



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Gorinchem, Einsteinstraat, horeca

Gemeente Gorinchem

Datum: 5 maart 2019

Projectnummer: 170390.01

ID: NL.IMRO.0512.BP2018183-3001

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieu	18
3.3	Water	27
3.4	Natuur	31
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	33
3.6	Verkeer en parkeren	34
3.7	Economische uitvoerbaarheid	35
4	Wijze van bestemmen	36
4.1	Algemeen	36
4.2	Methodiek	36
4.3	Bestemmingen	37
5	Procedure	39
5.1	Inpraak en vooroverleg	39
5.2	Zienswijzen	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 4: Onderzoek externe veiligheid
- Bijlage 5: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 6: Quick scan natuur
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: Onderzoek verkeer en parkeren
- Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van Gorinchem bevindt zich bedrijventerrein Oost II. Het bedrijventerrein is reeds grotendeels ontwikkeld, maar er bevinden zich ook nog enkele onbebouwde kavels op het bedrijventerrein. Eén van de onbebouwde kavels bevindt zich aan de Einsteinstraat in de westelijke helft van het bedrijventerrein Oost II. Het voornemen bestaat om op deze kavel horeca in de fastservicesector te exploiteren. Ten behoeve van de zichtbaarheid van de horeca wordt naast de A15 op het bedrijventerrein Oost II een reclamemast gerealiseerd.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan, vanwege de gebruiksmogelijkheden, het voornemen niet worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan staat ter plaatse namelijk enkel ondersteunende horeca toe. Ook de realisatie van de beoogde reclamemast is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van de beoogde zelfstandige horeca en de reclamemast mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarin de geldende bestemming Gemengd wordt verruimd. Dit bestemmingsplan vormt de planologische en juridische basis voor het realiseren van de ontwikkeling. In het bestemmingsplan wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit 2 plandelen, namelijk de onbebouwde kavel aan de Einsteinstraat, waar de horecafunctie is beoogd, en de locatie van de reclamemast langs de A15. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



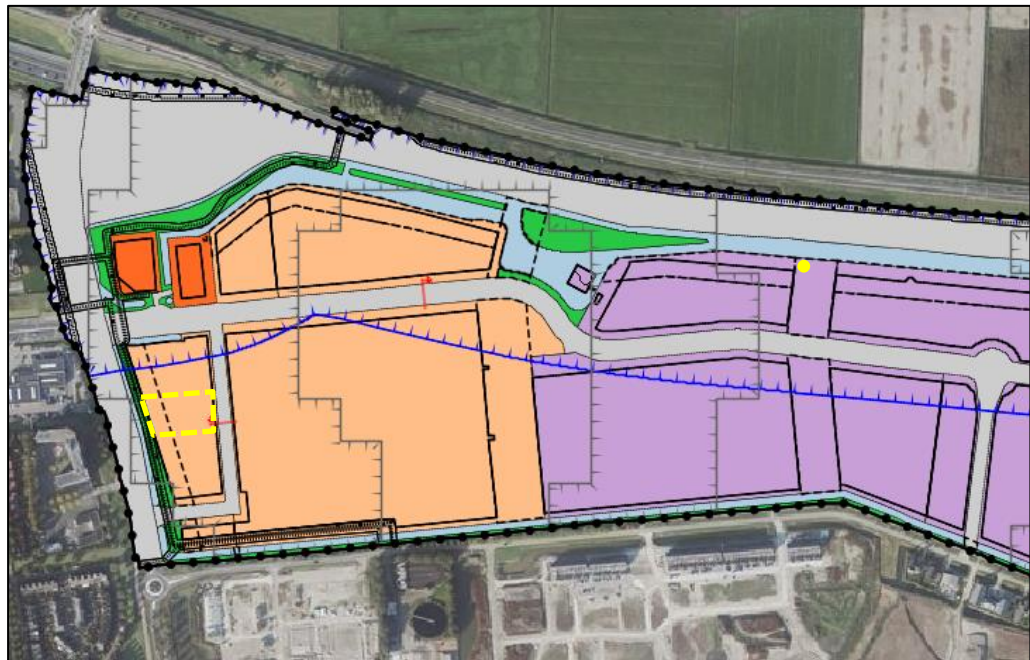
Ligging plangebied (gele cirkels) in relatie tot de stad Gorinchem (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal geel aangeduid (Bron: PDOK viewer).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oost II' (vastgesteld d.d. 28 oktober 2010) voorziet ter plaatse van de beoogde horeca in de bestemming 'Gemengd - 1, een maximum bebouwingspercentage van 80 en een bouwhoogte van minimaal 8 meter en maximaal 24 meter. Het bestemmingsplan staat bedrijvigheid toe in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder andere in combinatie met ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte en ondersteunende horeca.



Uitsnede juridisch-planologische situatie ter plaatse van het plangebied (globaal in geel weergegeven) (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Aangezien voorliggend plan voorziet in de realisatie van een zelfstandige horecafunctie en ter plaatse enkel ondersteunende horeca is toegestaan, is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk op grond van het ter plaatse geldende bestemmingplan.

Ter plaatse van de voorziene reclamemast geldt de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'. De plaatsing van een reclamemast is binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' niet mogelijk vanwege de maximum bouwhoogte van 9 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Om de realisatie van horeca aan de Einsteinstraat met bijbehorende reclamemast aan de A15 alsnog mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'het plan' ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het (relevante) beleid van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente, milieuaspecten, water, archeologie, natuur, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Het vijfde en laatste hoofdstuk is gewijd aan de planprocedure.

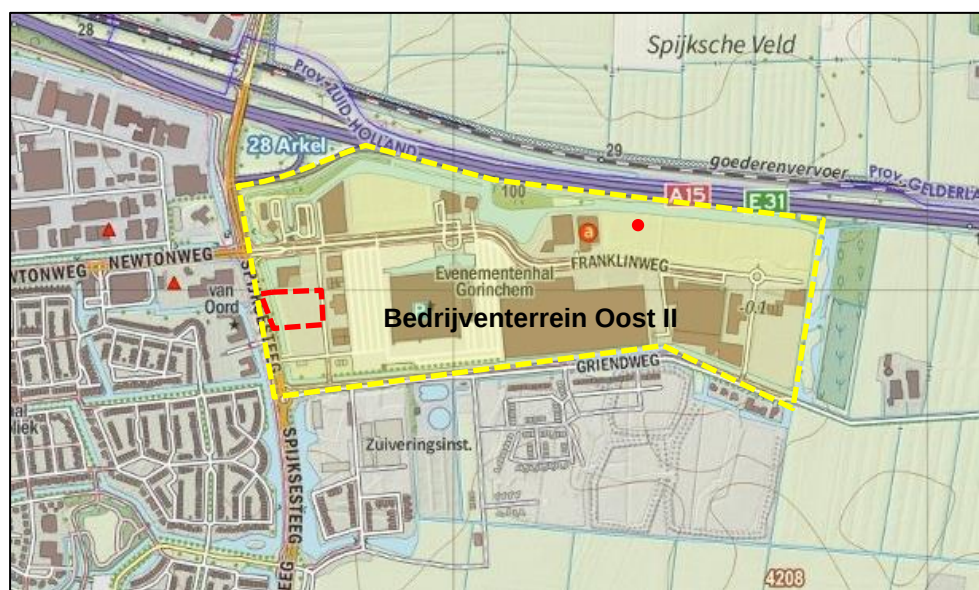
2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Bedrijventerrein Oost II

Aan de oostzijde van Gorinchem bevindt zich, direct langs de rijksweg A15, bedrijventerrein Oost II. De noordzijde van het bedrijventerrein heeft met haar ligging direct langs de rijksweg een zichtlocatie. Daarnaast heeft het bedrijventerrein vanwege de aansluiting Arkel (28) een goede (auto)bereikbaarheid. Ook vanuit Gorinchem zelf is het bedrijventerrein via de hoofdontsluitingswegen (zoals de Newtonweg, Spijksesteeg en Graaf Reinaldweg) goed te bereiken.

Ruimtelijk en functioneel gezien biedt het bedrijventerrein ruimte aan diverse typen bedrijvigheid. De zwaardere typen bedrijvigheid worden beoogd aan de oostelijke zijde van het bedrijventerrein, terwijl in het westen een meer gemengde inrichting wordt beoogd waarbinnen ruimte is voor meer recreatieve functies en functies in bijvoorbeeld de zakelijke dienstverlening. Het bedrijventerrein is deels ook als zodanig ingericht, maar er bevinden zich ook nog onbebouwde kavels. Zo zijn er nog onbebouwde kavels aan de Einsteinstraat in de westelijke helft van het bedrijventerrein Oost II en onbebouwde kavels langs de Franklinweg in het noorden van het bedrijventerrein. Ten oosten van de Einsteinstraat bevinden zich diverse bedrijven in de meer zakelijke dienstverlening en kantorenmarkt. Daarnaast bevindt zich op het bedrijventerrein de 'Evenementenhal Gorinchem' waar diverse vakbeurzen, consumentenbeurzen, congressen en vergaderarrangementen worden aangeboden. Aan de Franklinweg in het noordwesten van Oost II zijn een hotel, een vestiging van McDonald's en buffetrestaurant 'A15 Wereldrestaurant', alsmede een hal met leisurefuncties, zoals karting, sport en spel en bowlingfaciliteiten aanwezig. Tenslotte zijn er plannen om aan de Franklinweg ook een hotel met restaurant, amusementsbioscoop en conferentie- en vergader ruimten te realiseren. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de ruimtelijke situatie in en rondom bedrijventerrein Oost II.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom Bedrijventerrein Oost II (globaal geel omlijnd) en het plangebied (globaal in rood weergegeven) (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

Plangebied

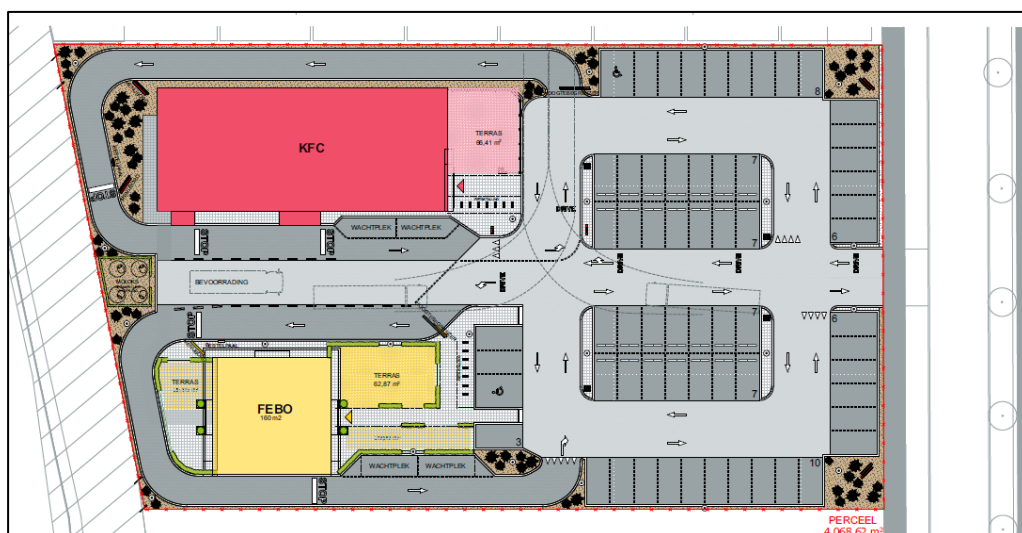
Het plangebied bestaat uit 2 plandelen en maakt deel uit van het bedrijventerrein Oost II. Kadastraal staan beide plandelen bekend als gemeente Gorinchem, sectie P, perceelnummer 2382. De gronden zijn momenteel onbebouwd en in bouwrijpe staat. Meer specifiek geldt voor het westelijk plandeel, beoogd voor de horecafunctie, dat het direct ten zuiden van de Rabobank ligt en wordt ontsloten via de Einsteinstraat. Het betreft een perceel met een omvang van 4.069 m². Het noordelijk plandeel van de beoogde reclamemast wordt ontsloten via de Franklinweg en grenst vrijwel direct aan de aanwezige waterstructuur langs de rijksweg A15.

2.2 Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan legt via de regels en verbeelding behorende bij dit plan kaders vast, waarbinnen de beoogde horecaontwikkeling en reclamemast gerealiseerd kunnen worden. Binnen de nieuwe kaders is het mogelijk om meerdere bouwplannen te realiseren, zolang deze maar binnen de kaders passen. Hierna wordt ingegaan op het voorgenomen bouwplan van de initiatiefnemer.

Horeca

Het voornemen bestaat om op de kavel aan de Einsteinstraat in Gorinchem 2 fastservicerestaurants te vestigen. Beide ondernemingen hebben een restaurant met terras en het 'drive thru' principe voor ogen. De bebouwing van het eerste restaurant kent een omvang van circa 414 m² bvo en het tweede restaurant beoogt een omvang van circa 163 m² bvo. Uitgangspunt is dat er in het plangebied maximaal 580 m² bvo horeca in de fastservicesector aanwezig zal zijn. Beide restaurants hanteren op het gebied van verkeersstromen, de 'drive thru' en de bevoorrading dezelfde principes. Naast het feit dat het parkeren en het laden en lossen op eigen terrein wordt opgelost, is er bij ieder restaurant ook ruimte voor fietsparkeren. De volgende afbeelding geeft een impressie van de beoogde inrichting van het plandeel weer.

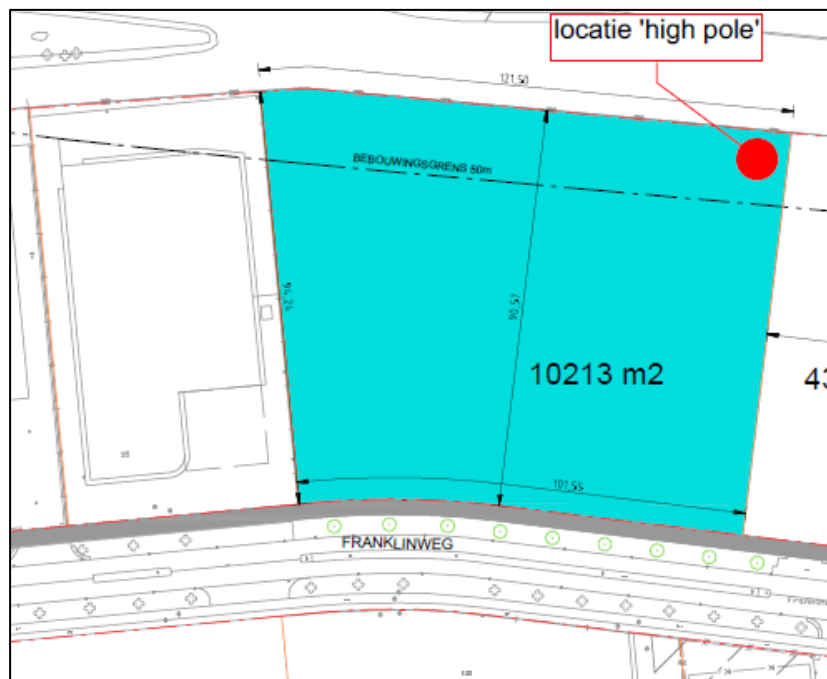


Impressie beoogde inrichting plangebied (Bron: XS architecten Coöperatie U.A.).

Binnen de markt van fastservicerestaurants is een tweetal typen ondernemingen te onderscheiden, namelijk centrumstedelijke horeca en perifeer gelegen horeca. Beide vestigingslocaties voor fastservicerestaurants kennen hun eigen doelgroepen en bijbehorende bezoekmotieven. Horecaondernemingen binnen centrumgebieden richten zich voornamelijk op de verblijfsrecreatieve 'fun' bestedingen, terwijl de horecazaken op perifeer gelegen locaties zich richten op goed bereikbare ondernemingen, die gemakkelijk en snel de consument kunnen bedienen met ruime en nabijgelegen parkeergelegenheid. Perifeer betekent hier nadrukkelijk dus niet dat sprake is van een slecht bereikbare locatie, maar doelt hier op een niet-nabije ligging bij (stads)centra. Een veel voorkomend landelijk beeld is dat op perifeer gelegen locaties een horeca-cluster ontstaat waarbij veelal sprake is van een combinatie met hotels, stations of andere stedelijke voorzieningen bij stedelijke knooppunten. De beoogde ontwikkeling kan gelet op haar ligging, aard en omvang geschaard worden onder de toevoeging van horeca binnen de perifeer gelegen markt en vormt daarmee een aanvulling op het horeca-aanbod uit de binnenstad van Gorinchem.

Reclamemast

Onderdeel van dit bestemmingsplan is de plaatsing van een reclamemast of 'high pole' op een onbebouwde kavel aan de Franklinweg op het bedrijventerrein Oost II. De reclamemast bevindt zich in de noordoostelijke hoek van de nog te ontwikkelen kavel, vrijwel direct tegen de watergang langs de rijksweg A15. Er zal een één-op-één-relatie relatie zijn tussen de horecafunctie langs de Einsteinstraat en de beoogde reclamemast. Dit betekent dat reclamemast enkel benut zal worden als reclame-uiting van de aanwezige horecaonderneming(en). De exacte vormgeving van de reclamemast zal, gezien de relatie tussen beiden, mede afhangen van het definitieve bouwplan aan de Einsteinstraat. Wel staat vast dat de reclamemast maximaal 35 meter hoog zal worden.



Ligging reclamemast (Bron: XS architecten Coöperatie U.A.).

Met het voorgenomen plan wordt een onbebouwd perceel van het bedrijventerrein Oost II ontwikkeld, zodat het bedrijventerrein verder wordt ingevuld. Met de ontwikkeling van het plangebied worden de omliggende groen- en waterstructuren niet aangetaast, zodat de aanwezige structuren van het bedrijventerrein overeind blijven. Ook wordt met de beoogde bebouwing ruimtelijk en functioneel gezien aangesloten bij het gemengde profiel van de westelijke helft van bedrijventerrein Oost II. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat voorliggend plan ruimtelijk en functioneel aansluit bij de karakteristieken van het plangebied en haar omgeving.

Bedrijven

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oost II' doet zich in het plangebied nu al de mogelijkheid voor om bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te staan. In voorliggend bestemmingsplan blijft deze mogelijkheid behouden. Op dit punt kent het bestemmingsplan dan ook een beheergericht karakter. Aangezien het bestemmingsplan op dit punt niet voorziet in een wijziging, hoeft de haalbaarheid hiervan niet opnieuw te worden aangetoond.

Beeldkwaliteit

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan vormt een kader en inspiratiebron voor architecten die bij de totstandkoming van de bebouwing betrokken zijn. Dit plan wordt door de Welstandscommissie van de gemeente Gorinchem gehanteerd als een toetsingskader – aanvullend op het bestemmingsplan – voor het beoordelen en toetsen van bouwaanvragen. Dit plan is zowel van toepassing op nieuwe bebouwing als op aanpassingen van bestaande bebouwing waarvoor een omgevingsaanvraag benodigd is. Ook vormt het beeldkwaliteitplan een kader voor de inrichting van de openbare ruimte. Als door de gemeenteraad vastgesteld plan, vormt het beeldkwaliteitplan een herziening van de welstandnota.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen

Volgens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) is Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor het veilig en doelmatig gebruik van auto(snel)wegen. Afleiding kan een veilig gebruik in de weg staan. Tijdens de rijtaak wordt een weggebruiker geconfronteerd met visuele informatie, die deels wel en deels niet relevant is voor de rijtaak. In het laatste geval spreekt men van 'visuele afleiding'. Als de rijtaak eentonig is kan enige

afleiding de rijtaak afwisselender maken maar deskundigen zijn het erover eens dat de verkeersveiligheid in het geding komt als een object moeilijk te negeren is en/of de aandacht te lang vasthoudt. Met het kader 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen' kunnen Rijkswaterstaat (op basis van de Wbr) en andere vergunningverlenende overheden (met name op basis van de Wabo) voor objecten langs auto(snel)wegen beoordelen in hoeverre de verkeersveiligheid in het geding is.

Het beleid kent diverse criteria voor het plaatsen van objecten langs autosnelwegen. Het kader bevat criteria voor de volgende typen objecten: 'Gebouwen', 'Kunstobjecten', 'Reclame door middel van posters of billboards', 'Reclame (overig)', 'Informatieborden', 'Windturbines' en als laatste '(niet-rijtaakrelevante informatie op) Bruggen, viaducten, tunnels en geluidsschermen'. Het kader bevat twee typen criteria:

- 1 Slagboomcriteria: criteria waaraan altijd moet worden voldaan. Objecten dienen aan deze criteria te voldoen.
- 2 Afwegingscriteria: criteria die in onderlinge samenhang en afhankelijk van de context meewegen in een besluit.

Toepassing van het kader onderscheiden naar locatie (binnen versus buiten het beheersgebied van Rijkswaterstaat) en plaatsingsdatum (voor of na 01/11/2011).

Locatie	Objecten geplaatst na 01/11/2011	Objecten geplaatst voor 01/11/2011
Binnen beheersgebied RWS (Wbr-vergunning vereist)	Het kader is van toepassing bij de beoordeling van vergunningaanvragen.	Maatregelen overwegen bij afwijkingen van de slagboomcriteria.
Buiten beheersgebied RWS (andere overheden verantwoordelijk)	Het kader wordt gebruikt om standpunten in te nemen en te onderbouwen. Andere overheden worden aangesproken als op basis van de beoordeling met dit kader substantiële problemen voor de verkeersveiligheid worden verwacht.	Er wordt overlegd met andere overheden bij afwijkingen van de slagboomcriteria.

Slagboomcriteria:

- 1 Bewegende beelden op digitale billboards zijn niet toegestaan (hieronder valt ook knippen).
- 2 Objecten mogen niet verblinden. Ze moeten te allen tijde voldoen aan de Richtlijnen Lichthinder (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde), met name deel 2 over terreinverlichting en deel 4 over reclameverlichting (Ede, 2003).
- 3 Afstand ten opzichte van de rijbaan. Binnen het beheersgebied van de weg wordt geen Wbr-vergunning verleend voor het plaatsen van:
 - a commerciële uitingen
 - b objecten, tenzij de aanvraag een locatie betreft buiten de obstakelvrije zone en mits is voldaan aan de overige criteria.

Afwegingscriteria:

- 1 Een object/bord mag niet staan binnen de turbulentieafstanden voor en na een uitvoeging, weefvak, samenvoeging, splitsing (gemeten vanaf het begin en/of einde van de blokmarkering), of gelijkvloers kruispunt.
- 2 Het object mag qua vormgeving en/of kleur niet lijken op verkeersrelevante informatie.
- 3 Om te voorkomen dat objecten de aandacht lang vasthouden gelden de volgende criteria:
 - a Beelden en teksten op digitale billboards mogen niet vaker dan 1 maal per 6 seconden wisselen en de beelden mogen niet aan elkaar gerelateerd zijn.
 - b Bewegende objecten kunnen worden toegestaan als de beweging voorspelbaar is en er geen licht uitgestraald wordt.
 - c Binnen 13 meter vanaf de kantstrookmarkering mogen geen objecten boven de weg worden geplaatst met uitzondering van eenvoudige uitingen op gebouwen en traverses op minimaal 8 meter boven de verharding.
 - d Het moet in één oogopslag duidelijk zijn wat het object voorstelt en het object moet in redelijke mate passen binnen hetgeen weggebruikers rond een auto(snel)weg verwachten.
 - e Het object mag niet als aanstootgevend kunnen worden ervaren (bijvoorbeeld verbeelding van geweld, bloot, seks, wapens, racisme, ook als het anti is bedoeld).
 - f Het object mag niet parallel aan de rijrichting staan (hoek mag niet kleiner zijn dan 60 graden, waarbij 90 graden gedefinieerd is als haaks op de rijrichting).
- 4 Objecten mogen niet misleiden.
- 5 Objecten moeten landschappelijk worden ingepast en afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Toetsing rijksbeleid

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is in het Barro aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Het Barro bevat voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie de volgende kernkwaliteiten:

- 1 Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit:
 - inundatiegebieden;
 - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- 2 Grote openheid;
- 3 Groen en overwegend rustig karakter.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Oost II is het volgende geconcludeerd:

In het Linieperspectief Panorama Krayenhoff uit maart 2004 komt naar voren dat rond Gorinchem de fragmentatie in het landschap, mede door verstedelijking, al zo groot is dat een landschapsstrategie de oorspronkelijke topografie van de waterlinie niet meer in herinnering kan roepen. Door de doorsnijding van de Waterlinie door de A15 en de Betuwelijn is geen sprake meer van een continuïteit in noordzuid richting. Het landschapsbeeld is vooral ten oosten van Gorinchem onherstelbaar beschadigd. Infrastructuur, stedelijke bebouwing en voorzieningen voor intensieve recreatie hebben de landschappelijke samenhang tussen inundatieveld, accessen en forten aangetast. De ontwikkeling van bedrijventerrein Oost II in samenhang met het woongebied Hoog Dalem zal geen verdere aantasting van dit reeds beschadigde landschap tot gevolg hebben.

Bij de ontwikkeling van het plangebied hoeft en kan, vanwege de onherstelbare schade in het landschap, geen rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit rijksbelang vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

De ontwikkeling van de horeca uit de fastservicesector aan de Einsteinstraat wordt aangemerkt als een zodanige functieverruiming, dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in het Bro. De ontwikkeling van een reclamemast hoeft, gelet op de reikwijdte van het begrip stedelijke ontwikkeling, niet te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Daarom is enkel voor de horecafunctie een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld. In deze toetsing is de behoefte aan en de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling inclusief haar effecten op kwalitatieve en kwantitatieve gronden beoordeeld. Uit het onderzoek volgt dat de horecafunctie voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van het verzorgingsgebied. Deze vestiging zal slechts tot een beperkt omzetteffect leiden op andere horeca waardoor geen leegstandseffecten worden verwacht in het verzorgingsgebied. Ten slotte geldt dat de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Dit tezamen maakt dat de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. In de regels van dit bestemmingsplan is juridisch-planologisch vastgelegd dat enkel horeca in de fastservicesector is toegestaan in het plangebied. Van deze horecafunctie is immers enkel de behoefte aangetoond.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de reclamemast dient het kader 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen' in acht te worden genomen. Het plangebied bevindt zich buiten het beheersgebied van Rijkswaterstraat. Dit betekent dat een Wbr-vergunning niet noodzakelijk is. Wel dienen de beschreven slagboomcriteria in acht te worden genomen en zal de gemeente Gorinchem in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag aan de hand van de afwegingscriteria haar besluit moeten maken. De reclamemast is op zo'n 30 meter afstand van de rijksweg A15 beoogd en zal buiten het beheersgebied van Rijkswaterstaat vallen. De mast zal een maximale hoogte van 35 meter hebben. De verwachting is daarmee gerechtvaardigd dat de verkeers-

¹ SAB (2019). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Gorinchem, bedrijventerrein Oost II, horeca. Projectnummer: 170390. 5 maart 2019.

veiligheid niet in het geding zal komen. Een definitieve belangenafweging zal echter plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunningprocedure. Het rijksbeleid vormt geen belemmering in de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Provinciale Structuurvisie, Visie Ruimte en mobiliteit

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

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

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

Verordening ruimte 2014

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

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

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

Uitvoeringsagenda

De Uitvoeringsagenda van de structuurvisie is in april 2010 in zijn geheel door Gedeputeerde Staten vastgesteld en in juli door Provinciale Staten voor zover het betreft de hoofdstukken 1 tot en met 5. In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is. Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de structuurvisie te realiseren.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004)

De regionale structuurvisie van de gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de regio. 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.

Toetsing provinciaal en regionaal beleid

De voor het plan van belang zijnde regels worden hierna kort behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de vorm van de realisatie van horeca in de fastservicesector. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. In artikel 2.1.1 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In paragraaf 3.1.1 is reeds aangetoond dat voorliggend plan een stedelijke ontwikkeling betreft die voorziet in een behoefte en binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee succesvol doorlopen. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ruimtelijke kwaliteit

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 bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - 1 zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - 2 het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - 1 een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - 2 het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Raadpleging van de provinciale kwaliteitskaart wijst uit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de stedelijke laag 'steden en dorpen'. Bij dit omgevingstype horen de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

De ontwikkeling voorziet in een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van de omgeving. Ook de bestaande structuren van bedrijventerrein Oost II blijven als gevolg van de ontwikkeling overeind. Tot slot geldt dat het beeldkwaliteitplan als separaat toetsingskader de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zal waarborgen. Dit maakt dat het voorgenomen plan in lijn is met het provinciaal en regionaal beleid.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

Gorinchem is een oude vestingstad van beperkte omvang en wil dat graag blijven. Grootschalige groei in inwonertal zoals in de voorgaande decennia wordt niet meer gewenst. De aandacht in de periode tot 2015 zal uitgaan naar het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit in de huidige wijken en voor de huidige inwoners. Daarbij wordt ingespeeld op de demografische ontwikkeling van de huidige bevolking. Tegelijk wil Gorinchem haar identiteit als vestingstad versterken en de ligging in een cultuurhistorisch en landschappelijk uniek gebied waarborgen en beter benutten. De grootste knelpunten waarmee de stad daarin wordt geconfronteerd zijn de voor een groot deel verouderde en onaantrekkelijke woningvoorraad in de westelijke stadsdelen en de toenemende verkeersopstopping, zowel binnen als buiten de stad. In de structuurvisie wordt geschetst hoe de gemeente de ontwikkeling van de stad in de periode tot 2015 voor zich ziet en de knelpunten denkt op te lossen.

Toetsing gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke structuurvisie wordt niet specifiek gesproken over het plangebied en worden ook geen beleidsambities uitgesproken over horecavoorzieningen in Gorinchem. Wel geeft de structuurvisie aan dat Gorinchem haar economische functie voor de regio wil bestendigen. De ontwikkeling van bedrijventerrein Oost II levert hier een belangrijke bijdrage aan. De structuurvisie beschrijft dat voor dit bedrijventerrein niet alleen een traditionele invulling met bedrijven uit verschillende sectoren van de maakindustrie mogelijk is, maar ook andere (kantoorachtige) bedrijvigheid behoort tot de doelgroepen. De Evenementenhal en het kartingcentrum zijn daar goede voorbeelden van. Met voorliggende ontwikkeling wordt verder invulling gegeven aan de ontwikkeling van het gemengde karakter van bedrijventerrein Oost II, zoals beschreven in de gemeentelijke structuurvisie.

3.1.4 Conclusie

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

3.2 Milieu

3.2.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

3.2.2 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van een tweetal horecaondernemingen in de fastservicesector (maximaal 580 m² bvo) en de realisatie van een reclamemast. De ontwikkeling van een reclamemast hoeft naar aard en omvang niet te worden gekwalificeerd als een activiteit uit het Besluit m.e.r. Bovendien zijn er bij de ontwikkeling van een reclamemast geen milieueffecten te verwachten. Voor de ontwikkeling van de beoogde horecafuncties in het plangebied ligt dit anders. Deze ontwikkeling kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het totale bruto vloeroppervlak van de beoogde horecafuncties is 580 m² groot en het perceel is circa 0,7 hectare groot. Hiermee blijft het plan ver onder de indicatieve drempelwaarden kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling² voor de ontwikkeling van de horecafuncties uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

3.2.3 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplan moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde functie.

Toetsing

Om de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan te kunnen bepalen wat betreft het aspect bodem, is in juni 2016 een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt.

Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bovengrond ter plaatse van de enkele deellocaties plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, kwik, PCB en PAK. De ondergrond blijkt plaatselijk licht verontreinigd met molybdeen, nikkel en PCB. De puinhoudende bovengrond ter plaatse van een drietal deellocaties blijkt niet asbesthoudend. Het grondwater is over het algemeen licht verontreinigd met barium en plaatselijk met nikkel en naftaleen.

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen bezwaren met het oog op de ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect bodem.

² SAB (2019). Vormvrije m.e.r.-beoordeling fastfoodzaken Oost-II, Gorinchem. Kenmerk: 170390. 5 maart 2019.

³ RPS (2016), Verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein Oost II Franklinweg eo in Gorinchem, 23 juni 2016.

3.2.4 **Geluid**

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van horecafuncties in de fastservicesector en de ontwikkeling van een reclamemast. Hiermee is geen sprake van de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

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

3.2.5 **Bedrijven en milieuzonering**

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van horecafuncties in de fastservicesector en de ontwikkeling van een reclamemast. Voor beide functies geldt dat er geen sprake is van de ontwikkeling van een milieugevoelige functie. Voor de ontwikkeling van de horecafuncties geldt dat op grond van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” sprake is van een hinderveroorzakende functie. In een akoestisch onderzoek industrielawaai⁴ is inzichtelijk gemaakt wat het akoestisch klimaat van omliggende gevoelige functies, zoals woningen, rondom de horecafunctie is. Hierna worden de conclusies uit dit onderzoek uiteengezet.

Uit de richtafstanden uit de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009” blijkt dat de grootste (geluid)hinder afkomstig is van het rijden van auto's in de richting. Op basis van de VNG-publicatie kan worden geconcludeerd dat de grootste afstand voor geluid 30 meter bedraagt voor de horecabedrijven. Aangezien de dichtstbijzijnde gevoelige functies (woningen) op een veel grotere afstand (170 meter) liggen, wordt er ruim voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ter indicatie: een bedrijf met milieucategorie 3.2 heeft een richtafstand van 100 meter tot een

⁴ SAB (2018). Akoestisch onderzoek industrielawaai. Einsteinstraat te Gorinchem. Projectnummer: 170390. 23 augustus 2018.

rustige woonwijk. Een bedrijf met milieucategorie 3.2 kan zich zonder problemen vestigen in het plangebied, gezien de grote afstand tot de gevoelige functies. De horeca-functie in het plangebied heeft zonder meer een lagere milieucategorie dan 3.2 en kan zich dan ook zonder probleem vestigen in het plangebied.

De hoogste geluidbelasting afkomstig van de indirecte hinder bedraagt 49 dB(A) bij de omliggende woningen. Deze geluidbelasting wordt gevonden bij de woningen aan de Lyriekstraat. Daarmee wordt voldaan aan voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire en de richtwaarde (stap 2 en 3) van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". De optredende geluidsbelastingen afkomstig van de indirecte hinder zijn op basis van de Schrikkelcirculatie en de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" acceptabel.

Conclusie

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

3.2.6 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor

honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van horecafuncties in de fastservicesector en de ontwikkeling van een reclamemast. Het plan voorziet daarmee niet in de realisatie van nieuwe risicobronnen. Voor de ontwikkeling van de reclamemast geldt dat er geen sprake is van de realisatie van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object waardoor een verdere toetsing ten aanzien van het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk is. Voor de nieuwe horecafuncties is dat wel het geval. Daarom is een onderzoek externe veiligheid⁵ uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

Uit de risico-inventarisatie volgt dat er diverse mobiele en stationaire bronnen rondom het plangebied aanwezig zijn. Een nadere beschouwing van deze risicobronnen wijst uit dat er sprake is van een drietal relevante risicobronnen, namelijk een buisleiding, de Betuweroute en rijksweg A15.

Beoordeling buisleiding

Eén buisleiding is op een dusdanige afstand gelegen van het plangebied dat onderzoek naar het groepsrisico heeft moeten plaatsvinden. Hiervoor is een berekening uitgevoerd met het rekenprogramma CAROLA. De buisleiding heeft geen plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het berekende groepsrisico in de huidige, autonome en toekomstige situatie ligt onder de oriëntatiewaarde. Het berekende groepsrisico in de toekomstige situatie neemt met niet meer dan 10% toe. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beperkte verantwoording buisleiding

Ten aanzien van het groepsrisico van de buisleiding dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel het Bevb. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Scenario

Voor de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding wordt één representatief scenario voorgeschreven namelijk: leidingbreuk en daarna fakkelbrand. De risicobepalende leidingbreuken zijn voornamelijk het gevolg van graafwerkzaamheden door derden. In de risicomethodiek voor aardgastransportleidingen wordt hier specifiek rekening mee gehouden. Daarnaast is de bijdrage van het falen van een leiding als gevolg van corrosie in de risicomethodiek opgenomen. Omdat de kans op een leidingbreuk voornamelijk door graafwerkzaamheden wordt bepaald, is de kans op een beschadiging afhankelijk van de diepteligging van de leiding. Of een beschadiging re-

⁵ SAB (2018). Onderzoek externe veiligheid. Fastfoodzaken bedrijventerrein Oost II, Gorinchem. Projectnummer: 170390. 20 augustus 2018.

sulteert in een leidingbreuk hangt vervolgens weer af van de diameter, wanddikte, druk, staalsoort en kerfslagwaarde.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid als gevolg van een ramp met een buisleiding en dus een fakkelbrand wordt met name bepaald door de beschikbaarheid van bluswater en de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten. Via de omringende wegenstructuur is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Daarnaast betreft het een plangebied op een bedrijventerrein. Verwacht mag worden dat daarom voldoende bluswater mogelijkheden aanwezig zijn voor de bestrijding van de brand door hulpdiensten. Desalniettemin dient op deze aspecten van bestrijdbaarheid advies te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is verticale uitstroming. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen bevinden zich diverse kwetsbare objecten. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, gezien de verschillende effectscenario's, zijn de fysieke eigenschappen van bewoners, bezoekers, gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Voor het plangebied geldt dat er binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen alleen personen met een normale mobiliteitsfactor aanwezig zijn. Voor het gehele plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten. Het effect van een fakkelbrand is zichtbaar en hoorbaar. Er kan verondersteld worden dat de aanwezigen het risico juist inschatten en dat zij van de risicobron afvluchten. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Geconcludeerd kan worden dat de vluchtwegen in het plangebied een goede ontvluchting mogelijk maken.

Toetsing Betuweroute en A15

De A15 (Basisnet Weg) en de Betuweroute (Basisnet Spoor) bevinden zich op meer dan 200 meter afstand van het plangebied. Een onderzoek naar het groepsrisico hoeft daarom niet plaats te vinden. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. Daarom is een beperkte verantwoording noodzakelijk waarbij ingegaan moet worden op beheersbaarheid en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording Betuweroute en A15

Ten aanzien van het groepsrisico van de Betuweroute en A15 dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Scenario

Als gevolg van een ongeluk met een tankwagen of ketelwagen kan zich een warme of koude BLEVE voordoen, of er kan een toxische wolk ontstaan door het lekken van toxisch gas of vloeistof.

Bestrijdbaarheid

Een koude BLEVE kondigt zich niet aan, maar vindt onverwacht plaats. Hulpdiensten kunnen uitsluitend de gevolgen bestrijden. Bij een warme BLEVE kunnen hulpdiensten, indien tijdig aanwezig, de opwarming van de drukhouder voorkomen. Belangrijk bij een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) of koude BLEVE te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met een waterscherm. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten en ventilatie uitschakelen) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen.

Een belangrijke oorzaak waarom de hulpdiensten niet kunnen voldoen aan de hulpvraag is dat het scenario zich snel ontwikkelt. De giftige gaswolk zal, mede afhankelijk van de weersomstandigheden, reeds binnen enkele minuten een groot gebied kunnen bestrijken. De (regionale) brandweer zal het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem activeren (WAS-palen) om de bevolking te alarmeren. Daarnaast zal ook NL-Alert worden ingeschakeld.

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin cruciaal.

De opkomsttijd is de tijd die de brandweer nodig heeft vanaf de melding tot het ter plaatse komen bij een incident. Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat ze snel naar de incidentlocaties kunnen. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd.

Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van één van de twee scenario's. Op dit punt dient de veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

Zelfredzaamheid

Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een ('koude') BLEVE. Het plangebied bevindt zich op circa 300 meter afstand van de A15, waardoor het voorgaande in voorliggende situatie niet van toepassing is. Buiten de 150 meter is, in het geval van een BLEVE, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Op een afstand van tenminste 325 meter zijn de effecten van een BLEVE verminderd tot 1% letaal. In het geval van schuilen is het zaak een veilige plek binnen een gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij calamiteiten met toxische gassen

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen gaan en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. In verband met een mogelijk toxisch scenario wordt standaard geadviseerd om bij nieuwe woon- en verblijfsgebouwen het ventilatiesysteem centraal uitschakelbaar te maken, om te voorkomen dat een toxisch gas (rook) naar binnen wordt gezogen.

Bij de inrichting van het plangebied is het van belang dat de locatie goed te ontvluchten is om personen na afloop van een BLEVE weg te kunnen leiden van de calamiteit. Vluchtroutes dienen zoveel mogelijk personen direct van de calamiteit weg te leiden. De mensen binnen het plangebied kunnen worden verondersteld goed zelfredzaam te zijn. Binnen het plangebied zal sprake zijn van mensen met een normale mobiliteitsfactor. Het plangebied bevindt zich op een bedrijventerrein welke goed ontsloten is door wegen. Er zullen daarom voldoende vluchtwegen aanwezig zijn voor het ontvluchten van het plangebied.

Bij blootstelling aan een toxisch gas biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe gebouwen, zoals in dit geval ook zullen worden gebouwd, is sprake van een steeds betere isolatie die zorgt voor een goed bescherming tegen het binnendringen van toxisch gas en zijn extra maatregelen niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd het ventilatiesysteem centraal uitschakelbaar te maken, dit om te voorkomen dat een toxisch gas (rook) naar binnen wordt gezogen.

Het gebruik van een WAS (waarschuwing- en alarmeringssysteem) en NL-Alert moet personen waarschuwen voor de gevolgen van het incident. Daarbij is het van belang dat dit systeem voldoende dekkend is. De Veiligheidsregio draagt in samenwerking met overheden zorg voor een dergelijk systeem. Bij een BLEVE kan schuilen in een gebouw eveneens relevant zelfredzaam gedrag zijn, afhankelijk van de afstand tot de calamiteit (minimaal 150 meter). Bouwkundige maatregelen kunnen worden doorge-

voerd om gebouwen beter te beschermen tegen de drukgolf van de BLEVE. Gezien de omvang van de risico's en de hoge kosten van dergelijke maatregelen, wordt dit niet geadviseerd.

Conclusie

De Veiligheidsregio heeft in haar advies aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De bereikbaarheid van het plangebied en de aanwezige bluswatervoorziening worden als voldoende beoordeeld om in geval van een incident een zo goed mogelijk bestrijding uit te voeren. Uitgaande van de impressie van de beoogde inrichting plangebied worden de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied als voldoende beoordeeld. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het aspect externe veiligheid.

3.2.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor voorliggend plan. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken. De ontwikkeling van een reclamemast zorgt niet voor extra verkeersbewegingen. Voor de horecaontwikkeling geldt dat wel. Daarom is een quick scan luchtkwaliteit uitgevoerd⁶. Uit deze quick scan volgt dat voorliggend plan, na invulling van de NIBM-tool, 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarbij komt dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oost II in zijn geheel als project is opgenomen in het NSL. Bovendien heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. Ook niet wanneer de resultaten uit de NIBM-tool worden opgeteld op de concentraties van de NSL-monitoringstool is er geen sprake van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering in de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.3 Water

3.3.1 Beleid

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan (NPW) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid.

⁶ SAB (2018). Quick scan luchtkwaliteit horecazaken Einsteinstraat (170390). 26 juli 2018.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het NPW staan de volgende vijf 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 beleid - Beleidsnota Water

In de Beleidsnota Water verwoordt de provincie haar ambities voor het waterbeleid. Het is een positioneringsnota waarin de provincie aangeeft hoe zij haar kaderstellende en toezichhoudende taken de komende jaren wil invullen. Verder wordt aangegeven wat dat betekent voor haar rol ten opzichte van de Zuid-Hollandse waterschappen, gemeenten en het rijk.

De provincie wil regenwater zo veel mogelijk laten afkoppelen van verhard oppervlaktewater. De voordelen hiervan zijn het minder in werking treden van riooloverstorten, het minder verdrogen van stedelijk gebied en een verhoging van het rendement van waterzuiveringsinstallaties. In het stedelijk gebied moeten dus meer infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd. Afkoppelen van verhard oppervlak mag echter niet leiden tot een verslechtering van de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewateren en niet tot wateroverlast.

Waterschap Rivierenland

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

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

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

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

Waterveiligheid

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

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

Watersysteem

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

Waterketen

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

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in de navolgende paragrafen worden beschreven heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

Waterplan Gorinchem

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

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

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

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

Thema 3: Water en ruimte

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

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

3.3.2 Toetsing

In het kader van de gehele ontwikkeling van Bedrijventerrein Oost II zijn een rioleringsplan en een watertoets opgesteld waarin het watersysteem voor de gehele ontwikkeling is bepaald. Onderdeel van dit watersysteem is de realisatie van diverse nieuwe watergangen en groenstructuren. Met de ontwikkeling van het plangebied zal aangesloten worden bij het watersysteem van Bedrijventerrein Oost II, hetgeen niet zal leiden tot problemen in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied. Eén van de uitgangspunten uit het waterhuishoudings- en rioleringsplan van Bedrijventerrein Oost II betreft dat maximaal 95% van ieder perceel verhard mag worden en minimaal 5% onverhard moet blijven. Voor het bouwplan geldt dat het circa 4.067 m² groot is, waarvan circa 3.833 m² verhard zal zijn en 234 m² onverhard. Dit betekent dat circa 5,8% van het perceel onverhard zal zijn in de toekomstige situatie en voldaan wordt aan het uitgangspunt. In algemene zin geldt dat de gemeente Gorinchem de initiatiefnemer in de verdere uitwerking van het bouwplan zal adviseren op het gebied van klimaatadaptatie. Tot slot bevindt de beoogde reclamemast uit dit plan zich op nabije afstand van een A-watergang. Om de stabiliteit van de oever en de inspectiemogelijkheden te kunnen waarborgen bevindt de reclamemast zich op meer dan 1 meter van de watergang.

3.3.3 Conclusie

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

3.4 Natuur

3.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

3.4.2 Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁷ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat er een aantal Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied liggen. Uit een uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat negatieve effecten op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen door stikstofdepositie ten gevolge van dit plan zijn uitgesloten. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden door andere effecten is ook uitgesloten, zo blijkt uit de uitgevoerde beoordeling in de quick scan.

Daarnaast ligt het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan derhalve niet in de weg.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna en algemene verspreidingsgegevens komen er verschillende soorten grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, ongewervelden, vleermuizen en vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk. Wel dient ten alle tijden rekening te worden gehouden met de broedperiode en zorgplicht.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.3 Conclusie

Het aspect natuur staat de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

⁷ SAB (2019). Quick scan natuur. Gorinchem, bedrijventerrein Oost II, horeca. Projectnummer: 170390. 27 februari 2019.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In het kader van de gehele ontwikkeling van Bedrijventerrein Oost II is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd⁸. In het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld op basis van bekende en de te verwachten archeologische waarden in het gebied van het bedrijventerrein. De historische, landschappelijke en bodemkundige situatie, samen met de ligging van de al bekende vindplaatsen leidt voor delen van het bedrijventerrein tot (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden vanuit diverse perioden.

Op basis van het bureauonderzoek zijn zowel verkennende als karterende boringen over het gebied van het bedrijventerrein uitgevoerd. Ondanks dat de afzettingen van de Gorkum-Arkel stroomgordel, oeverafzettingen op veen van de Gorkum-Arkel-stroomgordel en crevasse-afzettingen geassocieerd kunnen worden met de Gorkum-Arkel-stroomgordel of een zijtak van de Linge stroomgordel of een onbekende stroomgordel, in de ondiepe ondergrond zijn aangetroffen met een (middel)hoge archeologische verwachting, ontbreekt een duidelijk herkenbare cultuurlaag in de top van de afzettingen. Er zijn geen aanwijzingen dat zich in het onderzoeksgebied archeologische vindplaatsen bevinden, maar dit is aan de hand van dit booronderzoek niet geheel uit te sluiten. Het onderzoek geeft aan dat het valide lijkt te veronderstellen dat de trefkans op archeologische vindplaatsen laag is, wat vooral is ingegeven door de afwezigheid van bodemvorming op de afzettingen van stroomgordel en crevasses. De top van de Gorkum-Arkel stroomgordel, waarop zich mogelijk archeologische resten bevinden, is op ca. 3 tot 5 m –mv aangetroffen en crevasseafzettingen zijn tenminste op 2 m –mv aangetroffen. De oppervlakte van de paalfunderingen die op dat niveau een verstoring zouden veroorzaken is ten opzichte van het te bebouwen en te verhard gebied verwaarloosbaar klein. De onderzoeksresultaten geven aan dat het onderzoeksgebied vrij kan worden geven.

De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Gorinchem.

⁸ ACVU-HBS Amsterdam (2011). Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende en karterende boringen. Bedrijventerrein Oost II, Gorinchem, Gemeente Gorinchem. ISBN: 978-90-8614-176-0. 17 februari 2011.

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Daarnaast bevinden zich in het plangebied geen overige cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het plangebied maakt wel onderdeel uit van de historische Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het landschapsbeeld is vooral ten oosten van Gorinchem onherstelbaar beschadigd. Infrastructuur, stedelijke bebouwing en voorzieningen voor intensieve recreatie hebben de landschappelijke samenhang tussen inundatieveld, accessen en forten aangetast. De voorgenomen ontwikkeling op bedrijventerrein Oost II zal geen verdere aantasting van dit reeds beschadigde landschap tot gevolg hebben. Dit aspect hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

3.5.3 Conclusie

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

3.6 Verkeer en parkeren

3.6.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid. In een onderzoek verkeer en parkeren⁹ zijn deze aspecten nader beschouwd. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van dit onderzoek.

3.6.2 Verkeer

In het onderzoek verkeer en parkeren is de verkeersgeneratie als gevolg van dit plan bepaald en is gekeken of deze verkeersgeneratie via de bestaande infrastructuur kan worden afgewikkeld. Uit het onderzoek volgt dat:

- De verkeersgeneratie van de horecazaken 1.150 mvt/etm (werkdag) bedraagt. Tijdens het drukste uur (18.00-19.00 uur) bedraagt de verkeersgeneratie 200 motorvoertuigen.
- De verkeersgeneratie van de horecazaken 1.630 mvt/etm (weekenddag) bedraagt. Tijdens het drukste uur (18.00-19.00 uur) bedraagt de verkeersgeneratie 270 motorvoertuigen.

⁹ Goudappel Coffeng (2018). Verkeerskundig onderzoek horeca bedrijventerrein Oost II Gorinchem. Kenmerk: SAB058/Nbc/0219.02. 11 juli 2018.

- De toename van de verkeersintensiteiten als gevolg van de ontwikkeling van de horecazaken is naar verwachting verkeersveilig af te wikkelen binnen de huidige vormgeving.

Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.6.3 **Parkeren**

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. In het onderzoek verkeer en parkeren is ook een parkeerbalans opgesteld. Vanwege het ontbreken van gemeentelijke parkeernormen en CROW-kencijfers is de parkeerbalans op basis van deskresearch, benchmarkonderzoek en ervaringscijfers opgesteld. Daaruit volgt de volgende parkeerbalans:

onderdeel	aantal parkeerplaatsen
parkeervraag pand 1	40
parkeervraag pand 2	13
totale parkeervraag	53
totale parkeeraanbod	63
parkeerbalans	+10

Hieruit volgt dat het voorgenomen bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid en er sprake is van een parkeeroverschot van circa 10 parkeerplaatsen. Voor deze parkeerbehoefte is voldoende ruimte aanwezig in het plangebied. In de regels van dit bestemmingsplan is er een parkeernorm per 100 m² bvo juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

3.6.4 **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.7 **Economische uitvoerbaarheid**

De realisering van het plan betreft een particulier initiatief. Het plan wordt gerealiseerd op eigendom van de gemeente Gorinchem. Alle voor deze ontwikkeling door de gemeente gemaakte en te maken kosten komen voor rekening van initiatiefnemer en worden versleuteld in de gronduitgifteprijs. De financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd, zodat het plan kan worden gerealiseerd. Daarom wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de uitgave 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De verbeelding is IMRO-gecodeerd volgens IMRO2012.

4.2 Methodiek

4.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn daarom opgenomen bij de 'verklaringen'.

4.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 en 4) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikel 5 tot en met 9) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (de artikelen 10 en 11) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen allen een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving
- lid 2 bouwregels (*indien aanwezig*)
- lid 3 nadere eisen (*indien aanwezig*)
- lid 4 afwijken van de bouwregels (*indien aanwezig*)
- lid 5 specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*)
- lid 6 afwijken van de gebruiksregels (*indien aanwezig*)
- lid 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*indien aanwezig*)
- lid 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (*indien aanwezig*)
- lid 9 wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*)

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

De inleidende (hoofdstuk 1), algemene (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn de gebruikelijke bestemmingsplanregels en worden hier verder niet toegelicht.

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Gemengd'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelmatig LMNT' opgenomen.

4.3.1 Gemengd

Het plangebied is bestemd als 'Gemengd'. Op basis van de doeleindenomschrijving zijn in het plangebied horecafuncties mogelijk. Met horeca wordt een bedrijf bedoeld, waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt bedoeld, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

In het kader van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is voor voorliggend plan enkel de haalbaarheid aangetoond om horeca in de fastservicesector ter plaatse van het plangebied uit te oefenen. Daarom is met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - fastservice' geregeld dat ter plaatse enkel horeca in de fastservice-sector is toegestaan. Met horeca in de fastservicesector wordt bedoeld op cafetaria's, snackbars, grillrooms, shoarmazaken, fastservicerestaurants, ijssalons, pannenkoekenrestaurants, poffertjeszaken, crêperies, restauraties en spijsverstrekkers ingericht voor verbruik ter plaatse, zoals toko's en afhaalchinezen, eventueel in combinatie met een drive-in. Het betreft de definitie van HorecaDNA; het horecabedrijvenregister.

Er mag maximaal 580 m² brutovloeroppervlakte worden gerealiseerd. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd en op de verbeelding is de maximale bouwhoogte van gebouwen weergegeven, evenals het maximum bebouwingpercentage. Daarnaast moet een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens worden aangehouden van minimaal 3 m.

Enkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - verwijsmast' is de realisatie van een verwijsmast met reclame-uitingen toegestaan. Voor de realisatie van de reclamemast geldt een maximum bouwhoogte van 35 meter.

Tot slot geldt dat de bestemming ook voorziet in bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Hierbij is zo veel mogelijk aangesloten bij de mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oost II'.

4.3.2 Waarde - Archeologische verwachting middelmatig LMNT

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

5 Procedure

5.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan verschillende instanties toegezonden. Ook heeft het voorontwerp-bestemmingsplan in de periode van 19 december 2018 tot en met 29 januari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Wel hebben de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en Waterschap Rivierenland een vooroverlegreactie ingediend. Hierna wordt ingegaan op beide reacties.

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De Veiligheidsregio geeft aan in te kunnen stemmen met de opgestelde paragraaf 'externe veiligheid' en het uitgevoerde onderzoek externe veiligheid, welke als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. De bereikbaarheid van het plangebied en de aanwezige bluswatervoorziening worden als voldoende beoordeeld om in geval van een incident een zo goed mogelijk bestrijding uit te voeren. Uitgaande van de impressie van de beoogde inrichting plangebied worden de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied als voldoende beoordeeld. Dit advies is verwerkt in de conclusie van de paragraaf 'externe veiligheid'.

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap heeft een viertal opmerkingen kenbaar gemaakt:

- 1 *In de waterparagraaf (paragraaf 3.3) wordt bij de toetsing (paragraaf 3.3.2) verwezen naar het opgestelde waterhuishoudings- en rioleringsplan Oost II. Dat is correct. Wat we hier echter missen is een toetsing of aan de bijbehorende uitgangspunten is voldaan, namelijk dat 95% van het perceel verhard mag worden en 5% onverhard moet blijven. Uit de tekeningen kunnen we zo niet opmaken of minimaal 5% onverhard blijft. Dit graag met getallen onderbouwen zodat duidelijk is dat hieraan voldaan wordt, want alleen dan is het zo dat voor het plan geen extra waterberging meer gerealiseerd hoeft te worden.*

Reactie gemeente:

In de waterparagraaf (3.3.2) is op basis van het bouwplan de verhouding tussen het verhard en het onverhard oppervlak in het plangebied inzichtelijk gemaakt. Daaruit volgt dat circa 5,8% van het plangebied onverhard zal zijn en voldaan wordt aan het uitgangspunt dat minimaal 5% onverhard moet blijven.

- 2 *De locatie van de reclamemast is vrijwel direct tegen een A-watergang ingetekend. Voor stabiliteit van de oever en het behouden van inspectiemogelijkheid vanaf de kant verzoeken wij om een afstand van 1 meter uit de insteek van de watergang aan te houden voor de reclamemast. Dit vraagt (mogelijk) om een aanpassing van de verbeelding.*

Reactie gemeente:

De locatie van de reclamemast is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd dat de reclamemast zich op meer dan 1 meter van de watergang bevindt.

- 3 *Verder vragen we ons af of er vanuit 'klimaatadaptatie' nog wordt gekeken of het verhard oppervlak op het perceel verder beperkt kan worden door bijvoorbeeld het toepassen van halfverharding (denk bijvoorbeeld aan toepassen grasbetontegels) voor parkeerplaatsen; wellicht voor de parkeerplaatsen wat verder op het terrein? En dat werkt ook positief mee in het kader van beperken hittestress, want op een bedrijventerrein met alleen verharding kan het aardig warm worden in de zomer. Is daar ook aandacht voor door gemeente en initiatiefnemer?*

Reactie gemeente:

Vanuit de gemeente is er zeker aandacht voor het aspect klimaatadaptatie. Daarom zal de initiatiefnemer in de verdere uitwerking van het bouwplan door de gemeente geadviseerd worden op het gebied van klimaatadaptatie.

- 4 *De begrenzing van het plangebied (en dus de te ontwikkelen locatie) is zodanig gekozen dat deze precies buiten de beschermingszone van de aanwezige rioolwatertransportleidingen valt. Het is wel goed om de initiatiefnemer te attenderen op de ligging van deze leidingen om schade aan de leidingen bij de (bouw)werkzaamheden te voorkomen.*

Reactie gemeente:

De initiatiefnemer is op de hoogte van de aanwezige rioolwatertransportleidingen.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de zienswijzen verwerkt.