. Het bedrijfsperceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemde bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de nieuwvestiging van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven (ter plaatse van het plangebied hoofdzakelijk kantoor en opslag van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties) op het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

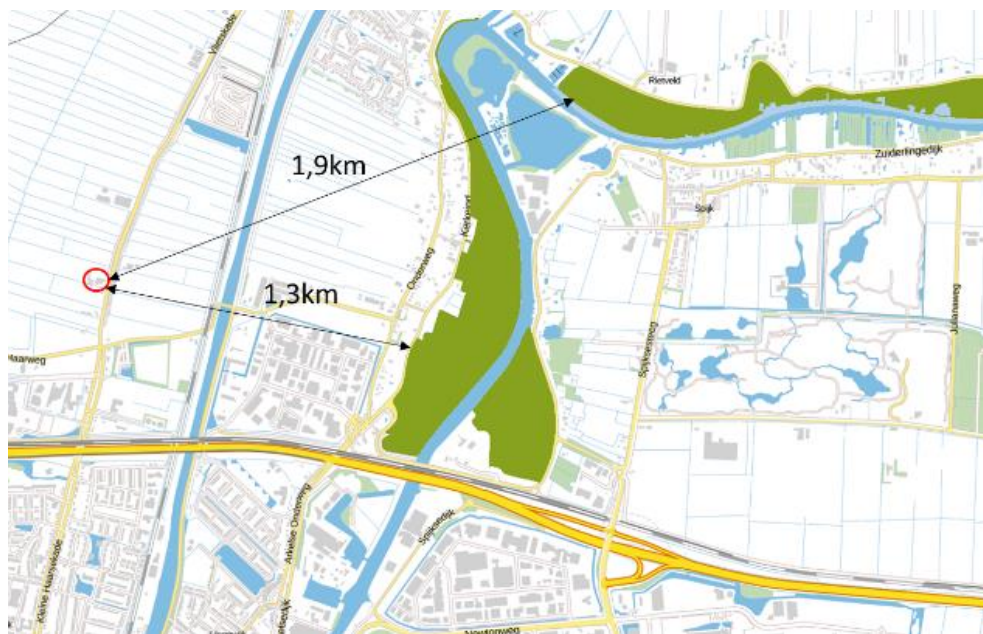
Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels het onderhavige plan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2). De planontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

Kenmerken van het plan

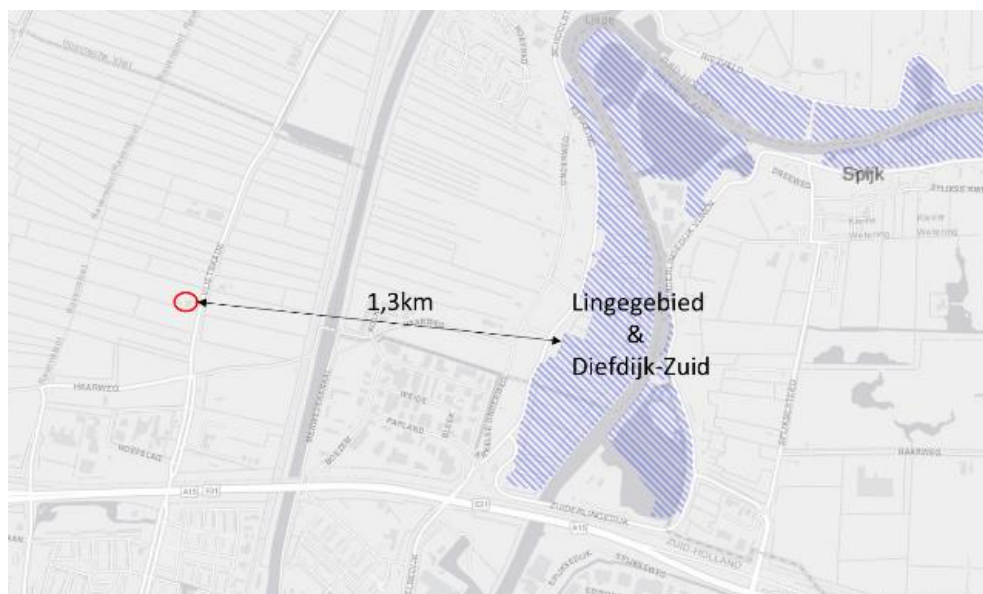
Het onderhavige plan maakt de nieuwvestiging van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven op de voormalige agrarische bedrijfslocatie Vlietskade 80-82 te Gorinchem juridisch-planologisch mogelijk. De bestaande boerderijstal zal hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslagloods van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties. Er vinden op de locatie vrijwel geen productiewerkzaamheden plaats. De werkzaamheden vinden elders plaats op de locatie van de agrariër. Het bouwvlak van het bedrijf zal worden verkleind ten opzichte van de bestaande situatie van het agrarisch bedrijf. De bebouwings- mogelijkheden worden daarmee aanzienlijk beperkt (thans mag het volledige agrarische bouwvlak worden bebouwd). Verder worden de toegestane bedrijfsactiviteiten verlaagd van milieucategorie 3.2 (agrarisch bedrijf) naar milieucategorie 3.1 en gedeeltelijk milieucategorie 2.0.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk). Het plangebied is gelegen tussen een afstand van circa 1,3 km en 1,9 km tot Natuurnetwerk Nederland gebieden. En op een afstand van circa 1,3 km is het Natura2000-gebieden 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' gelegen.



Afbeelding 9: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 10: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Het perceel Vlietskade 80-82 zal in de nieuwe situatie hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslagloods van melkmachines en melkrobots, stal-inrichting, water- en elektrische installaties. Er vinden op de locatie vrijwel geen productiewerkzaamheden plaats. De werkzaamheden vinden elders plaats op de locatie van de agrariër. Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen/ grondstoffen. Er is vrijwel geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier afval. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toe. De Vlietskade beschikt over voldoende capaciteit deze toename aan verkeersgeneratie op te vangen. Van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied is 'Lingegebied & Diefduik-Zuid' (op 1,3 km afstand) het dichtstbij gelegen gebied met kwetsbare en gevoelige habitattypen. Gelet op de (relatief) beperkte toename in aantal verkeersbewegingen alsmede op de ligging van de locatie ten opzichte van Natura2000-gebieden en de tussenliggende elementen als woonwijken en infrastructuur kan een permanent effect worden uitgesloten.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, er vrijwel geen sprake is van productiewerkzaamheden, de ruime afstand tot beschermde natuurgebieden en er geen sprake is van (een toename van) onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de ruimtelijke ontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in de volgende hoofdstukken.

5.2 Geluidhinder

Beleidskader

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De gevelbelasting op een woning ten gevolge van verkeerslawaaï mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 decibel (dB). Hiervoor is ontheffing mogelijk tot 53 dB (verhoogde grenswaarde). Voor railverkeerslawaaï geldt een wettelijke norm van 55 dB Lden.

Een geluidsgevoelige bestemming (die wordt genoemd in Wgh) die gerealiseerd wordt langs een 30 km/uur-weg of in een woonerf wordt niet beoordeeld in het kader van de Wgh. Dit betekent niet dat bij het opstellen van het bestemmingsplan geen akoestische beschouwing gegeven hoeft te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, vertaald naar een aanvaardbaar akoestisch klimaat, is in bepaalde situaties toch onderzoek noodzakelijk. In het onderhavige plan gaat het zowel om 30 km/h- als om 50 km/h - wegen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft een functiewijziging van een agrarische bedrijfs-woning naar een bedrijfswoning bij een servicebedrijf voor melkveehouders en de functiewijziging van een voormalige stal naar een opslagloods. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie. Er worden geen geluidsgevoelige bestemmingen toegevoegd en de positionering en maatvoering van de huidige bedrijfswoning, en daarmee de afstand tot de omliggende wegen, blijft ongewijzigd (uitsluitend juridisch-planologische functiewijziging). Hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet vereist dan wel noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft geluid geen belemmeringen. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

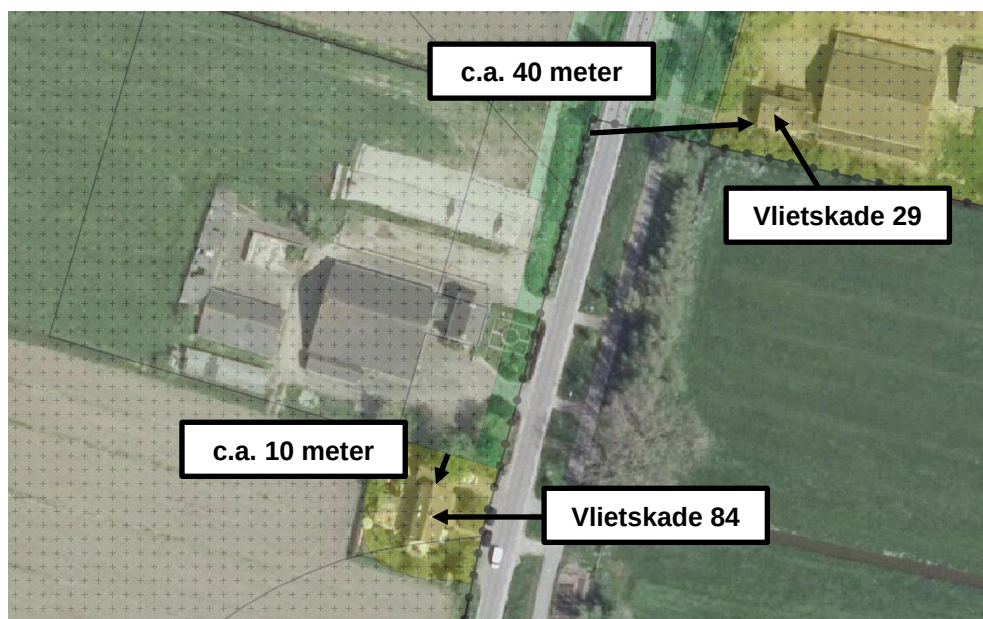
Het onderhavige plan betreft de nieuwvestiging van een servicebedrijf voor melkveehouderijbedrijven ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. In het kader van de bedrijven en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van een milieubelastende functie. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

De locatie Vlietskade 80-82 Gorinchem zal in de nieuwe situatie hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoor en opslagloods van melkmachines en melkrobots, stalinrichting, water- en elektrische installaties. Er vinden op de locatie vrijwel geen productiewerkzaamheden plaats. De werkzaamheden vinden elders plaats op de locatie van de agrariër. Een servicebedrijf voor melkveehouderijen is niet specifiek opgenomen in VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In het kader van milieuzonering kan het servicebedrijf qua aard en schaal worden vergeleken met een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m² (milieucategorie 3.1). Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering geldt voor een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m² een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid (30 meter voor stof en 10 meter voor geur en gevaar).

In het kader van het onderhavige onderzoek is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied omdat er in de omgeving van het plangebied reeds sprake is van functiemenging van wonen, agrarische en overige bedrijven. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee milieugevoelige functies gelegen, de woningen Vlietskade 29 en Vlietskade 84. De woning Vlietskade 29 is gelegen op circa 40 meter van het plangebied (circa 57 meter van het bedrijfsbestemmingsvlak). De woning Vlietskade 84 is gelegen op circa 10 meter van het plangebied.

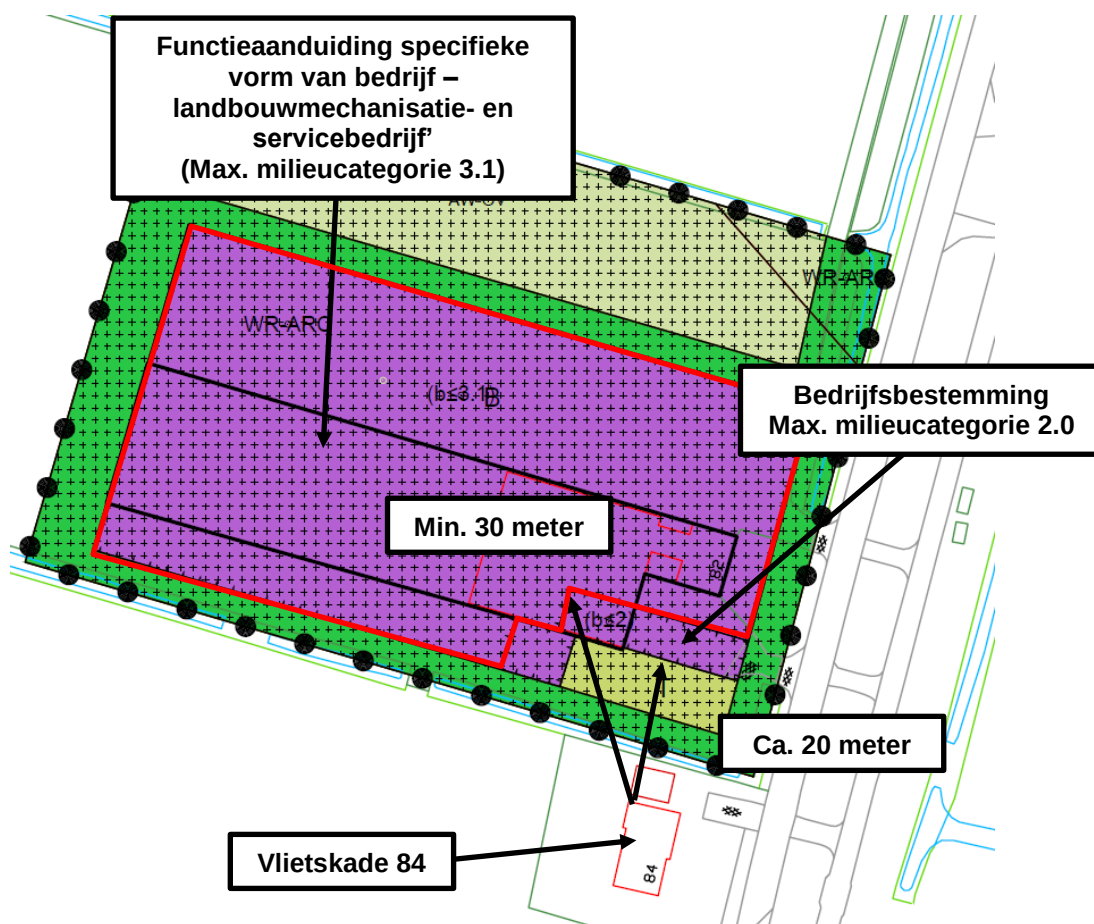


Afbeelding 11: Ligging plangebied in relatie tot omliggende woningen

Wat betreft de bedrijfswoning Vlietskade 29 wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van 30 meter. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het servicebedrijf niet (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

Wat betreft de burgerwoning Vlietskade 84 wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstand van 30 meter. Om een ongewenste situatie te voorkomen is besloten om in het bestemmingsplan een milieuzonering vast te leggen. Op het nieuwe bedrijfsbestemmingsvlak zijn standaard bedrijfsactiviteiten toegestaan tot de milieucategorie 2.0. Ten behoeve van het bedrijf Arie de Leeuw bv zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatie- en servicebedrijf' (milieucategorie 3.1) worden opgenomen. Deze functieaanduiding zal niet op het zuidoostelijk deel te liggen. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering geldt voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2.0, in het omgevingstype 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter. In het bestemmingsplan zal een groenstrook van 5 meter een stuk grond als 'Tuin' worden bestemd. Hiermee bedraagt de afstand van de woning Vlietskade 84 tot het gedeelte bedrijfsbestemmingsvlak zonder de specifieke functieaanduiding circa 20 meter. De afstand van de woning Vlietskade 84 tot het bedrijfsbestemmingsvlak met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatie- en servicebedrijf' bedraagt minimaal 30 meter (zie afbeelding 12).

Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor woning Vlietskade 84 en dat het servicebedrijf niet (verder) in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.



Afbeelding 12: Milieuzonering bedrijfsperceel in relatie tot woning Vlietskade 84

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Om de kwaliteit van de bodem voor het toekomstige gebruik in kaart te brengen is er door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit bodemonderzoek luiden:

- *De kleiige zandige bovengrond op het voorterrein met geringe bijmengingen is licht verontreinigd met zink en lood;*
- *De sterk puinhoudende bovengrond in en rondom de halfopen schuur is licht verontreinigd met PAK, olie, PCB, zink en lood;*
- *De geroerde puinhoudende bovengrond ten westen en noorden van de stal is licht verontreinigd met diverse metalen en met PAK;*
- *De onverdachte bovengrond op het graslandgedeelte (noordwesthoek) is licht verontreinigd met lood, zink en kwik;*
- *De geroerde ondergrond met bijmengingen van puin- en kooldeeltjes ter plaatse van boring 1 (voortuin) is licht verontreinigd met koper, kwik en lood;*
- *De ongeroerde kleiige ondergrond is geheel schoon voor alle parameters uit het NEN-5740-pakket;*
- *In het grondwater uit beide peilbuizen is alleen barium in een gehalte boven de streefwaarde aangetroffen;*
- *Uit een inmiddels uitgevoerd onderzoek naar asbest in de bodem (door Linge Milieu) blijkt dat de toplaag in en rondom de halfopen schuur verontreinigd is met asbest.*

Aanbevelingen

Bij aankoop van het onroerend goed dient qua kosten rekening gehouden te worden met de volgende zaken:

- *Noodzaak tot uitvoering van een bodemsanering ten aanzien van plaatselijk aangetroffen asbest in de bodem (zie rapportage Linge Milieu);*
- *Mogelijke verwijdering van (een deel van) het her en der aangetroffen puin;*
- *Een groot deel van de geroerde licht verontreinigde bovengrond voldoet bij indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit aan klasse industriegrond.'*

Asbestbodemonderzoek

Door Linge Milieu bv is een asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit het asbestbodemonderzoek luiden:

'De bodem ter plaatse bestaat uit geroerde en licht humeuze klei, overgaand in lichtgekleurde, siltige klei op 0.5 á 1.0 m-mv. In de meeste inspectiegaten is in meer of mindere mate puin aangetroffen. Op twee locaties is visueel asbest waargenomen. Dit is aan de achterzijde van het terrein en in de wagenschuur. De bodem is daar onverhard. Ten zuiden van de wagenschuur bevindt zich een halfverharding van steenachtig puin. De verharding is overgroeid met gras en heeft

een oppervlak van circa 250 m². Er zijn vijf mengmonsters van grond en puin geanalyseerd op asbest.

Asbest kleiner dan 20 mm

Door het lab is in één van de vier grond-mengmonsters asbest kleiner dan 20 mm aangetoond. Dit is in de grond van inspectiegat 7, ten noordwesten van de boerderij. Het gehalte aan asbest kleiner dan 20 mm in deze grond is 370 mg/kg ds. Het asbest bestaat uit chrysotiel en crocidoliet. Van de 370 mg/kg is 14 mg/kg ds **niet** hecht-gebonden. Ook in het mengmonster van de halfverharding ten zuiden van de wagenschuur is door het lab asbest aangetoond, te weten 390 mg/kg ds. Op de analysecertificaten is door het lab vermeld dat er in geen van de monsters grond of puin asbest in de zeeffractie kleiner dan 0.5 mm is gevonden.

Asbest groter dan 20 mm

Visueel is op twee locaties op het terrein aan de Vlietskade asbest aangetroffen; ter plaatse van de gaten 7 en 14. Deze bevinden zich in de noordwestelijke hoek van de locatie en in de wagenloods. Gat 7 is in de contour van de voormalige houten schuur langs de achterzijde van het terrein gegraven. Vermoedelijk is het asbest daar afkomstig van de voormalige schuur. Er is uit de twee inspectiegaten respectievelijk 690 en 890 gram asbest-plaatmateriaal verzameld. Dit is door het lab geanalyseerd.

Conclusie asbest

Op drie locaties op het terrein aan de Vlietskade 80 is een gewogen asbestgehalte groter dan 100 mg/kg ds vastgesteld. Onderstaande tabel is een samenvatting.

locatie	oppervlak m ²	asbest <20 mm mg/kg ds	asbest >20 mm mg/kg ds	asbest totaal, gewogen mg/kg ds
gat 7, noordwest	onbekend	370 mg/kg ds	3.155 mg/kg ds	3.525 mg/kg ds
gat 14, in wagenschuur	onbekend	<0.1 mg/kg ds	5.274 mg/kg ds	5.274 mg/kg ds
half-verharding	250 m ²	390 mg/kg ds	-	390 mg/kg ds

Om de ernst en omvang van de verontreiniging ter plaatse van de gaten 7 en 14 vast te stellen is nader onderzoek nodig. Daarbij moeten ruimtelijke eenheden worden onderscheiden.

De interventiewaarde voor asbest in grond en puin is 100 mg/kg ds. Op basis van de beschikbare gegevens zijn de drie locaties dus aan te merken als Ernstige geval van verontreiniging. Voor asbest is daar alleen een overschrijding van de interventiewaarde voor nodig. Er is bij asbest geen volumecriterium van toepassing.

Het asbest vormt een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het terrein. Bevoegd gezag bij sanering van de verontreiniging is Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid, namens Gemeente Gorinchem.'

Door Linge Milieu bv is op 23 maart 2018 een nader asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten uit het asbestbodemonderzoek luiden:

De oorspronkelijke bodem ter plaatse bestaat uit geroerde en licht humeuze klei, overgaand in lichtgekleurde, siltige klei op 0.5 á 1.0 m-mv. Op drie locaties is bij onderhavig onderzoek visueel asbest waargenomen. Dit is op deellocatie twee aan de achterzijde van het terrein en in de halfverharding ten zuiden van de wagenshuur, deellocatie drie. Er zijn negen mengmonsters van grond en puin geanalyseerd op asbest.

Asbest kleiner en groter dan 20 mm

Op drie van de vier deellocaties is asbest geconstateerd in gehalten boven de interventiewaarde. In onderstaande tekst is een samenvatting opgenomen.

deellocatie	oppervlak m ²	diepte m-mv	volume m ³	asbest totaal, gewogen, max mg/kg ds (onderzoek)
1. wagenloods	40	0.4	16 m ³	5.274 mg/kg ds (febr)
2. contour vm schuur achterzijde	500	0.4	200 m ³	3.759 mg/kg ds (maart)
3. half-verharding, puin	180	0.35	65 m ³	1.015 mg/kg ds (maart)
4. asfalt naast boerderij	-	-	-	-
totaal, vaste kuubs	820 m ³		321 m ³	

Op het analysecertificaat is door het lab bij meerdere monsters vermeld dat er in dit monsters asbest in de zeeffractie kleiner dan 0.5 mm is gevonden.

Conclusie asbest

De interventiewaarde voor asbest in grond en puin is 100 mg/kg ds. De verontreiniging op de drie locaties wordt dus gekwalificeerd als Ernstige geval van verontreiniging. Voor asbest is daar alleen een overschrijding van de interventiewaarde voor nodig. Er is bij asbest geen volume-criterium van toepassing.

Het asbest vormt een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het terrein. Sanering zal uitgevoerd moeten worden door een BRL7000-erkend bedrijf. Bevoegd gezag bij sanering van de verontreiniging is Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid, namens Gemeente Gorinchem.'

Conclusie

Voor de uitvoering van het onderhavige plan dient een asbestsanering plaats te vinden. De asbestsanering zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het saneringsplan zal worden gekoppeld aan de ontwerp-omgevingsvergunning.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Archeologie

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem is te zien dat het plangebied deels is gelegen op gronden met een:

- Hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Lage verwachting voor alle perioden. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

De werkzaamheden zijn gepland op de gronden met een hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen. De ingrepen zullen echter niet dieper gaan dan 150 cm beneden het huidige maaiveld. De nieuw loods zal worden gerealiseerd op de bestaande verharding. Hiermee is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Bovendien blijft de bestaande bedrijfswoning met stal behouden. Dit geldt tevens voor de direct aangrenzende gronden van het plangebied. Het plangebied is gelegen in het waardevolle open veenweidelandschap. De karakteristieken van het veenweidelandschap blijven behouden of worden versterkt (zie paragraaf 3.3.).

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Ter bescherming van de archeologische waarden worden de archeologische dubbelbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

5.6 Watertoets

Het Waterschap Rivierenland is beheerder van de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 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.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 staan de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid. Het huidige watersysteem vereist aanpassingen om de effecten klimaatverandering, de toenemende druk op de beschikbare ruimte, de bescherming tegen overstromingen, de chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater en de toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers 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.

Waterschapsbeleid

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

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.

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:

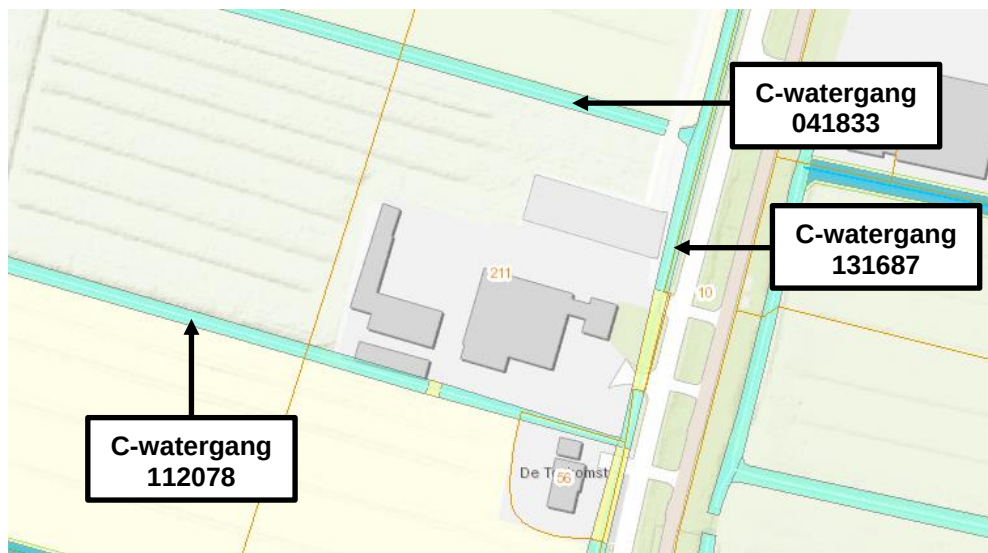
- **Thema 1: Water en kwantiteit:** Het op orde houden van het watersysteem (voorkomen wateroverlast). Neerslagwater wordt zoveel mogelijk in het systeem vastgehouden of geborgen en aanvoer van gebiedsvreemd water moet worden beperkt.
- **Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit:** Schoon water en een schone waterbodem met verwaarloosbare risico's voor het aquatisch-ecologisch functioneren van het ecosysteem.
- **Thema 3: Water en ruimte:** De rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting.

Nieuwe ruimtelijke plannen dienen te passen binnen de lange termijn visie van het Waterplan Gorinchem.

Verordening 'de Keur'

Het waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor een A- en een B-watergang gelden in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een beschermingszone van 5 en 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunnings- en/of meldingsplichting.



Abbeelding 14: Uitsnede Legger wateren

In de directe omgeving van het plangebied zijn drie C-watergangen gelegen (zie afbeelding 14). Voor de C-watergangen geldt geen beschermingszone.

Ten behoeve van de toegang van het bedrijfsperceel wordt een klein deel van de C-watgang 131687 gedempt. Voor de demping van de watgang dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.



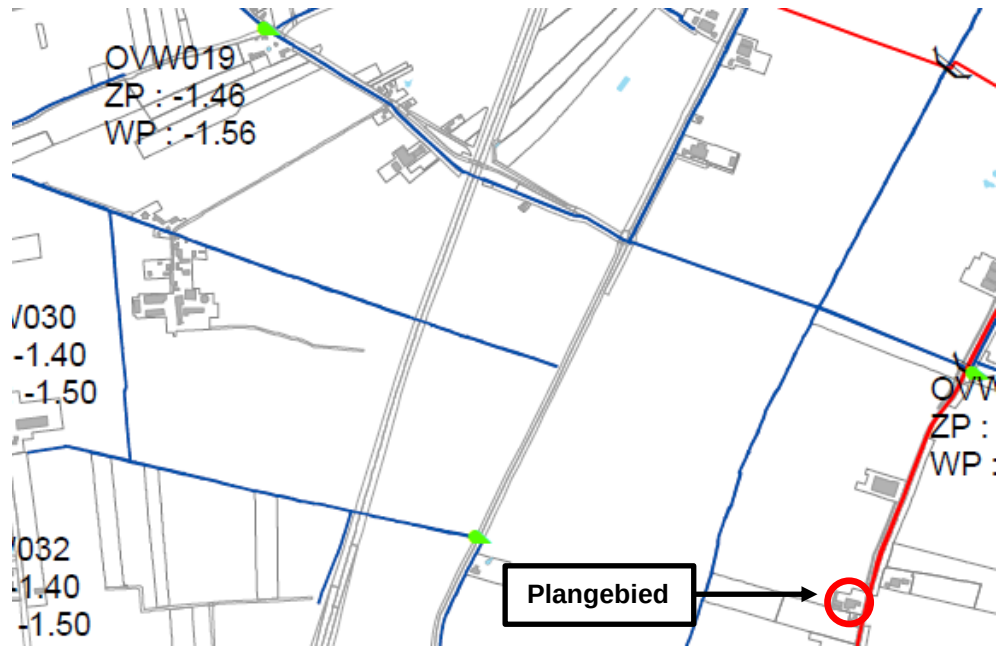
Afbeelding 15: Bestaande situatie



Afbeelding 16: Nieuwe situatie

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20180201-9-16970). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt. Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW019. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,46 m NAP en een winterpeil van -1,56 m NAP. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Abbeelding 17: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Waterberging en compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1500 m².

Tabel 4: Oppervlaktebalans verharding

Bestaande situatie	Oppervlakte
Bedrijfswoning (incl. passage)	100 m ²
Stenen loods	719 m ²
Jongveestal	70 m ²
Wagenloods	209 m ²
Terreinverharding (incl. sleufsilo's/kuilplaten)	3600 m ²
Totaal bestaande situatie	4698 m²
Nieuwe situatie	
Bedrijfswoning (incl. passage)	100 m ²
Stenen loods	719 m ²
Nieuwe loods	375 m ²
Terreinverharding	4450 m ²
Totaal nieuwe situatie	5644 m²
Verskil	946 m² toename

Het onderhavige plan resulteert in een toename aan verharding van 946 m². De toename blijft echter onder de eenmalige particuliere vrijstellingsgrens van 1500 m². De initiatiefnemer heeft nooit eerder gebruikt gemaakt van de particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Ten behoeve van het plan zal de C-watgang 131687 gedeeltelijk worden gedempt. Het dempen van de watgang dient voor 100% gecompenseerd te worden. Aan de watercompensatieplicht wordt voldaan middels het graven van extra oppervlaktewater. De C-watgang 112078 zal aan de achterzijde worden verbreed met de benodigde vierkante meters watercompensatie. Voor het verbreden en dempen van de watgangen dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap Rivierenland.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via het bestaande gescheiden rioleringsstelsel (DWA). Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Gorinchem. In het plangebied is geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland gelegen.

Waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Wegbeheer

Buiten de bebouwde kom is het Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor het beheer van de wegen in de Alblasserwaard, waaronder de Vlietskade. Het perceel Vlietskade 80-82 te Gorinchem wordt thans ontsloten via een dubbele uitrit op de Vlietskade. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Bij fysieke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige flora en fauna. In het onderhavige plan is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna nadelige gevolgen kunnen hebben. Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen, heeft Blom Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

'Binnen het plangebied en/of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijke gebruik van de planlocatie tijdens het foerageren en migreren. De locatie en omgeving ervan worden incidenteel betreden door algemene amfibieën en zoogdieren. Op de planlocatie zijn geschikte nestlocaties voor algemene broedvogels aanwezig.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De sloop van een houten aanbouw van de boerderij, wagenschuur, twee sleufsilos en kuilplaat ten behoeve van de realisatie van een servicebedrijf voor de melkveehouderij aan de Vlietskade 80-82 te Gorinchem is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht ,lichtbundel nederwaarts, geconvergeerde*

lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- Voor rugstreeppad dient het terrein gedurende de ontwikkeling ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.*
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.'*

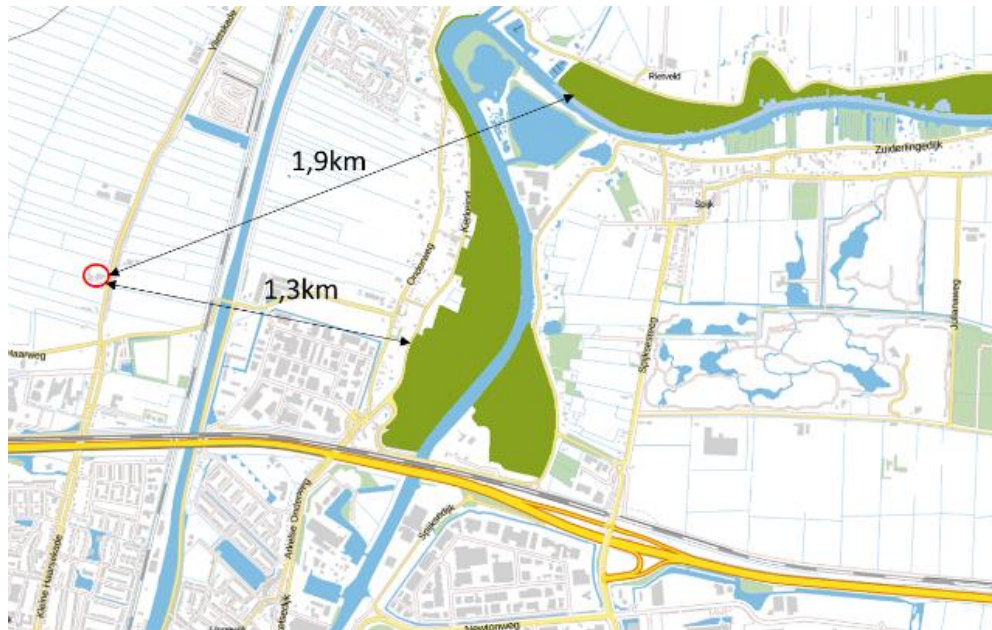
Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk). Het plangebied is gelegen tussen een afstand van circa 1,3 km en 1,9 km tot Natuurnetwerk Nederland gebieden. En op een afstand van circa 1,3 km is het Natura2000-gebieden 'Lingegebied & Diefduik-Zuid' gelegen. De beoogde ingreep betreft de sloop van de aanbouw van de boerderij, wagenschuur, twee sleufsilos en kuilplaat. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen in beperkte mate toe. De Vlietskade beschikt over voldoende capaciteit deze toename aan verkeersgeneratie op te vangen. Van de Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied is 'Lingegebied & Diefduik-Zuid' (op 1,3km afstand) het dichtstbij gelegen gebied met kwetsbare en gevoelige habitattypen (pas.natura2000.nl). Gelet op de (relatief) beperkte toename in aantal verkeersbewegingen alsmede op de ligging van de locatie ten opzichte van Natura2000-gebieden en de tussenliggende elementen als woonwijken en infrastructuur kan een permanent effect worden uitgesloten. De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

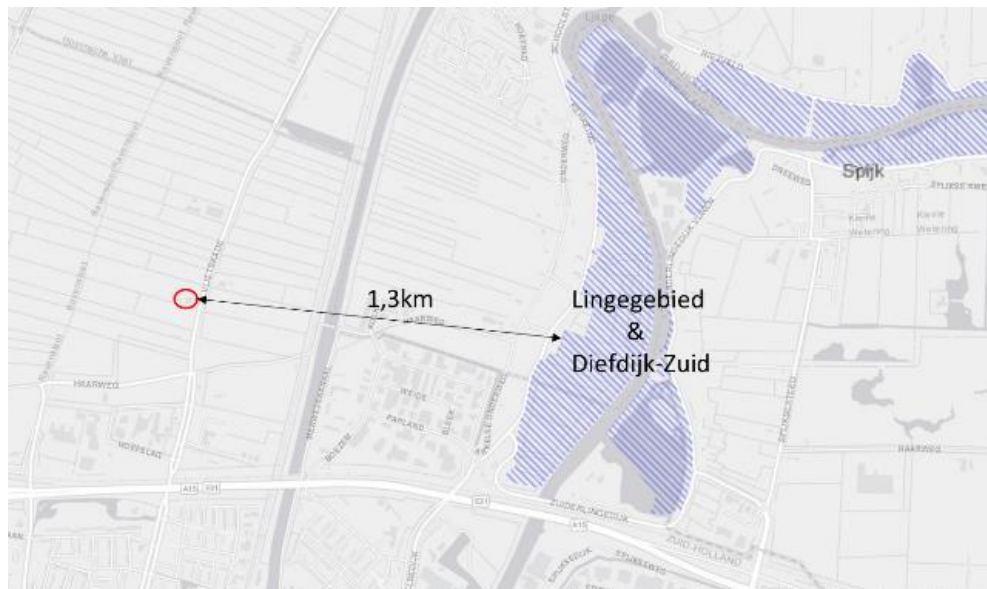
Stikstofdepositieonderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

'Uit de berekeningen blijkt dat er geen depositie plaatsvindt voor de gewenste situatie op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefduik-zuid'. Doordat er geen ontwikkelingsruimte nodig is voor de voorgenomen ontwikkeling is er geen melding- of vergunningplicht in het kader van de Wnb en de PAS.'



Afbeelding 18: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 19: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft flora en fauna geen belemmeringen. Mits er gewerkt wordt conform gestelde voorzorgsmaatregelen leiden de werkzaamheden niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. Het volledige ecologisch onderzoek en stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 5: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf jan. 2015

Voor roet gelden thans nog geen grenswaarden.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied is de NSL-monitoring (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) relevant. In dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit werken de Rijksoverheid en decentrale overheden samen om te zorgen dat Nederland overal tijdig aan de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide voldoet. De NSL-monitoring geeft het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 19 – 20 µg PM₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 11 – 12 µg PM_{2,5}/m³;

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden, heeft de wetgever het NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen of kantoorprojecten.

Stikstofdepositieonderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Uit de berekeningen blijkt dat er geen depositie plaatsvindt voor de gewenste situatie op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ‘Lingegebied & Diefdijk-zuid’. Doordat er geen ontwikkelingsruimte nodig is voor de voorgenomen ontwikkeling is er geen melding- of vergunningplicht in het kader van de Wnb en de PAS.’

Het volledige stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van $PR=10^{-6}$ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

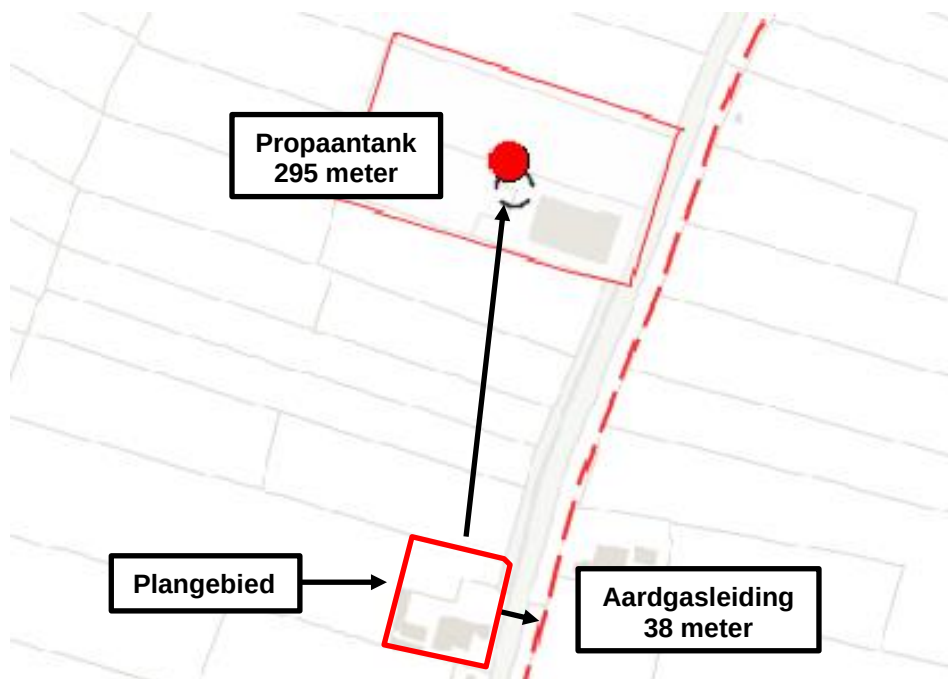
Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over de A15, A27 en de Betuwelijn en binnen de inventarisatieafstand van de aardgasbuisleiding W-528-03 van de Nederlandse Gasunie (NEN 3650-leiding) met een diameter van 6,6 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor deze aardgasleiding geldt, dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour op de gasleiding is gelegen.

De onderhavige bestemmingsplanwijziging zorgt voor een functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning bij een servicebedrijf voor melkveehouders en de functiewijziging van een voormalige stal naar opslagloods. In het kader van externe veiligheid is hiermee sprake van een gelijkblijvende situatie. Wat betreft de aardgasbuisleiding is het zeer aannemelijk dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied met weinig populatie kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Het plangebied is gelegen tussen 600 meter en 1300 meter van de transportroutes en draagt daardoor verwaarloosbaar bij aan het groepsrisico van deze transportroutes. Omdat de bedrijfswoning een bestaande situatie betreft en de opslagloods geen (beperkt) kwetsbaar object is, zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen niet nodig en zijn mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid gelijk als in het vigerende bestemmingsplan voldoende afgedekt.

Volgens de risicokaart is ten noorden van het plangebied een risicobron gelegen, een bovengrondse propaantank (Rapportbeschrijving 21443 – Ad Valk Dressage Horses B.V.). Voor de propaantank geldt een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van 15 meter. Gezien de grote afstand van de propaantank tot het plangebied, circa 295 meter, is een nadere beschouwing van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Gezien de kleinschaligheid van het plan, waarbij zonder meer duidelijk is dat het groepsrisico zeer laag is (zeer lage bevolkingsdichtheid) en er in het kader van externe veiligheid wat betreft de bedrijfswoning sprake is van een gelijkblijvende situatie en de opslagloods geen (beperkt) kwetsbaar object betreft is onderzoek naar externe veiligheid niet noodzakelijk.



Afbeelding 20: Uitsnede Risicokaart

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Gorinchem, Vlietskade 80-82' bestaat uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan 'Gorinchem, Vlietskade 80-82' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan 'Gorinchem, Vlietskade 80-82' is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 16 november 2017 door de gemeenteraad van de gemeente Gorinchem. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Bedrijf

Ter plaatse van het bedrijfsperceel van het servicebedrijf wordt de bestemming 'Bedrijf opgenomen'. Op het bedrijfsbestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen. Alle bedrijfsbebouwing dient binnen het bouwvlak te liggen. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 1098 m². In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt, in relatie tot de naastgelegen woning Vlietskade 84, het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige activiteiten voor een deel verlaagd. Op het bedrijfsbestemmingsvlak wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatie- en servicebedrijf' opgenomen.

Groen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het bedrijfsperceel groen omzoomd middels streekeigen beplanting. Aan de westzijde (achterzijde bedrijfsperceel) wordt een groenstrook van 10 meter gerealiseerd en aan de noord- en zuidzijde een groenstrook van 5 meter. Ter plaatse van de groenstroken wordt de bestemming 'Groen' opgenomen.

Tuin

In de zuidwesthoek van het plangebied wordt een stuk grond bestemd als tuin ter voorkoming van eventuele bedrijfshinder ten opzichte van de naastgelegen woning Vlietskade 84.

Agrarisch met waarden – Openheid en verkavelingspatroon

De strook grond ten noorden van het bedrijfsperceel behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid en verkavelingspatroon' (zonder bouwvlak).

Waarde – Archeologische verwachting hoog PM2 en Waarde – Archeologische verwachting laag AP

Ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting hoog PM2' en 'Waarde – Archeologische verwachting laag AP' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

6.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatie- en servicebedrijf';

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt er een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

8 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Gorinchem bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de overlegpartners. Gasunie en het Waterschap Rivierenland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Provincie Zuid-Holland heeft niet inhoudelijk gereageerd, waarmee kan worden geconcludeerd dat het plan conform het provinciaal beleid is opgesteld en geen aanleiding geeft tot het doen van een vooroverlegreactie.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.