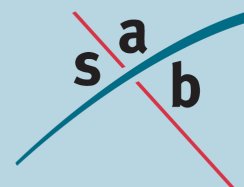


Ruimtelijke onderbouwing

Schelluinsestraat 2

Gemeente Gorinchem

Datum: 1 augustus 2016
Projectnummer: 160112
ID: NL.IMRO.0512.PAB2016117-4001



INHOUD

1	Ruimtelijke onderbouwing	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Het project	5
1.4	Huidige planologische situatie	10
1.5	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	11
1.6	Milieuaspecten	16
1.7	Overige aspecten	21
1.8	Economische uitvoerbaarheid	28
1.9	Procedure omgevingsvergunning	28
1.10	Vooroverleg	29
1.11	Zienswijzen	29
1.12	Conclusie	29

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2: Advies Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Bodemonderzoeken
- Bijlage 5: Kaart besluitgebied

1 Ruimtelijke onderbouwing

1.1 Inleiding

Het perceel Schelluinsestraat 2 is één van de laatste uit te geven percelen op het bedrijventerrein Schelluinsestraat. Er bestaan plannen om op het bedrijfskavel aan de Schelluinsestraat 2 twee bedrijfsunits en een onbemand tankstation (geen LPG) te realiseren. Hiervoor zijn twee aanvragen om omgevingsvergunning ingediend.

Beide aanvragen passen niet volledig binnen het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Avelingen Schelluinsestraat”. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor beide ontwikkelingen. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld, dat de betreffende activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de planontwikkelingen hieraan voldoen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem heeft daarom het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo voor beide aanvragen een omgevingsvergunning te verlenen.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt op de hoek van de Schelluinsestraat en de Bullekeslaan. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie E, nummer 85. Het besluitgebied wordt in het noorden en oosten begrensd door respectievelijk de Schelluinsestraat en de Bullekeslaan. In het zuiden grenzen de percelen Bullekeslaan 4 en 4a aan het besluitgebied. Het perceel Schelluinsestraat 4 vormt de westelijke grens van het besluitgebied.

De navolgende afbeeldingen tonen de ligging en een beeld van de bestaande situatie in het besluitgebied. De exacte plangrenzen zijn aangegeven op de kaart met het besluitgebied zoals opgenomen in de bijlagen.



Ligging besluitgebied (rode cirkel) binnen Gorinchem



Ligging besluitgebied (rood omkaderd) binnen bedrijventerrein Schelluinese straat

1.3 Het project

1.3.1 Huidige situatie

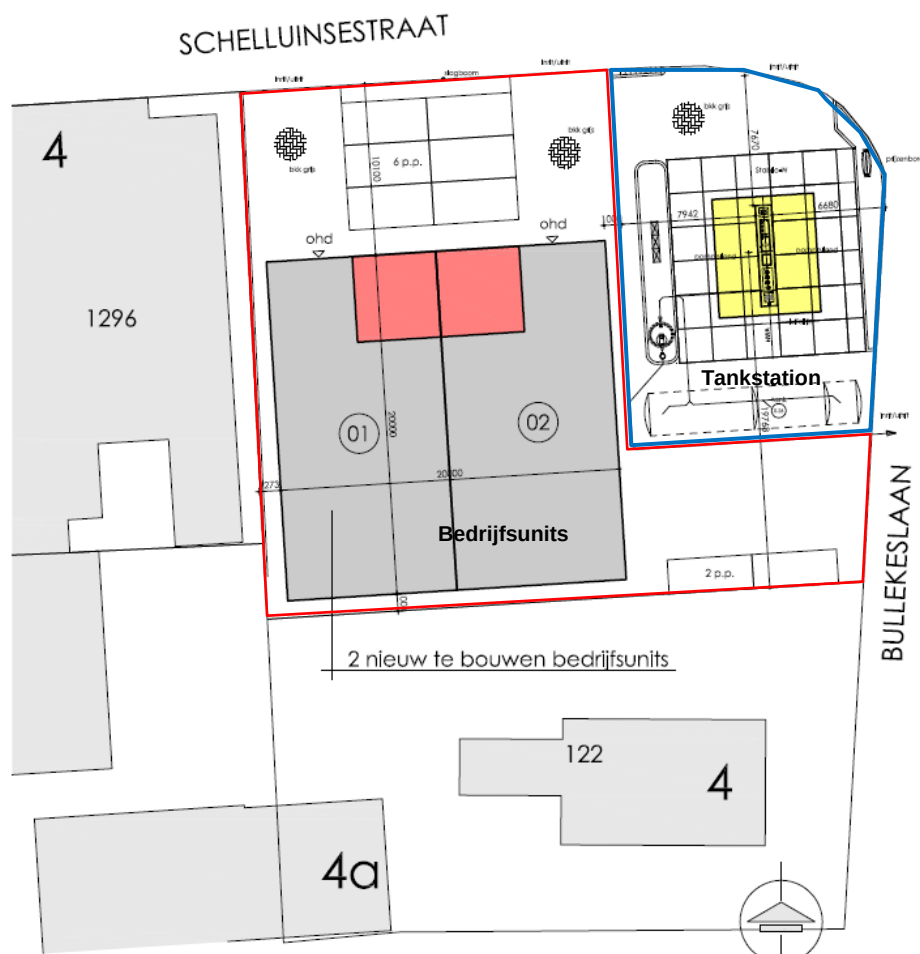
Het besluitgebied betreft een bedrijfskavel met een oppervlakte van circa 1.130 m² en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Schelluinsestraat. Er is nog geen sprake van een bedrijfsfunctie of bedrijfsbebouwing. De bouwrijpe grond in het besluitgebied is ingezaaid met gras. De navolgende foto geeft een beeld van de bestaande situatie.



Straatbeeld op de kop van de Schelluinsestraat en de Bullekesweg. besluitgebied betreft de met gras begroeide grond. (bron: Google)

1.3.2 Toekomstige situatie

Het besluitgebied is één van de laatste uit te geven bedrijfskavels op het bedrijventerrein Schelluinsestraat. Het initiatief is genomen om in het besluitgebied twee bedrijfsunits en een tankstation (zonder LPG) met bijbehorende verharding voor parkeren en ontsluiting te realiseren. De navolgende afbeelding toont de toekomstige situatie-schets in het besluitgebied, met een verdeling van het grondgebruik van beide bouwplannen.



Afbeelding. Situatieschets met een verdeling van het grondgebruik per bouwplan. Het gebied dat behoort bij het bouwplan voor de bedrijfsunits is rood omkaderd, het gebied bij het bouwplan voor het tankstation is blauw omkaderd. Beide gebieden samen vormen het besluitgebied.

1.3.3 Bouwplan bedrijfsunits

Het bouwplan voor de bedrijfsunits past binnen de gebruiksmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Het bouwplan is echter in strijd met de bouwregels, omdat de voorgeschreven afstand van 5 meter tot de zuidelijke perceelsgrens met 4,3 meter wordt overschreden. In deze paragraaf wordt de ruimtelijke inpasbaarheid van de strijdigheid onderbouwd.

Bebouwing

De twee bedrijfsunits van gelijke omvang zijn beoogd in het zuidwesten van het plangebied. De bedrijfsunits bestaan uit twee bouwlagen. De totale bruto vloeroppervlakte per bedrijfsunit is 360 m², waarvan circa 50 m² zal worden gebruikt als niet zelfstandige kantoorruimte (onderdeel van het bedrijf in de bedrijfsunit), die vanuit de bedrijfsruimte benaderbaar is.

De bouwhoogte bedraagt 7,3 m en sluit aan op de bouwhoogte van omliggende bedrijfsbebouwing. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens¹ bedraagt 0,7 meter, terwijl het geldende bestemmingsplan hier 5 meter voorschrijft. Het betreft de grens met het perceel ten zuiden van het besluitgebied, waar een bedrijfswoning aanwezig is (Bullekeslaan 4).

Een kleinere afstand tot de perceelsgrens komt bij meerdere percelen langs de Schelluinsestraat voor. De nieuwe situatie in het besluitgebied levert daarmee geen afwijkend beeld op. Door de geringe afstand tot de perceelsgrens zijn geen bedrijfsactiviteiten met mogelijke vormen van hinder te realiseren in het gebied tussen de bedrijfsunits en de perceelsgrens met de bedrijfswoning. Dit heeft een gunstig effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. Vanwege de afstand tot de perceelsgrens zijn op grond van het Burgerlijk Wetboek geen gevelopeningen toegestaan waardoor uitzicht op het naburig erf bestaat. Het bouwplan voorziet dan ook niet in gevelopeningen van waaruit uitzicht bestaat op de bedrijfswoning Bullekeslaan 4 en de daarbij behorende achtertuin. De situering zorgt ook vanuit het aspect privacy voor een beter woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning

Gebruik van de bebouwing en bijbehorende gronden

Het toekomstig gebruik van de bebouwing en bijbehorende gronden wijkt niet af van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Voor de invulling van de bedrijfsunits zijn echter nog geen concrete bedrijfsactiviteiten opgenomen in de aanvraag. Daarom is in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen welk gebruik is toegestaan. Dit gebruik is gebaseerd op de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Het volgend gebruik van de bedrijfsunits en bijbehorende gronden (zie voorgaande situatieschets) is toegestaan:

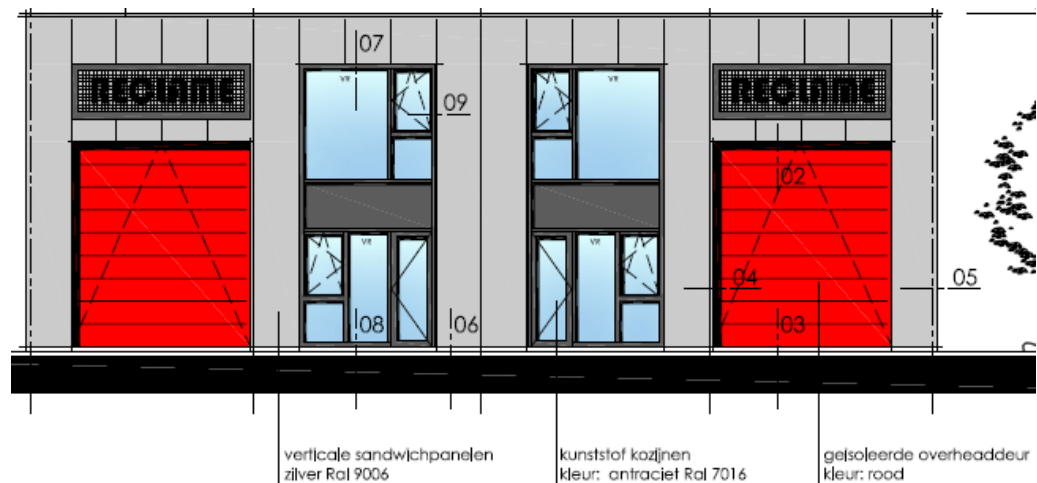
- a een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (zie hiervoor de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing), met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
 - vuurwerkbedrijven;
 - inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994;
 - detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 - seksinrichtingen;
- b niet zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a (voor maximaal 100 m² bruto-vloeroppervlakte per bedrijfsunit).

De bedrijfsunits kunnen worden verhuurd of verkocht aan bedrijven die voldoen aan bovengenoemde gebruiksvoorwaarden.

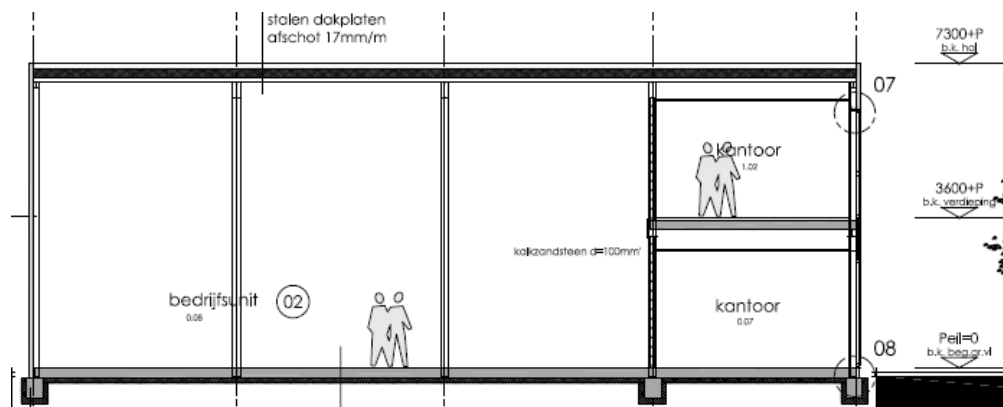
Op de bijbehorende gronden is een inrichting voor de ontsluiting en het parkeren voorzien. De ontsluiting gebeurt via zowel de Schelluinsestraat als de Bullekeslaan. Op het erf bij de bedrijfsunits worden in totaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd.

¹ de grens tussen twee percelen die voor- en achterzijde van een perceel verbindt (definitie geldende bestemmingsplan).

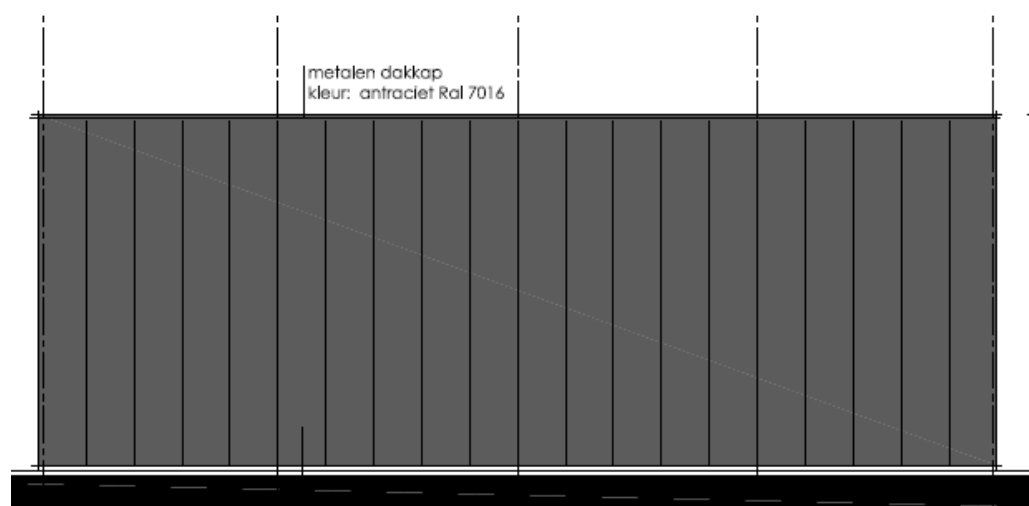
De navolgende afbeeldingen geven een indruk van de toekomstige bebouwing.



Afbeelding. Aanzicht noordgevel (vanaf Schelluinsestraat).



Afbeelding. Doorsnede (noord-zuid) van de bedrijfsunits.



Afbeelding. Aanzicht zuidgevel ((vanaf perceel bedrijfswoning Bullekeslaan 4).

1.3.4 *Bouwplan tankstation*

Het bouwplan voor het tankstation past niet binnen de gebruiksmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, omdat een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan. Het bouwplan is niet in strijd met de bouwregels. In deze paragraaf wordt de ruimtelijke inpasbaarheid van de strijdigheid onderbouwd.

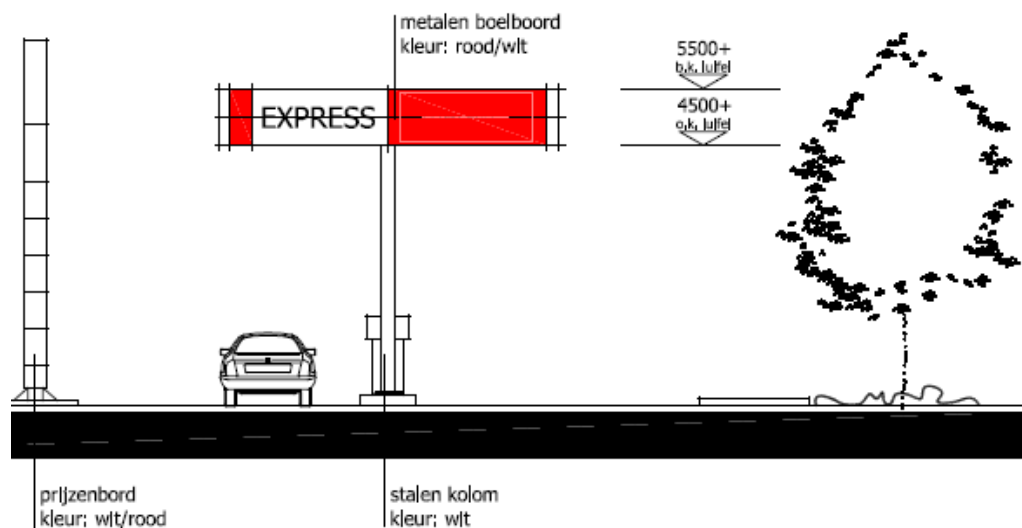
Bebouwing

In het oosten van het besluitgebied wordt langs de Schelluinsestraat een nieuw tankstation gerealiseerd. Het tankstation heeft twee pompeilanden (geen LPG) ten behoeve van het personenverkeer. De overkapping voor de pompeilanden heeft een bouwhoogte 5,5 meter en een oppervlakte 132 m². Andere bouwwerken op het terrein betreffen een technische ruimte (elektrakasten) een prijzenbord op de hoek van de Schelluinsestraat en de Bullekeslaan (bouwhoogte circa 6,4 m). De ondergrondse brandstoftank wordt ten zuiden van de overkapping geplaatst. Het bouwplan voorziet niet in aanverwante voorzieningen zoals een shop of een wasstraat.

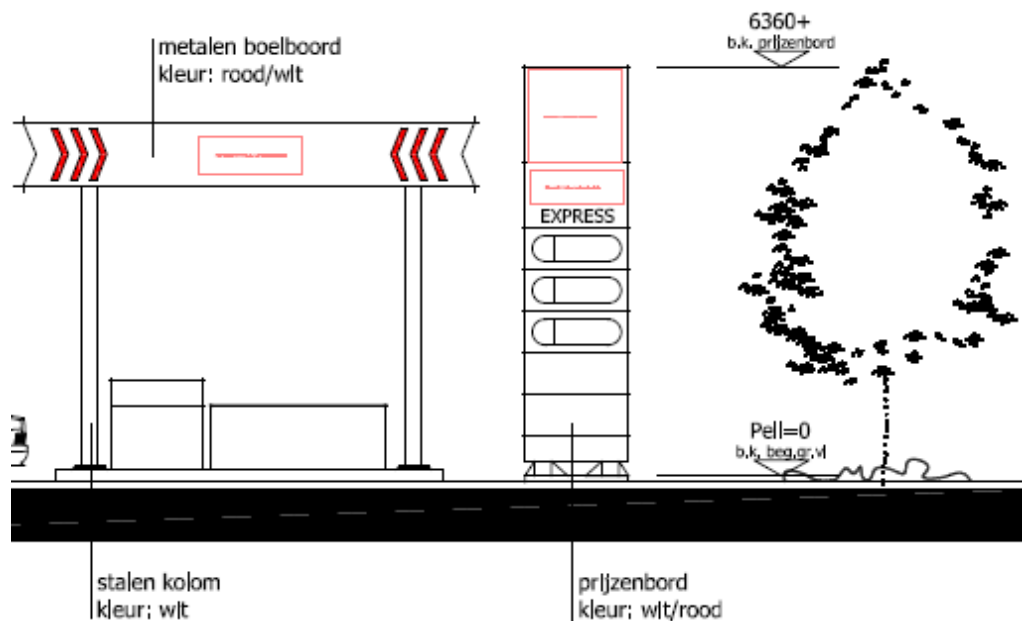
Gebruik van de bebouwing en bijbehorende gronden

Het nieuwe onbemande tankstation is beoogd op de kop van de Schelluinsestraat en de Bullekeslaan. Deze locatie is gelet op de omliggende bedrijvigheid en de doorgaande functie van de Schelluinsestraat geschikt voor een nieuw tankstation. De hindercontour met samenhangende veiligheidsrisico's die een dergelijke inrichting heeft, past het beste op een bedrijventerrein dan wel industrieterrein. De locatie voor een tankstation zorgt vanwege de omliggende bedrijven dan ook niet voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

De navolgende afbeeldingen geven een indruk van de toekomstige bebouwing.



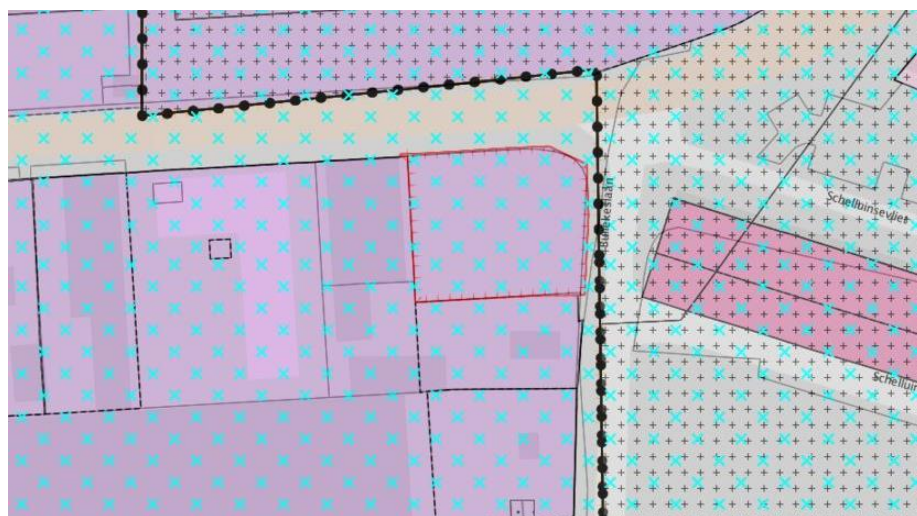
Afbeelding. Aanzicht noordzijde (vanaf de Schelluinsestraat)



Afbeelding. Aanzicht Oostzijde (vanaf de Bullekeslaan)

1.4 Huidige planologische situatie

Het besluitgebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Avelingen Schelluinsestraat”, dat is vastgesteld op 23 juni 2010 en onherroepelijk is geworden op 9 februari 2012. Voor het besluitgebied geldt de bestemming “Bedrijventerrein”. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven vanaf milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 4.1. Bedrijfswoningen en specifieke vormen van bedrijven, zoals een verkooppunt voor motorbrandstoffen, zijn uitgesloten. De toegestane bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals reclamemasten en prijsborden bedraagt maximaal 12 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70%. De minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter. De navolgende afbeelding toont een deel van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Fragment verbeelding geldende bestemmingsplan. besluitgebied is rood omkaderd.

De aanvraag voor de bouw van twee bedrijfsunits is in strijd met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan, omdat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 m wordt overschreden met 4,3 m. De aanvraag voor de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG) is in strijd met de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan, omdat een dergelijke bedrijfsactiviteit niet bij recht is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is een tankstation uitsluitend via een binnenplanse afwijking toegestaan.

Om bovengenoemde redenen is het nodig om per bouwplan middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunningen.

1.5 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

1.5.1 Rijksbeleid

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij elke stedelijke ontwikkeling dient op basis van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Het bouwplan voorziet in een functietoevoeging en een beperkte uitbreiding (circa 80 m²) van de bouw mogelijkheden binnen het geldende bouwvlak. Gelet op de kleinschalige afwijking voor de bedrijfsunits die het bouwplan mogelijk maakt en de beperkte uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden door toevoeging van de functie van het tankstation, is geen sprake van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat nog steeds moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De bestemming voor het bedrijventerrein Schelluinsestraat is recent geactualiseerd. De functie-uitbreiding met het tankstation heeft betrekking op het toelaten van en functie op de bedrijvenlijst van het geldende bestemmingsplan. De bestemming voor het besluitgebied blijft bedrijventerrein en behoeft niet opnieuw te worden onderbouwd. De functie-uitbreiding is in de navolgende paragrafen aan diverse haalbaarheidsaspecten getoetst.

1.5.2 Provinciaal en regionaal 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.

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

Artikel 2.1.3 Bedrijven

Een plan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte.

De ruimte voor bedrijven in de hogere milieucategorieën staat onder druk door de milieuzoneringen rond woningbouw. Gezien het belang van de bedrijven met een hoge milieuhindercategorie is de (milieu)ruimte voor dit type bedrijven van provinciaal belang. Uitgangspunt voor ruimtelijke plannen is het mogelijk maken van de hoogst mogelijke categorie op het bedrijventerrein. Hiervan kan alleen worden afgeweken indien daartoe aanleiding bestaat in verband met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een vigerend bestemmingsplan of het Programma ruimte.

Artikel 2.1.2 Kantoren

Buiten de concentratielocaties van kantoren of scienceparken is de vestiging van kantoren niet toegestaan, tenzij het gaat om:

- a het opnieuw bestemmen van een vigerende kantoorbestemming voor zover passend in een actuele regionale visie die is aanvaard door gedeputeerde staten;
- b kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging;
- c kantoren met een lokaal verzorgingsgebied;
- d bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf; en
- e functiegebonden kantoren bij een luchthaven, een haven of een veiling.

Het bouwplan voor de bedrijfsunits voorziet in bedrijfsgebonden kantoren (niet-zelfstandige kantoren) met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf. Per bedrijfsunit bedraagt het totale bruto vloeroppervlak 360 m², waarvan circa 50 m² in gebruik wordt genomen voor een bedrijfsgebonden kantoor.

1.5.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015

De structuurvisie 2015, zoals vastgesteld op 23 april 2009, omvat de visie van de gemeente Gorinchem op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de komende 6 tot 7 jaar. De ambities van Gorinchem rondom de functies wonen, werken, groen en water, mobiliteit, welzijn en milieu zijn hier in samenhang gebracht voor zover zij betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de stad. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente Gorinchem aan derden. Met deze visie wordt voldaan aan de vereisten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin is bepaald dat gemeenten verplicht zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer structuurvisies vast te stellen.

Voor de Lingoevers, alsmede de Handelskade langs het Merwedekanaal geldt, dat de gemeente ernaar streeft om hier op langere termijn een transformatie naar wonen en woon/werkcombinaties te realiseren. Dit uitgangspunt geldt overigens voor een gedeelte van het gebied en zeer zeker niet op de korte termijn, mede ook omdat dit echter afhankelijk van de huidige gevestigde industriële bedrijven en of mogelijkheden zich aandienen.

Ook wil Gorinchem haar economische functie voor de regio bestendigen. De regio zet in op stimulering van de innovatieve maakindustrie en gelieerde activiteiten: van oudsher en nog steeds sterke sectoren in de stedelijke en regionale economie. Om deze activiteiten ook in de toekomst ruimte in de regio te kunnen bieden en tegelijkertijd de stadse dorpskernen niet verder aan te tasten, is gekozen voor bundeling op 2 locaties in de regio: Schelluinen-West voor transportbedrijven en Gorinchem-Noord voor industriële activiteiten. De oude bedrijventerreinen van Gorinchem, waaronder bedrijventerrein Schelluinsestraat, worden gerevitaliseerd. Nieuwe niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid zal in eerste instantie in stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd.

Het plan voorziet in bedrijvigheid in bestaand stedelijk gebied. Een van de laatste gronden op het bedrijventerrein wordt hierbij ingevuld. De ontwikkeling staat verdere revitalisering van het bedrijventerrein niet in de weg.

Welstandsnota

De gemeenteraad heeft in oktober 2013 een nieuwe welstandsnota vastgesteld. Doel van de welstandsnota is dat bouwplannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het welstandsbeleid stelt hiervoor de kaders. De individuele vrijheid van de aanvrager wordt afgewogen tegen het aanzien van de omgeving. En juist die individuele vrijheid van de aanvrager is in de visie van de gemeente gewijzigd. Er zijn gebieden aangewezen waar voor een bouwwerk geen preventieve toets aan redelijke eisen van welstand hoeft plaats te vinden. Dit zijn de zogenaamde "welstandsvrije gebieden" met

een basisniveau. Er zijn ook gebieden waar sommige bouwwerken niet preventief getoetst worden, de gebieden met een plusniveau. Tot slot zijn er gebieden waar alle bouwwerken getoetst moeten worden aan redelijke eisen van welstand, gebieden met een bijzonder welstandsniveau.

Voor de bedrijventerreinen zijn de niveaus 'basis', 'plus' en 'bijzonder' van toepassing. Voor het bedrijventerrein Schelluinsestraat geldt het 'basis' niveau. Beide aanvragen om omgevingsvergunning worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Visie bedrijventerrein Schelluinsestraat

In het geldende bestemmingsplan is de visie voor het bedrijventerrein Schelluinsestraat beschreven. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan bedrijven vanaf milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 4.2. De gronden zijn grotendeels uitgegeven. Op het bedrijventerrein zijn geen noemenswaardige nieuwe ontwikkelingen voorzien. Bestaande functies worden voortgezet. Het verouderde bedrijventerrein is in de loop der tijd gefaseerd gerevitaliseerd. De revitalisatie van de Schelluinsestraat heeft bijgedragen aan verbetering van de beeldkwaliteit op het bedrijventerrein.

Voor de toekomst ziet de gemeente bij een nieuwe aansluiting van de Schelluinsestraat op de A27 mogelijkheden om de huidige route via de Banneweg te ontlasten en de Schelluinsestraat onderdeel te laten uitmaken van een route voor doorgaand verkeer. Op grond van de planstudie voor de verbreding van de A27 is niet zeker dat deze nieuwe aansluiting ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. In verband met een mogelijke aansluiting is een aantal percelen in gemeentelijk eigendom nabij de A27 nog niet uitgegeven.

De kop van de Schelluinsestraat/Bullekeslaan, waartoe het besluitgebied behoort, is mogelijk interessant voor beperkte kantoorontwikkeling. Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan is er echter voor gekozen om niet direct zelfstandige kantoren toe te staan, maar hiervoor de ontwikkelingen in de markt af te wachten. Op dit moment is geen sprake van een concreet initiatief voor de ontwikkeling van kantoren.

Het geldende bestemmingsplan biedt in het besluitgebied ruimte aan bedrijven tot en met milieucategorie 4.1. De bedrijfsunits passen, rekening houdend met de milieuzoning (zie paragraaf 1.6), binnen dit profiel. Het tankstation is een passende voorziening bij de verdere ontwikkeling van de Schelluinsestraat als verbinding voor het doorgaande verkeer.

1.5.4 Conclusie

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

1.6 Milieuaspecten

1.6.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de realisatie van de bedrijfshallen enerzijds en het tankstation anderzijds.

1.6.2 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een omgevingsvergunning van belang indien er sprake is van een functieverandering of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing

In het plangebied hebben de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden. Op basis van deze onderzoeken, die als bijlage bij deze onderbouwing zijn gevoegd, heeft in april 2007 grondsanering plaatsgevonden. De sanering bestond uit het ontgraven, afvoeren en verwerken van de verontreinigde grond.

Sinds de sanering heeft in het plangebied geen ander gebruik meer plaatsgevonden. De gronden hebben sindsdien braak gelegen. Er is gras ingezaaid en dat wordt twee keer per jaar gemaaid tot op heden. Hierdoor is zeker dat de bodem en het grondwater nog steeds geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de omgevingsvergunning.

1.6.3 Bedrijven en milieuzonering

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

Bedrijfshallen

In het vigerende bestemmingsplan zijn op het perceel bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4.1 zoals vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan. Bij het type bedrijven dat zich zal vestigen in de bedrijfshallen wordt gedacht aan opslag en distributie of lichte industrie (geen productie als metaalbewerking of houtbewerking). Vanwege het feit dat de dichtstbijzijnde burgerwoning op een afstand van 12 m is gelegen, kunnen in het plangebied geen activiteiten worden toegestaan tot en met milieucategorie 4.1 en worden in het besluitgebied uitsluitend activi-

teiten in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Dit is passend aangezien het plangebied is te kenmerken als 'gemengd gebied', zoals bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering) en ter plaatse daardoor een minimale richtafstand geldt van 10 m. Hieraan wordt voldaan.

Tankstation

In het vigerende bestemmingsplan zijn op het perceel bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4.1 zoals vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan. Een tankstation zonder LPG valt onder milieucategorie 2. Dit is passend aangezien het plangebied is te kenmerken als 'gemengd gebied', zoals bedoeld in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering) en ter plaatse daardoor een minimale richtafstand geldt van 10 m. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Het verlenen van de omgevingsvergunning is uitvoerbaar wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering.

1.6.4 Geluid

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. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen.

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.

Het plan voorziet in de realisatie van bedrijfshallen en een tankstation. Daarmee is er sprake van de realisatie van een nieuwe milieuhinderveroorzakende functies. Geluid is hierbij de bepalende factor.

Toetsing

Bedrijfshallen en tankstation

In het kader van de Wet geluidhinder is een bedrijfshal geen geluidsgevoelig object. Dit betekent dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is en het omgevingslawai (vanuit andere bedrijven of verkeer) op de locatie geen knelpunt is.

In de nabije omgeving van het plan zijn wel geluidsgevoelige objecten aanwezig, te weten de woningen aan het Schelluinsevlief en de naastgelegen bedrijfswoning aan de Bullekeslaan. In een akoestisch onderzoek² is de geluidsbelasting op de omliggende woningen als gevolg van de gehele ontwikkeling (twee bedrijfshallen en een onbemand tankstation) onderzocht. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In het akoestisch rapport is de geluidimmissie, zowel voor de dag- avond- als nachtperiode, aangegeven ter plaatse van de woningen in de directe omgeving.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening ter plaatse van de woningen.

Maximaal geluiddrukkniveau

Op basis van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening geldt een maximum grenswaarde van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De activiteiten die met name verantwoordelijk zijn voor het optredende maximale geluidniveau zijn het starten/optrekken en rijden van voertuigen alsmede het sluiten van portieren.

Als gevolg van deze activiteiten bedraagt ter plaatse van de toetspunten het maximale geluidniveau ten hoogste 65 dB(A) gedurende de dagperiode. De maximale grenswaarde van 70 dB(A) wordt derhalve niet overschreden.

In de avondperiode bedraagt het maximaal geluidniveau ten hoogste 64 dB(A). De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt derhalve niet overschreden.

In de nachtperiode bedraagt het maximaal geluiddrukkniveau ten hoogste 64 dB(A) ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Bullekeslaan 4 en 54 dB(A) ter plaatse van de overige woningen. De maximale grenswaarde van 60 dB(A) wordt derhalve op de bedrijfswoning aan de Bullekeslaan 4 overschreden.

Maatregelen

In het akoestisch rapport en aanvulling wordt ingegaan op mogelijke maatregelen om het nachtelijke geluidniveau verder te reduceren. In het rapport en aanvulling is onderzocht en voldoende gemotiveerd waarom een geluidsscherm als maatregel niet mogelijk wordt geacht. Hierbij is onder andere het kostenaspect, veiligheidsaspect en het beeldkwaliteit/welstand aspect meegenomen in de overweging. Bronmaatregelen aan de activiteit "dichtslaan van portieren" worden niet mogelijk geacht gezien het feit dat de piek wordt veroorzaakt door een gedragsmatige handeling door derden, die nauwelijks beïnvloedbaar is.

Ter plaatse van de woning aan de Bullekeslaan heeft een gevelopname plaatsgevonden. Op basis van de gevelopname is een berekening uitgevoerd naar het binnenniveau. Uit de berekening volgt dat het maximaal geluidniveau ten hoogste 39 dB(A) zal bedragen. Slaapverstoring kan optreden bij pieken vanaf 40 dB(A). Conform de handreiking dient de geluidwering gericht te zijn op een binnenniveau van 45 dB(A) in de nachtperiode. De berekende waarde ligt hier ruim 6 dB onder. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de door de handreiking gestelde binnenwaarde.

² BK geluid & trillingen (projectnummer 134213, versienummer 5, van 7 januari 2016) en aanvulling (projectnummer 134214/kenmerk NiBI/134213-07/RoBo van 16 maart 2016).

Op basis hiervan is een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd. Een geluidniveau van 64 dB(A) in de nachtperiode wordt hiermee acceptabel geacht.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar wat betreft het aspect geluid.

1.6.5 Luchtkwaliteit

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 betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur 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 als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging 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

Bedrijfshallen en tankstation

Om een beeld te krijgen van de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de directe omgeving van de inrichting is gebruik gemaakt van de resultaten van de NSL Monitoringstool (monitoringsronde 2015). Voor zowel NO₂ als PM₁₀ volgt hieruit dat in alle relevante NSL jaren (2015, 2020 en 2030) ruimschoots wordt voldaan aan de in de Wet milieu-beheer opgenomen grenswaarden. Tezamen met het feit dat de effecten van de inrichting op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving beperkt zullen zijn, is aannemelijk dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan de grenswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

1.6.6 Externe veiligheid

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

Bedrijfshallen

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen - Schelluinsestraat' zijn ter plaatse inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is niet rechtstreeks toegestaan. Er zijn in de bedrijfshallen geen activiteiten voorzien die onder de werking van het Bevi vallen.

Tankstation

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de leefomgeving, die ontstaan bij het gebruik van gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) en het vervoer van deze stoffen over weg, spoor en water en door buisleidingen. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het onbemande tankstation (zonder LPG) valt niet onder de werking van het Bevi en zal niet voor beperkingen zorgen voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

1.7 Overige aspecten

1.7.1 Water

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.

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 Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit alles leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

- waarborgen waterveiligheid;
- realiseren mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

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.

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 Stivasplan (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.

Toetsing

Huidige situatie

In het besluitgebied is geen sprake van oppervlaktewater. Op grond van het bestemmingsplan mag binnen het bouwvlak (1.130 m², bebouwingspercentage 70%) circa 786 m² aan bebouwing worden gerealiseerd. Het gehele besluitgebied mag worden verhard.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is geen oppervlaktewater voorzien. Het besluitgebied wordt het besluitgebied nagenoeg geheel verhard. Planologisch gezien is geen sprake van een toename van de mogelijkheden voor verharding. Bij de inrichting van het bedrijventerrein Schelluinsestraat is reeds rekening gehouden met de afwatering van de bedrijfspercelen. Het rioolstelsel is hierop ingericht. Compenserende waterberging in het besluitgebied is daarom niet voorgeschreven. Het bouwplan voorziet hier ook niet in. De verharding ter plaatse van het pompeiland en de brandstoftank is gesloten (stabilo-W (vloeistofdichte vloer)). Het hemelwater dat op deze verharding valt, wordt centraal afgevangen en aangesloten op de riolering.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven.

1.7.2 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Toetsing

Gebiedbescherming

Het besluitgebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Op circa 5,5 kilometer ten westen en 3,5 kilometer ten oosten van het besluitgebied liggen beschermde natuurgebieden. Het bouwplan voorziet ten opzichte van de geldende bestemming in beperkte afwijkingen in bouwen en functie. Gezien de aard van deze afwijkingen en bebouwing en functies die tussen het besluitgebied en de beschermde natuurgebieden liggen, zijn geen effecten op deze gebieden te verwachten.

Soortenbescherming

De grond in het besluitgebied is ingezaaid met gras en wordt regelmatig onderhouden. Er is geen bebouwing aanwezig. Gezien de begroeiing en het beheer in het besluitgebied zelf geen effecten op beschermde soorten te verwachten.

Rondom het besluitgebied staat bebouwing die zich gebaseerd op foto's niet goed leent voor gebouwbewonende vleermuizen. De bomen op de erfgrans met Schelluinsestraat (berk en esdoorn) lenen zich niet goed voor boombewonende vleermuizen. De bomen kunnen nestgelegenheid bieden voor vogels zoals de merel.

Alle nesten van inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd tijdens het broedseizoen. Het betreft dan met name de vaste verblijfplaatsen en de actieve broedplaatsen. Vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten jaarrond in gebruik) worden gezien de ligging op het bedrijventerrein en het mogelijk verstorend effect daarvan en vanwege de begroeiing in het besluitgebied en direct omliggende percelen echter niet verwacht. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels loopt het broedseizoen van half maart tot half augustus.

Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Daarom dienen de werkzaamheden in het kader van de zorgplicht buiten de broedperiode plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven. Bij uitvoering van de bouwplannen geldt ten allen tijde de zorgplicht.

1.7.3 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem heeft het besluitgebied een lage verwachtingswaarde. Een uitsnede van de kaart is hieronder opgenomen.



Fragment archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem (Plangebied is rood omcirkeld).

Voor gebieden met een lage verwachting geldt dat bij ingrepen met een omvang vanaf 10.000 m² en dieper dan 30 centimeter een archeologisch onderzoek wordt vereist. Het plan voorziet niet in dergelijke ingrepen in de ondergrond. Voor de planontwikkeling is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven.

1.7.4 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Het besluitgebied maakte vroeger onderdeel uit van een slagenlandschap. In de verkaveling van het bedrijventerrein is dit niet meer terug te zien. Langs de Schelluinsestraat is geen sprake van een (cultuur-)historisch waardevolle bebouwingsstructuur. Monumenten zijn niet aanwezig in het besluitgebied. Langs de Schelluinsestraat geldt volgens de welstandsnota een 'basisniveau', waarbij geen gebiedsgerichte criteria zijn meegegeven.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven.

1.7.5 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

Verkeer

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Schelluinsestraat is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling en ontsluiting van het totale bedrijventerrein, inclusief de gronden in het besluitgebied. De ontwikkeling van het besluitgebied wijzigt deze ontsluitingsstructuur en -capaciteit niet. Het besluitgebied wordt ontsloten op de Schelluinsestraat en de Bullekeslaan. Op de Schelluinsestraat is sprake van drie uitritten; één per bedrijfsunit en één voor het tankstation. Op de Bullekeslaan is uitsluitend sprake van één uitrit voor het tankstation.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van kencijfers van het CROW³. Hierbij is er vanuit gegaan dat het besluitgebied ligt in de categorie 'sterk stedelijk gebied', binnen het gebiedstype 'schil centrum'.

³ Komende en vertrekkende voertuigen, gebaseerd op CROW-notitie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (publicatie 317).

Voor de bedrijfsunits is uitgegaan van een bedrijfsverzamelgebouw (mix tussen kantoren, intensieve en extensieve bedrijven (wat betreft arbeid en bezoekers). Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van gemiddeld 1,35 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Per bedrijfsunit is sprake van een bruto vloeroppervlakte van 360 m². De berekende parkeerbehoefte per bedrijfsunit is 4,86 parkeerplaatsen.

Er zijn geen landelijke (CROW-)kencijfers om de parkeerbehoefte van een tankstation te berekenen. Bij het onbemande tankstation is geen sprake van een shop of andere voorzieningen, waardoor het bezoek aan het tankstation beperkt zal blijven tot het vullen van de tank. Voor het tankstation is daarom geen sprake van een parkeerbehoefte die op eigen terrein moet worden opgevangen.

De totale berekende parkeerbehoefte voor het plan is 10 parkeerplaatsen. In het plan is rekening gehouden met 8 parkeerplaatsen. De overige parkeerbehoefte kan worden opgevangen in het aansluitende openbare gebied.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de initiatieven.

1.8 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad in enkele gevallen verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. Deze verplichting geldt ook voor de bouw van het tankstation en de bedrijfsunits. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De grond in het besluitgebied is in eigendom van de gemeente. Bij de uitgifte van de gronden is rekening gehouden met de kosten die de gemeente maakt voor de grondexploitatie. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Ontwikkellende partij heeft op verzoek van de gemeente voorts aannemelijk gemaakt dat het plan financieel uitvoerbaar is en dat de opbrengsten het niveau van de kosten overstijgt.

1.9 Procedure omgevingsvergunning

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op het verlenen van deze omgevingsvergunning de uitgebreide procedure van toepassing. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Awb) moet worden gevolgd.

Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen (of op een andere geschikte wijze) kennis van het ontwerpbesluit. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en op welke wijze dit kan geschieden.

1.10 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg is deze ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan de volgende wettelijke overleginstanties.

- 1 Provincie Zuid-Holland
- 2 Waterschap Rivierenland
- 3 Veiligheidsregio ZHZ
- 4 Gasunie
- 5 Stedin
- 6 Oasen

Alleen de provincie Zuid-Holland en Gasunie hebben gereageerd en aangegeven te kunnen instemmen met het plan.

1.11 Zienswijzen

In het kader van de uniformere openbare voorbereidingsprocedure heeft de aanvraag, ontwerp omgevingsvergunning met bijlagen ter inzage gelegen van 15 t/m 26 juli 2016. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.12 Conclusie

In het voorgaande is aangetoond dat de vergunning voor de realisatie twee bedrijfsunits en de vergunning voor de realisatie van het tankstation tegemoet komen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en haalbaar en uitvoerbaar is.