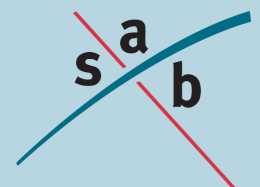


Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen en stationsomgeving

Gemeente Gorinchem

Datum: 26 juni 2014
Projectnummer: 120157
ID: NL.IMRO.0512.BP2012118-4001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	Het plan	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Geschiedenis plangebied	7
2.3	Ruimtelijke en functionele karakteristiek	8
2.4	Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie	13
3	Haalbaarheid van het plan	18
3.1	Beleid	18
3.2	Milieuaspecten	23
3.3	Water	29
3.4	Flora en fauna	32
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	32
3.6	Verkeer en parkeren	35
3.7	Economische uitvoerbaarheid	35
4	Wijze van bestemmen	36
4.1	Algemeen	36
4.2	Dit bestemmingsplan	38
5	Procedure	46
5.1	Inspraak	46
5.2	Overleg	46
5.3	Zienswijzen	46

Bijlagen

- Bijlage 1: Archeologische verwachtingskaart
- Bijlage 2: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Externe veiligheid en bestemmingsplan Bedrijventerreinen en stationsomgeving, 28 mei 2014
- Bijlage 3: Commentaarnota Inspraak en Wettelijk vooroverleg, november 2013
- Bijlage 4: Zienswijzennota, mei 2014

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Gorinchem werkt momenteel aan de actualisatie van een aantal bestemmingsplannen. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen, alsmede vele mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat na voltooiing van de actualisatie voor Gorinchem grotendeels dezelfde regeling geldt. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de verplichting en gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen zijn hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden, en de digitaliseringsvereisten, die gelden sinds 1 januari 2010.

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Papland, Oost I, Tussen de Lingedijken en de Handelskade. Tevens is de Stationsomgeving opgenomen in dit bestemmingsplan. De bedrijventerreinen en de stationsomgeving liggen ten noorden van de Gorinchemse binnenstad. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de wettelijk verplichte actualisatie en heeft dan ook grotendeels een beheersfunctie en daarmee een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de bestaande functies en op perceelsniveau mogelijk, waaronder het beperkt uitbreiden van bestaande bebouwing. Nieuwe, perceeloverschrijdende ontwikkelingen worden in voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Mochten deze zich de komende jaren alsnog voordoen, dan wordt hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen voor de komende planperiode van 10 jaar.

1.2 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit meerdere plangebieden, vanwege het feit dat enkele verspreid liggende bedrijventerreinen en de stationsomgeving in één bestemmingsplan zijn opgenomen. De plangebieden liggen met name ten noorden van de binnenstad van Gorinchem.

Bedrijventerrein Handelskade is grofweg gelegen tussen de wijken Lingewijk en Haarwijk, ten westen van het Merwedekanaal. De Stationsomgeving is direct ten noorden van de binnenstad, aan weerszijden van de Stationsweg, gelegen. Bij dit deelgebied hoort tevens de omgeving van het Stadhuis, de Schelluinsestraat en de Bulleslaan. Het deelgebied Tussen de Lingedijken wordt globaal begrensd door de Arkelsedijk, de Lingebrug, de Spijksedijk en de A15. Een deel van de Linge maakt deel uit van dit bedrijventerrein. Bedrijventerrein Oost I wordt begrensd door de A15, de Spijksedijk, de Spijksesseeg en de Newtonweg. Ten slotte wordt het terrein Papland begrensd door de gemeentegrens aan de noordkant, het Merwedekanaal (westgrens), de Betuwelijn en de Arkelsedijk.

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



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het plangebied van dit bestemmingsplan vigeren negen bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Deelgebied	Vaststelling gemeenteraad	Goedkeuring Gedeputeerde Staten
1	Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Papland'	Bedrijventerrein Papland	27 augustus 1998	6 april 1999
2	Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oost I'	Bedrijventerrein Oost I	29 augustus 1985	25 maart 1986
3	1 ^e uitwerkingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost'	Bedrijventerrein Oost I	10 maart 1998, door college van B&W	5 juli 1988
4	Bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken'	Tussen de Lingedijken	26 oktober 1994	18 juni 1996
5	Bestemmingsplan 'Kok Gorinchem Spijksedijk 56-58 Gorinchem'	Tussen de Lingedijken	27 mei 2010	n.v.t.

6	Bestemmingsplan 'Politiebureau W. de Vries Robbéweg'	Tussen de Lingedijken	30 september 2004	11 januari 2005
7	Bestemmingsplan 'Stationsomgeving'	Stationsweg	24 februari 1994	4 oktober 1994
8	Bestemmingsplan 'Haarwijk'	Handelskade	29 december 1978	20 mei 1980

Papland

Op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Papland' vigeren voornamelijk de bestemmingen 'Bedrijven B1 en B2', 'Bedrijven B3/50' en 'Bedrijven B3/100'. Bedrijventerrein Papland is bedoeld voor het vestigen van lokale en regionale bedrijvigheid ten behoeve van productie, service, (kleinschalige) dienstverlening, groothandel en garagebedrijven.

Oost I

Op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oost I' en het 1^e uitwerkingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost I' gelden voornamelijk de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden (artikel 11 WRO)' en 'Bedrijfsdoeleinden'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf.

Tussen de Lingedijken

In het bestemmingsplan 'Tussen de Lingedijken' vigeert voornamelijk de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Het noordelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden – industriële bedrijven'.

Bestemmingsplan Kok Gorinchem, Spijksedijk 56-58 Gorinchem

In het bestemmingsplan 'Kok Gorinchem Spijksedijk 56-58 Gorinchem' geldt hoofdzakelijk de bestemming 'Bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor bedrijven in de categorie 3.1 t/m 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en puinbrekerijen en –malerijen.

Bestemmingsplan Politiebureau W. de Vries Robbéweg

Op grond van het bestemmingsplan 'Politiebureau W. de Vries Robbéweg' geldt voor dit deel van het plangebied de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven'. Doel van het bestemmingsplan was het thans aanwezige politiebureau met bijbehorende parkeerplaatsen mogelijk te maken.

Stationsweg

In het bestemmingsplan 'Stationsomgeving' geldt enkel op één bestemmingsvlak in het westen de bestemming 'Bedrijven, met bijbehorende erven'. Voor het overige gedeelte van het plangebied geldt voornamelijk de bestemming 'Stedelijk ontwikkelingsgebied S.O.W.'. Hierin passen maatschappelijke doeleinden, woondoeleinden, kantoren, zakelijke dienstverlening en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Handelskade

In het bestemmingsplan 'Haarwijk' gelden voor het deelgebied Handelskade voornamelijk de bestemmingen 'Bedrijven Klasse A', 'Bedrijven Klasse B' en 'Spoorweg, resp spoorwegemplacement'. De op de plankaart voor 'Bedrijven Klasse A' en 'Bedrijven Klasse B' aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële- en handelsbedrijven.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

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

2 Het plan

2.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' is grotendeels gericht op het behoud en beheer van de bestaande situatie in het plangebied. Deze planbeschrijving vormt dan ook een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van de verschillende deelgebieden die onderdeel uitmaken van dit plangebied. Tevens wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van de bedrijventerreinen en de stationsomgeving.

2.2 Geschiedenis plangebied



Gorinchem omstreeks 1850

Gorinchem is ontstaan bij de uitmonding van de Linge in de (Boven)Merwede. Langs de Linge zijn oeverafzettingen in de grond te vinden en verder in het achterland komt op veen. De Arkelsedijk en de Arkelse Onderweg waren in 1850 reeds aanwezig. In 1895 is het Merwedekanaal gegraven als verbinding tussen Amsterdam en Gorinchem. Ter hoogte van Gorinchem vestigt zich langs dit kanaal industrie (Handelskade). Rond deze tijd is ook de spoorlijn aangelegd. Langs de Linge vestigt zich metaalindustrie. Bedrijventerreinen Oost I en Papland zijn respectievelijk in de jaren '90 van de vorige eeuw en de eerste jaren van deze eeuw tot ontwikkeling gebracht.

2.3 Ruimtelijke en functionele karakteristiek

2.3.1 Tussen de Lingedijken

Een van de oudere gebieden van Gorinchem is het bedrijventerrein Tussen de Lingedijken. Dit in het verleden watergebonden bedrijventerrein ligt tussen de twee dijken, die de stad voor het water van de Linge beschermen. Op het bedrijventerrein zijn grootschalige bedrijfskavels aanwezig, die op één van beide dijken worden ontsloten. Op enkele van de percelen zijn ook waardevolle historische fabriekspanden en opstallen aanwezig. Zo is een deel van de gebouwen van Purac aangewezen als rijksmonument. De bedrijfsperven worden ontsloten vanaf de Hoofdinfrastructuur (HIS). Op het terrein zelf zijn geen wegen of ontsluitingswegen. Dit zorgt ervoor dat er op het bedrijventerrein nauwelijks openbare ruimte aanwezig is.

Navolgende afbeeldingen betreffen bedrijventerrein Tussen de Lingedijken. Veel van de bedrijfskavels zijn aan het zicht onttrokken.



Het deelgebied Tussen de Lingedijken, bron: Google Streetview



Het deelgebied Tussen de Lingedijken vanaf de Spijksedijk, bron: Google Streetview

In het noorden van deelgebied Tussen de Lingedijken is het bedrijf Purac gevestigd. De bebouwing ten zuiden van dit bedrijf is voor opslag in gebruik door het bedrijf Jewe RET. In het noorden van het deelgebied, verder naar het oosten, is het bedrijf van puinbreker Kok gelegen en de gronden van het baggerbedrijf Vis. Ten zuiden hiervan bevinden zich diverse bedrijven, variërend van een bedrijfsverzamelgebouw, een bedrijf in de verhuur van materialen, een bedrijf in de bouw en reparatie van pleziervaartuigen en een parkeerterrein voor vrachtwagens. Verder naar het zuiden is de brandweerkazerne aanwezig.

Het zuidelijke deel van het deelgebied Tussen de Lingedijken betreft het gebied Spijksepoort. Spijksepoort heeft een heel ander karakter dan het noordelijke deel van Tussen de Lingedijken. Spijksepoort is recenter gerealiseerd en wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van veelal bouwmarkten en andere typen (perifere) detailhandelsvestigingen. Op de verdieping zijn op enkele plekken kantoren aanwezig.

2.3.2 Papland

Het bedrijventerrein Papland vormt een bedrijventerrein dat aan de overzijde van de A15 is gesitueerd. Een directe aansluiting op het rijkswegennet ontbreekt. De rotonde aan de Arkelsedijk is de hoofdentree van het bedrijventerrein. Het terrein wordt ontsloten via de rotonde aan de Arkelsedijk. Via de Zuiderlingedijk is het plangebied ontsloten op de A15. De verkavelingsstructuur is in oost- west richting en deze structuur sluit daarmee aan op de structuur in het omliggende landschap.

Het bedrijventerrein is vooral gericht op bedrijven met een afzetgebied op lokaal en regionaal niveau. Het gaat hierbij met name om kleinschalige bedrijven in de productie, distributie, (kleinschalige) dienstverlening en service en/of groothandel. Naast bedrijven zijn op het bedrijventerrein gebouwen aanwezig waarop de functies wonen en werken worden gecombineerd.

Bedrijventerrein Papland is een van de nieuwere bedrijventerreinen van Gorinchem. In tegenstelling tot de oudere bedrijventerreinen Handelskade en Tussen de Lingedijken, is bedrijventerrein Papland een terrein met bedrijven in relatief lage milieucategorieën. Op het terrein zijn overwegend bedrijven uit milieucategorieën 3.1 en 3.2 aanwezig. Aan de oostkant zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 aanwezig, vanwege de nabijheid van de burgerwoningen aan de Arkelse Onderweg, die ook in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen. Tevens zijn hier enkele bedrijfswoningen aanwezig. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het bedrijventerrein Papland.



Bedrijventerrein Papland vanaf de rotonde Papland-Arkelsedijk, bron: Google Streetview



*Bedrijventerrein Papland vanaf de splitsing Boezern - Vaart
Bron: Google Streetview*

2.3.3 Oost I

Het bedrijventerrein Oost I ligt aan de noordkant van de woonwijk Laag Dalem en grenst direct aan de op- en afrit van de A15. Via de Newtonweg en de Spijksesteeg wordt het plangebied ontsloten op de A15. Het bedrijventerrein kent hierdoor een zeer strategische ligging. De verkavelingsstructuur van het gebied sluit aan bij de structuur van de ten zuiden liggende woonwijk waarbij geen eenduidig patroon prominent is. Langs de Newtonweg, de Spijksesteeg en de A15 liggen enkele zichtlocaties. Op het bedrijventerrein zijn enkele bedrijfswoningen aanwezig.

Navolgende afbeelding betreft één van de zichtlocaties ter hoogte van de kruising Newtonweg en de Spijksesteeg.



*bedrijventerrein Oost I vanaf de Spijksesteeg - Newtonweg
Bron: Google Streetview*

Het bedrijventerrein kent qua type bedrijvigheid een gemengd karakter. Op het terrein zijn middelgrote productiebedrijven, groothandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven gevestigd. De qua milieucategorieën zwaardere typen bedrijvigheid zijn in het centrale deel gevestigd, waarbij naar de randen van het bedrijventerrein toe steeds lichtere categorieën bedrijvigheid voorkomen. De zwaarste milieucategorie is milieucategorie 4.2.

2.3.4 Handelskade

Het bedrijventerrein vormt een historisch gegroeide en reeds lange tijd aanwezige bedrijvenstrook langs het Merwedekanaal. In dit deelgebied is sprake van watergebonden bedrijvigheid en opslag van oliën en brandstoffen. Het bedrijventerrein kent in de praktijk maximaal milieucategorie 5.1. De bedrijven liggen aan de Handelskade en boten kunnen dwars langs het kanaal worden afgemeerd ten behoeve van laden en lossen. Navolgende afbeelding toont het terrein vanaf de overzijde van het Merwedekanaal.



Het bedrijventerrein Handelskade vanaf de overzijde van het Merwedekanaal

Bron: Google Streetview

Bedrijventerrein Handelskade wordt ontsloten via de HIS, zijnde de kruising Stationsweg/Concordiaweg.

2.3.5 Stationsomgeving

Een van de plangebieden van het bestemmingsplan is het gebied rondom het station van Gorinchem. Na de komst van het stadhuis in de jaren '90 is dit gebied tot verdere ontwikkeling gekomen. Tegenwoordig liggen er ten noorden en zuiden van het station veel kantorenlocaties uit recente bouwjaren. Het betreft hier met name (zakelijke) dienstverlening, bijvoorbeeld in de vorm van een bank, adviesbureau etc. Tevens is een tankstation en garagebedrijf aanwezig, alsmede de woonfunctie ter plaatse van de Aegon-flat.

Ten zuiden van het Stadhuis wordt het aantal kantoorvestigingen minder en gaat het terrein over in het bedrijventerrein Schelluensestraat. In het midden van het deelgebied ligt het station. Centrale ontsluitingsas vormen de Stationsweg en de Banneweg, welke deel uitmaken van de Hoofdinfrastructuur (HIS). Het grootste deel van de percelen wordt op deze wegen ontsloten.

Langs de gehele oever van het Kanaal van Steenenhoek bevinden zich woonarken en -boten. Een aantal jaren geleden is de oeverstrook ten behoeve van de bewoners van deze woonarken en -boten heringericht (incl. bergingen). Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het deelgebied Stationsomgeving.



Het deelgebied Stationsomgeving ter hoogte van de Stationsweg, Bron: Google Streetview



Het deelgebied Stationsomgeving ter hoogte van de Banneweg (Stadhuis), Bron: Google Streetview

2.4 Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie

2.4.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is voornamelijk beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk.

In het onderstaande wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

2.4.2 Bedrijvigheid

Voorliggend bestemmingsplan kent als meest voorkomende functie die van bedrijvigheid. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen geclusterd gelegen bedrijven op een bedrijventerrein en solitair gelegen bedrijven.

Het is gangbaar en wenselijk op bedrijventerreinen in de toekomst enige vrijheid en flexibiliteit te houden ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijven. Op bedrijventerreinen staat de bedrijfsfunctie voorop en dat moet zo blijven. Voor solitaire bedrijven, die niet zijn gelegen op een bedrijventerrein, maar in de buurt van andere functies, moet hier voorzichtiger mee om worden gegaan. Immers mag een bedrijf geen hinder veroorzaken voor omliggende hindergevoelige functies, die op een bedrijventerrein minder vaak aanwezig zijn.

Om die reden is in voorliggend bestemmingsplan onderscheid gemaakt in de bestemming van bedrijventerreinen en die van solitaire bedrijven, niet alleen door de naamgeving van de bestemmingen (Bedrijventerrein respectievelijk Bedrijf), maar ook wat betreft de wijze van bestemmen en de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor het gehele bestemmingsplan geldt dat grootschalige ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt, maar op bedrijventerreinen geldt dat op perceelsniveau nog enige ontwikkelruimte wordt geboden.

2.4.3 Bedrijventerrein

2.4.3.1 zonering

De milieuzonering, die in dit bestemmingsplan is opgenomen, is geënt op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) is een lijst van bedrijven opgenomen die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen richtafstand ten opzichte van gevoelige objecten.

De richtafstand wordt bepaald aan de hand van de gewenste, minimale afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect geluid een minimaal aan te houden afstand van 50 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee, zoals bijvoorbeeld 'stof' en 'gevaar'). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. Dit houdt in dat dit type bedrijf gewenst is om tenminste 50 m aan te houden tot een

rustige woonwijk. Voor een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd (in dit voorbeeld dus van 50 naar 30 m).

Een richtafstand is een indicatieve onderzoekszone. Deze zone geeft aan dat voor een dergelijk type bedrijf in zijn algemeenheid geldt dat die afstand in acht gehouden moet worden tot een rustige woonwijk. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaat van richtafstanden).

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is zes, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt.

Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

In onderhavig bestemmingsplan zijn milieucategorieën 1 tot en met 5.1 toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de maximale categorie 5.1 om te zetten naar maximaal milieucategorie 5.2.

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan en in beginsel passend zijn op de bedrijventerreinen, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Als uitgangspunt is de voorbeeldlijst 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit bijlage 3 van de VNG-publicatie genomen. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied, mede gelet op de maximale milieucategorie die is toegelaten, en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op de huidige zonering en op omliggende burger- en bedrijfswoningen. Dat betekent dat de afstand tot meest nabijgelegen gevoelige functies in de omgeving, maatgevend zijn voor de aard en invloed van op dit bedrijventerrein toe te laten bedrijfstypen.

Voor het bepalen van het startpunt van de meting om de milieuzonering op te zetten geldt de locatie waar een woning is gelegen. Bij de woning geldt het hoofdgebouw als

uitgangspunt omdat daar de hoofdfunctie wordt 'uitgeoefend'. Een garage of een berging achter in de tuin geldt niet als startpunt voor de meting.

Op deze manier is een voldoende afstand gewaarborgd tussen de bestaande gevoelige bestemmingen en de nieuwe bedrijfsfuncties. Daarbij is rekening gehouden met de omstandigheid of een woning is gelegen in een rustige woonwijk of in een gemengd gebied.

Zoals is gezegd is de zoneringsmethode en de gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten indicatief. Voor de benodigde extra flexibiliteit is het daarom toegestaan om bedrijvigheid op te richten en in werking te hebben zoals de VNG-publicatie deze kent met een naasthogere categorie dan dat bestemd is. Dit kan alleen nadat burgemeester en wethouders toestemming hebben gegeven het plan te wijzigen. Daarnaast mogen er, na afwijking, bedrijven komen en in werking zijn die niet genoemd worden in de bedrijvenlijst als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven.

Generiek versus specifiek

Via de zoneringsmethode krijgt het bedrijventerrein een generieke bestemming met flexibele gebruiksmogelijkheden. Er is een aantal bedrijven die niet passen binnen deze zoneringsmethode.

Bedrijven die niet binnen de zoneringsmethode passen, zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een categorie 4.1 bedrijf, welke zich bevindt in een zone die is bedoeld voor de milieucategorieën 1 en 2.

Het feit dat bovenstaande bedrijven niet conform de zoneringsmethode het terrein gebruiken is in het algemeen onwenselijk, maar leidt in voorliggende gevallen niet tot ongewenste situaties waar tegen opgetreden moet worden. Deze bedrijven hebben een specifieke bestemming (maatbestemming) gekregen, naast de algemene bedrijventerreinbestemming. Wanneer deze bedrijven verdwijnen mag er alleen een zelfde bedrijf of een bedrijf voor terugkomen welke past in de betreffende toegestane categorie. Zo wordt ervoor gezorgd dat deze bedrijven een positieve bestemming krijgen en dus niet 'wegbestemd' worden. Via de Wet milieubeheer kan het functioneren van deze bedrijven nader vormgegeven worden.

Mogelijkheden

In het voorgaande is ingegaan op de beperkingen die gesteld worden aan de bedrijven. Hierdoor ontstaat wellicht de indruk dat er vooral beperkingen aan de bedrijven opgelegd worden; dit is geenszins het geval. Het is belangrijk te beseffen dat het plangebied een bedrijventerrein is waar de bedrijfsfunctie met nadruk voorop staat. Bedrijventerreinen zijn vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt van groot belang. Er is daarom voor gekozen om de bedrijven veel mogelijkheden te geven. Deze mogelijkheden bestaan ten eerste uit een flexibele gebruiksregeling. Binnen de kaders van de beschreven zoneringsmethode zijn alle soorten bedrijvigheid toegestaan zonder verdere procedures vanuit de optiek van het bestemmingsplan. Als bijvoorbeeld een drukkerij vertrekt dan kan bijvoorbeeld een aannemer direct het pand betrekken. Daarnaast wordt er veel bebouwing toegestaan en gelden er weinig regels ten aanzien van de bebouwing.

2.4.3.2 Detailhandel

Met name ter plaatse van deelgebied Spijksepoort, als onderdeel van bedrijventerrein Tussen de Lingedijken, is in de huidige situatie perifere detailhandel aanwezig. Het gaat hierbij veelal om grootschalige detailhandel in de vorm van bijvoorbeeld woning-inrichtingszaken. In dit deelgebied wordt perifere detailhandel dan ook toegelaten. In voorliggend bestemmingsplan zijn de bestaande detailhandelsvestigingen in deze zone voorzien van de aanduiding 'detailhandel perifeer', conform artikel 9, lid 2 onder d van de Verordening Ruimte. De twee in het deelgebied aanwezige bouwmarkten zijn specifiek aangeduid volgens artikel 9, lid 2 onder c van de Verordening Ruimte.

Ook op bedrijventerreinen Papland en Oost I komt thans detailhandel voor. Hier gaat het met name om autobedrijven, die qua omvang van de te verhandelen goederen, niet in de binnenstad thuishoren. De bestaande autobedrijven zijn met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – garagebedrijf' op de verbeelding aangegeven.

Naast de al aanwezige detailhandel wordt in de toekomst ook nieuwe detailhandel toegelaten op bedrijventerrein Oost I, net als in het geldende bestemmingsplan, mits aan de voorwaarden wordt voldaan van de in de bestemmingsplanregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het college. Hiertoe is ter plaatse van het bedrijventerrein op de verbeelding een aanduiding opgenomen (specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels') waar, na afwijking, nieuwvestiging van detailhandel in grootschalige goederen zoals auto's, boten, caravans, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen (met inbegrip van nevenactiviteiten) is toegestaan. Dergelijke grootschalige detailhandelsactiviteiten passen niet goed op een andere locatie in de gemeente. Hierbij moet aan enkele voorwaarden worden voldaan, zoals de aanwezigheid van voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Wat betreft de toegelaten bedrijvigheid is aangesloten bij de definitie ervan in artikel 9, lid 2 onder a van de provinciale Verordening Ruimte, waarbij ten behoeve van dit bestemmingsplan brand- en explosiegevaarlijke stoffen zijn uitgesloten.

De andere deelgebieden zijn bedrijventerreinen, waar nu geen detailhandel voorkomt en waar geen aanleiding bestaat deze in de toekomst toe te staan. Het beleid is dat detailhandel in de toekomst zal moeten plaatsvinden op bedrijventerreinen Oost I en Spijksepoort. Het bestemmingsplan maakt in de andere deelgebieden dan ook geen detailhandel mogelijk, uitgezonderd de bestaande detailhandelsvestigingen. Tuincentra, zoals bedoeld in artikel 9, lid 2 onder c van de Verordening Ruimte, komen niet voor in het plangebied.

2.4.3.3 Bedrijfswoningen

Het provinciaal en gemeentelijk beleid is erop gericht om op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. Hiervoor zijn de volgende redenen aan te wijzen:

- bedrijfswoningen zijn tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
- bedrijfswoningen op een bedrijventerrein veroorzaken problemen op milieutechnisch gebied, gezien de hindergevoeligheid van de woonfunctie.

In dit bestemmingsplan zijn daarom uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd.

2.4.4 Kantoren

Kantoren zijn met name aanwezig in de Stationsomgeving van Gorinchem. De aanwezigheid van kantoren in dit gebied is wenselijk, vanwege de goede bereikbaarheid als gevolg van de ligging aan de Hoofdinfrastructuur (HIS) en de nabijheid van de binnenstad. Het stationsgebied is een knooppunt van openbaar vervoer (trein, bus).

Binnen dit gebied hebben bestaande, zelfstandige kantoren de bestemming 'Kantoor' gekregen. Daar waar de maatschappelijke functie overheerst, is echter de bestemming Maatschappelijk toegekend, zoals bijvoorbeeld aan het stadhuis.

Vanwege de huidige markt en het feit dat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, worden nieuwe kantoorontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Mocht de vraag zich alsnog voordoen, dan wordt hiertoe een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

2.4.5 Verkeer, groen en water

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alledag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen.

De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn zeker op meerdere locaties voorkomen. Dit plan voorziet er in dat deze veranderingen mogelijk zijn, doordat een ruime verkeersbestemming is opgenomen, waarbinnen ook groen en water kunnen worden gerealiseerd.

De grotere groene gebieden zijn wel als zodanig bestemd. Zo wordt voldoende zekerheid geboden dat het groen er blijft en dat daar niet een weg aangelegd zou kunnen worden. Een paadje of recreatief fietspad door het groen is wel weer mogelijk.

De watergangen in het plangebied zijn bestemd tot 'Water'. Daarnaast zijn watergerelateerde functies in meerdere bestemmingen toegestaan, om zo de benodigde retentie mogelijk te maken, zonder dat een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

2.4.6 Wonen

De woonfunctie voor 'gewone' woningen (burgerwoningen) komt voor nabij bedrijventerrein Papland, aan zowel de oost- als de westzijde. Tevens is een drietal burgerwoningen aanwezig op bedrijventerrein Tussen de Lingedijken. Het betreft vrijstaande woningen. Uitsluitend de bestaande woningen zijn bestemd in dit bestemmingsplan.

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde 'aan huis verbonden beroepen' mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Belangrijk is wel dat het beroep ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Het feit dat de woningen dicht bij het bedrijventerrein zijn gelegen, wil niet zeggen dat de burgerwoningen ook zomaar een bedrijf/kantoor mogen worden; daarvoor is een herziening nodig van dit bestemmingsplan. Een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan na afwijking van dit bestemmingsplan.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Provinciaal beleid*

3.1.1.1 Visie op Zuid-Holland – Structuurvisie

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de structuurvisie Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte vastgesteld. De structuurvisie wordt elk jaar geactualiseerd. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers.

De provincie wil dit bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

In de structuurvisie worden de volgende provinciale belangen beschreven:

1. Behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid
2. Verbeteren van de waterveiligheid
3. Robuust en veerkrachtig watersysteem
4. Duurzame energievoorziening
5. Versterken stedelijk netwerk
6. Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters
7. Verbeteren interne en externe bereikbaarheid
8. Voldoende aanbod in verschillende woonmilieus
9. Voorzien in een gezonde leefomgeving
10. Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen
11. Behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur
12. Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling
13. Realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur
14. Versterken recreatieve functie en groenstructuur

Ten aanzien van het provinciaal belang ‘Versterken stedelijk netwerk’ kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Binnen de contour zijn bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken toegestaan. Binnen de provincie is met name behoefte aan centrumstedelijke, groenstedelijke en landelijke woonmilieus, waarbij met name het tekort aan woningen in groenstedelijke woonmilieus fors is. Door vergrijzing en voortschrijdende technologie ontstaat naast behoefte aan ruimte voor zieken- en verzorgingshuizen ook een toenemende en veranderende zorgvraag. Voor wat betreft het verbeteren van de waterveiligheid wil de provincie de toekomstige overstromingsrisico's verkleinen. Sterkere keringen, aanpassingen in ruimtegebruik en omgaan met de overstromingsrisico's vormen de leidraad voor het provinciale waterveiligheidsbeleid. Versterking van de primaire en regionale waterke-

ringen, bescherming van kwetsbare (buitendijkse) gebieden en crisisbeheersing / calamiteitenzorg zijn de belangrijkste onderdelen van het provinciale waterveiligheidsbeleid.

Het plangebied ligt binnen de bestaand stads- en dorpsgebied. Onderhavig bestemmingsplan heeft een grotendeels consoliderend karakter met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Voorliggend bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

3.1.1.2 Visie op Zuid-Holland - Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland de verordening Ruimte vastgesteld. De verordening wordt elk jaar geactualiseerd. De laatste herziening dateert van 30 januari 2013.

De verordening bevat regels waarmee de provincie kan sturen op de inhoud van ruimtelijke plannen. De verordening Ruimte is verwerkt in het nu voorliggende bestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan is onder meer de regeling met betrekking tot detailhandel van belang. In de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aanwijst die nieuwe detailhandel mogelijk maken (artikel 9.1).

Bepaalde vormen van detailhandel zijn op deze locaties echter wel toegestaan (artikel 9.2). In de Verordening Ruimte is de volgende reeks met branches opgenomen die kunnen worden toegelaten op perifere locaties. Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- a detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b tuincentra;
- c bouwmarkten;
- d grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en detailhandel in: keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's; mits de gronden op kaart 7 van de Verordening zijn aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel;
- e kleinschalige detailhandel tot een bruto vloeroppervlak van 200 m², zoals buurt- en gemakswinkels;
- f de beperkte verkoop van consumentenartikelen bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen (zoals stadions en ijsbanen), mits het assortiment aansluit bij deze voorzieningen;
- g detailhandel als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs, met een omvang die past bij de schaal van de onderwijsinstelling;
- h de aflevering van door consumenten bestelde producten uitgezonderd dagelijkse artikelen aan een afhaaloket, of
- i uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging.

De oppervlakte van de winkelvoorzieningen van (perifere) detailhandel mag, onder voorwaarden, voor een deel voor de verkoop van nevenassortiment worden gebruikt (artikel 9.3).

In voorliggend bestemmingsplan is met het beleid rekening gehouden door perifere detailhandel als bedoeld in artikel 9, lid 2 onder d van de Verordening Ruimte alleen daar toe te staan op bedrijventerrein Spijksepoort, waar deze detailhandel ook al aanwezig is en welk gebied is aangewezen in de Verordening. Daarnaast is detailhandel als bedoeld in artikel 9, lid 2 onder a via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan ter plaatse van bedrijventerrein Oost I. Bouwmarkten zijn conform artikel 9, lid 2 onder b specifiek bestemd en tuincentra komen in het plangebied niet voor.

Op grond van de Verordening Ruimte kunnen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegelaten. In voorliggend bestemmingsplan is hierbij aangesloten.

3.1.2 Regionaal beleid

3.1.2.1 Regionale Structuurvisie en Beleidsplan PDV Zuid-Holland Zuid

In de Regionale Structuurvisie en het Beleidsplan PDV Zuid-Holland Zuid (door stuurgroep vastgesteld op 20 december 2012) is het PDV-beleid van Zuid-Holland Zuid van 2001 geactualiseerd. Het Regionaal Economisch Overleg Zuid-Holland Zuid (REO ZHZ) omvat 23 gemeenten verdeeld over vier subregio's: Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Drechtsteden en Alblasserwaard. Het totale winkeloppevlak van de acht PDV-clusters in deze regio heeft een omvang van ca. 180.000 m².

Er is een aantal algemene ontwikkelingen in de winkelmarkt gaande, die de toekomstige potenties voor perifere detailhandel in het REO ZHZ beïnvloeden:

- enorme toename winkelaanbod;
- bestedingen onder druk;
- verschuiving bestedingen naar internet.

Deze trends zorgen ervoor dat er een afnemende behoefte aan fysieke winkels is. De verwachting is dat het winkelaanbod de komende jaren verder zal afnemen en zal leiden tot een structurele leegstand.

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd voor de actualisatie van de structuurvisie perifere detailhandel:

- ruimte bieden voor dynamiek in de detailhandel;
- ontwikkelingen in de periferie mogen de functie en het functioneren van bestaande reguliere winkelcentra niet ondermijnen;
- in navolging van het provinciale beleid blijft de focus op perifere locaties liggen op de traditionele PDV-branches (Huis en Tuin), mede omdat brancheverruiming de gewenste positie van reguliere winkelgebieden ondermijnt;
- concentratie van het PDV-aanbod op kansrijke locaties, met een omvang en samenstelling die aansluit op de beoogde verzorgingsfunctie.

De vestiging van nieuwe traditionele volumineuze branches is aan een aantal restricties gebonden:

- het initiatief dient minimaal 1.000 m² wvo groot te zijn (woonbranches)
- de verzorgingsfunctie van het initiatief dient aan te sluiten bij de verzorgingsfunctie van de PDV-locatie

Daarnaast is er onder bepaalde voorwaarden een ontheffing mogelijk voor overige detailhandel in echt volumineuze artikelen. Zo wordt het branchevreemde aanbod slechts beperkt toegestaan. Het REO ZHZ hanteert een toetsingskader voor initiatieven voor nieuwe winkelontwikkelingen op perifere locaties.

Spijksepoort, Gorinchem

In de structuurvisie wordt het behoud en de versterking van drie PDV-clusters beoogd. Spijksepoort in Gorinchem is er hier één van en heeft een omvang van circa 16.000 m² wvo (winkelvloeroppervlak). Het aanbod bestaat uit twee bouwmarkten en enkele woonzaken in het midden- en lagere marktsegment. In dit cluster zijn kansen waar te nemen voor doelgerichte aankopen, uitgaande van de huidige omvang en spreiding van de PDV-clusters en rekening houdend met de (beperkt) aanwezige marktpotenties. De samenstelling van het winkelaanbod in Spijksepoort sluit goed aan op de beoogde functie van streekverzorgend centrum voor doelgerichte aankopen. Hiervoor is in de toekomst enige schaalvergroting van de bestaande aanbieders of een toename van aanbieders niet uitgesloten. Een vergroting van het wvo van ca. 4.000 à 5.000 m² behoort wellicht tot de mogelijkheden, maar is geen doel op zich.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, waarbij perceelsoverschrijdende ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Omdat ter plaatse van bedrijventerrein Spijksepoort al perifere detailhandel aanwezig is, is deze hier op grond van dit bestemmingsplan bij recht toegestaan. Voorts worden op bedrijventerrein Oost I aanvullende mogelijkheden geboden om met een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders detailhandel toe te staan. Hierbij gelden als eisen dat het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden geschaad, geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Wat betreft de toegelaten bedrijvigheid is aangesloten bij de provinciale Verordening.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

3.1.3.1 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 Lingeoevers, 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 langs de Merwede worden gerevitaliseerd. Op Avelingen-Oost gaat dit gepaard met het faciliteren van de watergebonden bedrijvigheid, wat mogelijk leidt tot uitbreiding van de containerterminal en verbetering van de havenfaciliteiten, zodat het terrein ingezet kan worden voor multimodale toepassingen (mits afgestemd op de ecologische verbindingzone langs de Merwede en op het beleid 'ruimte voor de rivier': hier wordt voorlopig ingezet op juist het terugdringen van industrie langs de Merwede). Tot die tijd zal op diverse inbreidingslocaties verspreid over de stad de uitbreidingsvraag vanuit de Gorinchemse ondernemers moeten worden opgevangen. Eventueel kan het bedrijventerrein Oost II voor een deel van de vraag worden benut. Op langere termijn (horizon 25 jaar) ambieert Gorinchem vooral het doorzetten van de transitie van een relatief eenzijdige economische structuur naar een meer diverse economie.

Dit bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingslocaties, maar heeft een consoliderend karakter. Op het moment dat wensbeelden uit de structuurvisie verder zijn uitgekristalliseerd, wordt voor deze ontwikkelingen een separate procedure doorlopen.

3.1.3.2 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft recent – 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 de terreinen Tussen de Lingedijken, Handelskade en Oost I geldt het 'basis' niveau. Aan Papland is het 'plus' niveau toegekend en de Stationsomgeving is aangewezen als een gebied met een 'bijzonder' niveau. Op het moment dat er sprake is van een concrete bouwaanvraag wordt deze aan het voor dat gebied geldende welstandsniveau getoetst.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang wanneer er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch opgeruimd te kunnen worden en dit dient financieel haalbaar te zijn.

In dit bestemmingsplan wordt overwegend de bestaande situatie vastgelegd en/of er is sprake van ontwikkelingen waarbij geen sprake is van een langdurig verblijf van personen of een risicovolle activiteit voor de bodem. De in het plangebied mogelijk gemaakte functies en bebouwing zijn grotendeels reeds gerealiseerd.

Bij eventuele ontwikkelingen welke binnen de kaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn wordt via de Bouwverordening binnen de vergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

3.2.2 Geluid

Inleiding

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

(Spoor)wegverkeerslawaai

Langs het plangebied liggen de A15 en de Betuweroute. Daarnaast zijn in en direct rond het plangebied verschillende wegen en de MerwedeLingelijn aanwezig. In dit plan worden echter geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt, waardoor een onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van genoemde (spoor)wegen niet noodzakelijk is.

Industrielawaai

Bedrijventerreinen Tussen de Lingedijken en Handelskade zijn bedrijventerreinen waar de vestiging van 'grote lawaaimakers' als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder is toegestaan. Op grond van de Wet geluidhinder is daarom rond beide terreinen een geluidszone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting van alle bedrijven op het een terrein niet meer dan 50 dB(A) mag zijn. Bij het verlenen van een milieuvergunning wordt aan deze zone getoetst. Op deze manier wordt overlast bij de omliggende woningen voorkomen.

Voor Tussen de Lingedijken geldt dat op slechts het noordelijke deel van het terrein grote lawaaimakers aanwezig zijn. In voorliggend bestemmingsplan is met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – geluidgezoneerd terrein' aangegeven op welke plaats bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zich mogen vestigen. Het betreft het noordelijke deel. Op het zuidelijke deel van Tussen de Lingedijken zijn nu geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen gevestigd. Daarnaast is er gezien de huidige invulling van het gebied met kantoren, perifere detailhandel etc. ook geen noodzaak meer tot het toelaten van dergelijke inrichtingen. Om te voorkomen dat in de toekomst in het zuidelijke deel zich alsnog dergelijke bedrijven vestigen,

hebben de percelen op dit deel van het terrein geen aanduiding 'geluidzone – gezoneerd terrein' gekregen. Dit om te voorkomen dat zich op deze percelen in de toekomst grote lawaaimakers kunnen vestigen. Een deel van het industrieterrein wordt aldus gedezoneerd, waardoor een kleinere 50 dB(A)-geluidcontour van toepassing is. Er is akoestisch onderzoek verricht om de nieuwe ligging van de zone vast te kunnen stellen. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de nieuwe zones vastgelegd middels de aanduiding 'geluidzone – industrie'. Om dat de nieuwe zone ook buiten de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan valt, worden de omliggende bestemmingsplannen uitsluitend wat betreft de geluidcontour herzien door middel van een zogeheten thematische herziening, die gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Dit geldt tevens voor de geluidzone van het bedrijventerrein Handelskade, alwaar de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein niet wordt gewijzigd.

De drie burgerwoningen in het deelgebied Tussen de Lingedijken zijn als zodanig bestemd. Voor de twee burgerwoningen aan de Spijksedijk zijn hogere grenswaarden verleend in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het terrein van Kok. Aangezien de geluidbelasting op de woningen als gevolg van dit bestemmingsplan niet groter wordt, hoeven geen nieuwe hogere waarden te worden vastgesteld. Voor de woning aan de Arkensedijk 36 hoeven op grond van het akoestisch onderzoek geen hogere grenswaarden te worden verleend.

In het plangebied is tevens sprake van twee geluidzones die deels over het plangebied liggen, maar waarvan de bron buiten het plangebied ligt. Het gaat hierbij om de geluidzones IT HWZ (Heuff) en IT Avelingen-Oost.

In het plangebied komen voorts enkele ligplaatsen voor woonboten voor. Deze woonboten zijn gelegen binnen enkele geluidzones, te weten die van industrieterrein Avelingen-Oost, in de geluidzone van de Banneweg / Stationsweg en in de zone van de Merwede-Lingelijn. Op grond van het Besluit geluidhinder worden woonschepen sinds 1 juli 2012 aangemerkt als geluidgevoelig terrein. Hierbij gelden enkele uitzonderingen op grond van het overgangsrecht.

In voorliggend bestemmingsplan zijn uitsluitend de bestaande ligplaatsen (ook in aantal) bestemd. Nieuwe ligplaatsen worden niet mogelijk gemaakt. Daarnaast geldt dat het karakter van dit bestemmingsplan consoliderend is, waardoor geluidscontouren niet worden vergroot en de geluidhinder als gevolg van voorliggend bestemmingsplan niet toeneemt.

3.2.3 Milieuzonering

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande (planologische) situatie vastgelegd, van een ruimtelijk-juridisch kader voorzien en daarmee integraal beheerst. Bij het opnemen van de zonering is uitgegaan van de milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiermee wordt op verantwoorde wijze een voldoende afstand gehouden tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende objecten. De aan te houden afstanden zijn gebaseerd op de afstand die nodig is volgens de maatgevende factor (geur, geluid, gevaar, stof e.d.). Daarbij is rekening gehouden met de omstandigheid of het hindergevoelige object (bijvoorbeeld een woning) is gelegen in een rustige woonwijk of in een gemengd gebied.

Door het hanteren van de richtafstanden uit de VNG-uitgave komt het voor dat bedrijven, die gezien hun categorie, te dicht bij woningen liggen, overeenkomstig het huidige gebruik zijn bestemd, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregeling (richtafstanden VNG) verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd. Kortom, de bestaande situatie kan voor wat betreft de milieuzonering, niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden.

In onderhavig plangebied is gekozen voor een inwaartse zonering. Deze zonering is grotendeels overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is het principe toegepast dat aan de randen een lagere milieucategorie is toegestaan als overgang naar het omliggende gebied. In het bestemmingsplan komen de categorieën 1 tot en met 5.1 voor. Door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid kan daar waar categorie 5.1-bedrijven aanwezig zijn, milieucategorie 5.2 worden toegelaten. Bedrijven die een afwijkende milieucategorie hebben binnen hun zone zijn specifiek aangeduid.

Via de Wet milieubeheer worden normen gesteld ten aanzien van hinder op gevoelige functies. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

3.2.4 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. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen en wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbinnen geen kwetsbare en bij voorkeur geen (nieuwe) beperkt kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een onderzoek gedaan naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor de externe veiligheid. Hierbij is onderscheid gemaakt naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van stationaire bronnen en die van mobiele bronnen.

3.2.4.1 Plaatsgebonden risico Bevi-inrichtingen

In het plangebied zijn vier inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief twee inrichtingen die tevens vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo). Dit zijn:

- Tevan B.V., gevestigd aan de Edisonweg 19;
- LPG-tankstation, Autofood Gorinchem-Oost, gevestigd aan de Marconiweg 17;
- Purac Biochem, gevestigd aan de Arkelsedijk 46;
- SMD Handel en Distributie B.V., gevestigd aan de Handelskade 3

Daarnaast is in de directe omgeving van het plangebied een Bevi-inrichting gelegen, te weten het LPG-tankstation Auto Maas aan de Newtonweg 20a. De plaatsgebonden risicocontouren van dit tankstation liggen niet in het plangebied, maar een gedeelte van het invloedsgebied (van belang voor het groepsrisico) wel.

Het Bevi maakt onderscheid in categoriale inrichtingen en niet-categoriale inrichtingen. Voor categoriale inrichtingen gelden voor het plaatsgebonden risico vaste afstanden uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In afwijking van deze vaste afstanden, mag de ligging van de PR 10^{-6} /jaar-contour ook worden bepaald door een kwantitatieve risicoanalyse. Voor niet-categoriale inrichtingen moet het plaatsgebonden risico worden vastgesteld door een kwantitatieve risicoanalyse.

Het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} /jaar van de LPG-tankstations is in onderstaande tabel aangegeven.

Naam inrichting	EV-categorie*	PR 10^{-6} contour* [meter]	Beschouwde risicobron
Auto Maas	Bevi	45	Vulpunt LPG-reservoir
		25	LPG-reservoir
		15	Afleverpunt LPG
Autofood Gorinchem Oost	Bevi	45	Vulpunt LPG-reservoir
		25	LPG-reservoir
		15	Afleverpunt LPG
Tevan BV	Bevi	80**	PGS15 opslagruimte (bedrijfslocatie 9)

* afstanden volgens Revi bij een doorzet LPG minder dan 1.000 m³/jaar

** bij 400 m² opslag, N-gehalte < 5% en beschermingsniveau 3

Binnen deze contouren op basis van de vaste afstanden uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) bevinden zich in het plangebied geen kwetsbare objecten.

Voor de categoriale inrichting Tevan BV is de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar door de Omgevingsdienst ZHZ berekend in een kwantitatieve risicoanalyse. Hieruit blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar gedeeltelijk buiten de perceelsgrens van Tevan BV reikt, maar niet meer over nabijgelegen kwetsbare objecten valt. Voor zover de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar van Tevan buiten de eigen perceelsgrens valt, is deze op de verbeelding aangeduid als 'veiligheidszone – bevi'. Ditzelfde geldt voor Autofood Gorinchem Oost.

In het plangebied wordt daarmee voor al deze inrichtingen voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

3.2.4.2 Plaatsgebonden risico niet-categoriale Bevi-inrichtingen

Het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} /jaar van deze inrichtingen is in de onderstaande tabel aangegeven.

- Purac Biochem B.V., gevestigd aan de Arkesedijk 46 (BRZO- en Bevi-inrichting)
- SMD Handel en Distributie B.V., gevestigd aan de Handelskade 3 (BRZO inrichting)

Naam inrichting	EV-categorie	PR 10 ⁻⁶ /jaar	Beschouwde risicobron
Purac Biochem BV	BRZO/Bevi	Binnen eigen bedrijfsterrein, behalve aan oostzijde	Pharmaplant en opslag chemicaliën / waterstof
SMD Handel en Distributie BV	BRZO/Bevi	Grotendeels binnen eigen bedrijfsterrein,	Opslag vloeibare brandstoffen

De hierbij voor Purac Biochem BV en SMD Handel en Distributie BV vastgestelde contouren PR 10⁻⁶/jaar liggen in het plangebied, maar reiken niet tot kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. De PR 10⁻⁶/jaar-contour van SMD Handel en Distributie BV ligt grotendeels binnen de eigen inrichting, maar voor een klein deel daarbuiten. Voor zover de PR 10⁻⁶/jaar-contour van SMD buiten de eigen inrichting ligt, is op de verbeelding een veiligheidszone 'veiligheidszone – bevi' opgenomen, waarbinnen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten.

Voor Purac Biochem BV is op 25 februari 2014 een nieuwe, de gehele inrichting omvattende omgevingsvergunning milieu afgegeven. Onderdeel van deze vergunning(aanvraag) is een kwantitatieve risicoanalyse, waaruit blijkt dat de bijbehorende PR 10⁻⁶ contour zich niet uitstrekt over kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van het bedrijf, en dus ook dan voldaan wordt aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De risicocontour ligt aan de oostzijde van Purac iets buiten het eigen bedrijfsterrein en valt daar over een deel van de Linge. Voor zover de PR 10⁻⁶/jaar-contour van Purac buiten de eigen inrichting ligt, is op de verbeelding een veiligheidszone opgenomen, waarbinnen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten. Dit is gedaan door middel van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi'.

3.2.4.3 Mobiele bronnen

In het noorden van het plangebied passeert de Betuwelijn en de A15 het plangebied. Over de A15 en de Betuwelijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

De veiligheidszone, waarmee rekening gehouden moet worden in het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de A15, ter hoogte van het plangebied, is gelegen op 32 m uit het hart van de weg. Binnen de veiligheidszone bevinden zich in het plangebied geen kwetsbare objecten. Voor het plangebied wordt daarmee voldaan aan de veiligheidszone Basisnet VGS wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15.

De veiligheidszone, waarmee rekening gehouden moet worden in het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de Betuwelijn, ter hoogte van het plangebied, is gelegen op 16 m uit het hart van de spoorweg. Deze zone reikt tot in het plangebied maar hierbinnen bevinden zich geen kwetsbare objecten in het plangebied. Voor het plangebied wordt daarmee voldaan aan de veiligheidszone Basisnet VGS wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuwelijn.

In en nabij het plangebied zijn de hogedrukaardgasleidingen W-528-07-KR-001, W-543-01-KR-001 en W-543-02-KR-001 gelegen. Vanwege het beheersgerichte karakter van voorliggend bestemmingsplan neemt, binnen het invloedsgebied van deze leidingen en ook van de hogedrukaardgasleidingen, die buiten het plangebied liggen, het

groepsrisico niet toe. Binnen het plangebied bevinden zich geen kwetsbare objecten boven de genoemde leidingen. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

3.2.4.4 Groepsrisico

Gelet op de regelgeving zijn voor het groepsrisico twee zaken van belang te weten:

- De hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de hiervoor geldende oriëntatiewaarde.
- De toename van het groepsrisico als gevolg van de planontwikkeling.

Deze bepalen de inhoud en mate van de verantwoording van het groepsrisico in het plan en de hiertoe noodzakelijke te nemen planmaatregelen.

In het onderzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is voor de verschillende risicobronnen het groepsrisico vastgesteld. Het groepsrisico ligt voor elke risicobron ruim onder de oriëntatiewaarde. Het maximale groepsrisico vanwege de A15 en Betuwelijn bedraagt respectievelijk 0,54 en 0,46 maal de oriëntatiewaarde. Voor de aardgasleidingen is dat maximaal 0,04 maal de oriëntatiewaarde. Het maximale groepsrisico vanwege het LPG-tankstation aan de Marconiweg is 0,26 en vanwege het LPG-tankstation aan de Newtonweg 0,32 maal de oriëntatiewaarde. Voor de overige inrichtingen is het groepsrisico als nihil berekend.

De Veiligheidsregio heeft naar aanleiding van het groepsrisico enige aanbevelingen gedaan met betrekking tot de zelfredzaamheid van personen en risicocommunicatie. De aanbevelingen worden meegenomen in de uitvoering van het bestemmingsplan, wanneer en voor zover de gelegenheid zich voordoet. Daar voorliggend bestemmingsplan zich richt op het beheer van de bestaande situatie, zal het hierbij vooral gaan om voorlichting van bestaande bedrijven.

3.2.4.5 Plasbrandaandachtgebied

Overeenkomstig het nog niet in werking getreden Bevt dient voor het wegvervoer/spoorvervoer over de A15 en Betuwelijn rekening gehouden te worden met een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter vanaf de rand van de auto-/spoorweg. Binnen dit plasbrandaandachtsgebied mogen geen nieuwe kwetsbare objecten/bestemmingen

worden geprojecteerd tenzij hierbij maatregelen worden genomen om de effecten van een plasbrand afdoende te beperken. Dit ter goedkeuring van de gemeente.

3.2.5 **Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Wel zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. In de situatie dat door middel van een wijziging nieuwe functies of objecten planologisch mogelijk worden gemaakt, zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2 ('Wet luchtkwaliteit').

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit in het gebied. Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, kan onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierversuiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

3.3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

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

Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

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

3.3.3 Regionaal beleid

Waterschap Rivierenland

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

Om ook in de toekomst veilig te kunnen leven in het rivierengebied heeft het Waterschap Rivierenland voor de periode 2010-2015 een nieuw waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheerplan 2010-2015 is op 30 oktober 2009 vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland. Het plan beschrijft een toekomstvisie voor waterbeheer in het rivierengebied, bepaalt de beleidskaders voor plannen en projecten van het waterschap en omvat alle watertaken van het waterschap (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen). Naast enkele nieuwe onderwerpen, bouwt het plan vooral voort op het bestaand beleid. Met name het klimaatbestendig maken van het beheergebied en het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit staan centraal.

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

3.3.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Gorinchem 2006

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

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

Thema 3: Water en ruimte

De visie voor het thema 3 Water is gericht op de rol van water als sturend element voor de ruimtelijke inrichting. In de visie versterken nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en water elkaar. Instrumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld het uitvoeren van de 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.

3.3.5 *Situatie plangebied*

In voorliggend bestemmingsplan zijn de A- watergangen bestemd als 'Water'. De dijken zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Voorts zijn waterleidingen beschermd middels de dubbelbestemming 'Leiding – Water'.

Er worden in dit plan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toegestaan, waarbij sprake is van een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige (planologische) situatie. Ten slotte zijn ook in de overige bestemmingen, welke in hoofdzaak andere functies herbergen, waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen mogelijk.

3.4 Flora en fauna

3.4.1 *Algemeen*

Bij ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. In de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming gebeurt via de Natuurbeschermingswet 1998.

3.4.2 *Het plangebied*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor wordt het bestaande groen niet aangetast en is er dus geen sprake van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde.

Het plangebied maakt voorts geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Rondom het plangebied bevinden zich wel Natura 2000-gebieden. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan spelen deze beschermde gebieden in het kader van voorliggend plan geen rol.

3.4.3 *Conclusie*

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 *Algemeen*

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

3.5.2 *Cultuurhistorie*

Het plangebied maakte vroeger onderdeel uit van een slagenlandschap. Het Merwedekanaal is in 1895 gegraven. Rond deze tijd werd ook de spoorlijn aangelegd.

In het plangebied is 1 rijksmonument aanwezig, te weten een deel van de bedrijfsgebouwen van bedrijf Purac in deelgebied Tussen de Lingedijken. Het gaat hierbij specifiek om de suikerfabriek met bijbehorend ketelhuis, welke zijn gebouwd in 1871 in een eenvoudige ambachtelijke-traditionele stijl met utilitaire gebouwen en kenmerkende verschijningsvorm. In 1898 werd de fabriek aangepast aan de fabricage van gecondenseerde melk. In verband met een efficiënt productieproces onderging de fabriek meerdere modernisering, waarvoor diverse bouwvolumes werden toegevoegd. De kern van de huidige fabriek bestaat uit het 19^e eeuwse pand dat, ondanks de modernisering, nog goed herkenbaar is.

De bescherming van de rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet.

Gemeentelijke en provinciale monumenten zijn niet aanwezig in het plangebied.

3.5.3 *Archeologie*

Algemeen

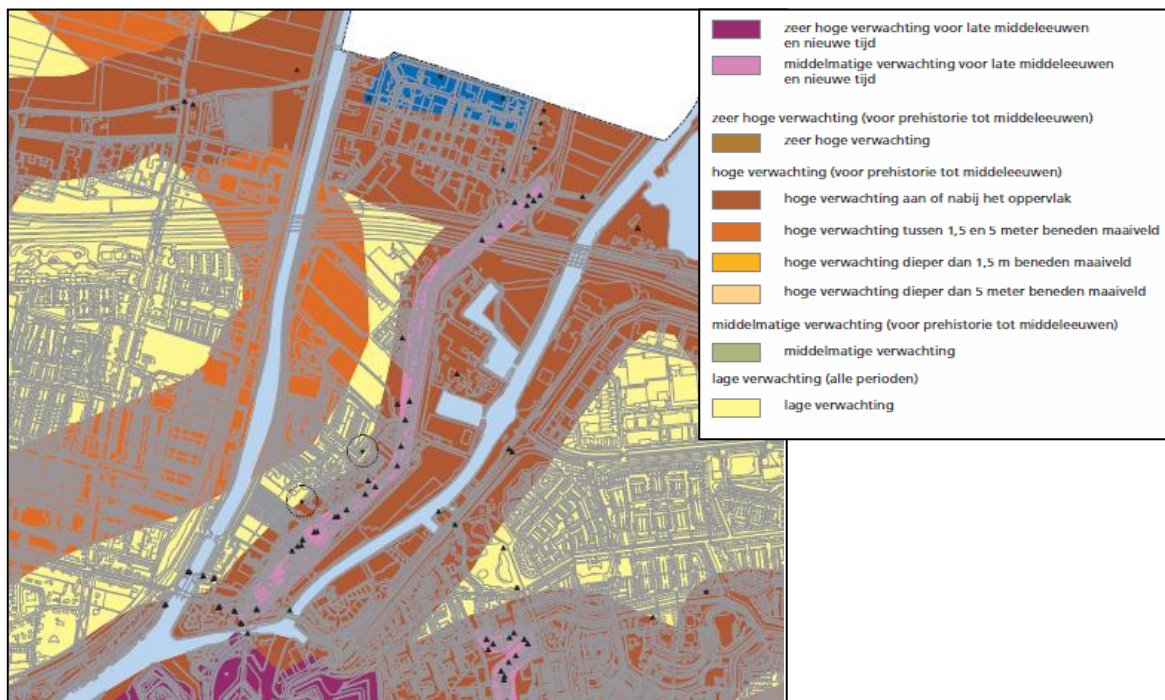
Het Verdrag van Malta, ook wel Conventie van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het Verdrag van Malta is de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969, waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt. In het kader van het verdrag van Malta dient bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Van gemeenten wordt gevraagd om hun bestemmingsplannen op te stellen in lijn met het verdrag van Malta.

Teneinde archeologiebeleid te formuleren, is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem, als onderdeel van de nota 'Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart'¹ (zie bijlage) geeft inzicht in de te verwachten archeologische waarden. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn, uit welke periode en op welke diepte. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden is specifiek archeologiebeleid opgesteld. De samenvatting hiervan is te vinden op de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. In het gemeentelijke archeologiebeleid wordt afgeweken van de wettelijke norm, om bij een bodemversturende ingreep met een omvang groter dan 100 m², archeologisch onderzoek te moeten doen. Omdat de gemeente specifiek onderzoek heeft laten doen naar en beleid heeft ontwikkeld voor archeologie in haar gemeente, is dit toegestaan.

¹ Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart, BAAC, november 2009, BAAC-rapport V-08.0185.

De archeologische beleidskaart wordt door de gemeente Gorinchem als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten, natuurontwikkelingen etc.) de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In één oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen. Hierdoor kan worden bepaald welke gebieden archeologisch dienen te worden onderzocht bij de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden. Kleine bodemingrepen zijn hierbij over het algemeen vrijgesteld van onderzoek. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud van archeologische resten op de locatie waar ze in de bodem voorkomen. De gemeente heeft een belangrijke rol bij het behoud en beheer van ondergrondse archeologische resten. Zo is de gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden. Tevens dient de gemeente erop toe te zien dat bij bodemingrepen veroorzaakt door particuliere initiatiefnemers eveneens rekening wordt gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische resten. In de praktijk gebeurt dit door toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bij nieuwe planologische ontwikkelingen en/of bestemmingsplanprocedures op de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met een lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogenoemde dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd.



Fragment archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de als bijlage bijgevoegde archeologische beleidskaart. Deze omschrijving geeft tevens aan bij welke mate van verstoring (oppervlakte en diepte) archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het beleid van de archeologische advieskaart is overgenomen in 7 dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting'. Hierbij geldt het volgende onderzoeksregime:

- 'Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1': onderzoek groter of gelijk aan 250 m² bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld
- 'Waarde - Archeologische verwachting hoog PM2': onderzoek groter of gelijk aan 250 m² bodemverstoring en > dan 150 cm beneden maaiveld
- 'Waarde - Archeologische verwachting hoog PM3': onderzoek groter of gelijk aan 250 m² bodemverstoring en > dan 150 cm beneden maaiveld
- 'Waarde - Archeologische verwachting laag AP': onderzoek groter of gelijk aan 10.000 m² bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld
- 'Waarde - Archeologische verwachting middelmatig LMNT': onderzoek groter of gelijk aan 100 m² bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld
- 'Waarde - Archeologische verwachting middelmatig PM': onderzoek groter of gelijk aan 500 m² bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld
- 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT1': onderzoek groter of gelijk aan 30 m² bodemverstoring en > dan 30 cm beneden maaiveld

3.6 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen voor brede verkeersbestemmingen, waarin onder andere (spoor)wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervelden en kleine groenvoorzieningen zijn opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met voldoende parkeergelegenheid. Omdat onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt het opstellen van dit bestemmingsplan voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het beheersgerichte deel wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

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

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

4.2 Dit bestemmingsplan

4.2.1 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Bedrijventerrein, Dienstverlening, Groen, Kantoor, Maatschappelijk, Tuin, Verkeer, Verkeer - Spoor, Verkeer - Verblijf, Water en Wonen.

Tevens kent dit bestemmingsplan de dubbelbestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water en verschillende archeologische dubbelbestemmingen.

Tot slot zijn in het plan de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie', 'overige zone - duiker', veiligheidszone - bevi, 'vrijwaringszone - dijk - 1', 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m', 'vrijwaringszone - spoor' en 'vrijwaringszone - weg' opgenomen.

Bestemming 'Bedrijf' (artikel 3)

Voorliggend bestemmingsplan is primair bedoeld om een aantal bestaande bedrijventerreinen en de stationsomgeving van Gorinchem van een actueel juridisch kader te voorzien. Hierbij is in het plan onderscheid gemaakt tussen bedrijventerreinen enerzijds (terreinen waarop meerdere bedrijven aanwezig zijn) en meer solitair gelegen bedrijven. Alle bestaande bedrijven zijn bestemd tot Bedrijf of Bedrijventerrein. Solitaire bedrijven zijn bestemd tot Bedrijf, terwijl geclusterde bedrijven op een bedrijventerrein zijn bestemd tot Bedrijventerrein.

De bestaande bedrijven, die veelal in de Stationsomgeving zijn gelegen, zijn als zodanig bestemd. Met een aanduiding is het type bedrijf aangegeven. Bij bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing is dus geen sprake van vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfsvormen mogelijk. Daar waar geen aanduiding is aangegeven zijn milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Hier is in beperkte mate wel sprake van een vrije uitwisselbaarheid.

Hierbij is tevens een tweedeling gemaakt tussen 'echte' bedrijven enerzijds en nutsvoorzieningen, die volgens de systematiek van de SVBP 2008 ook onder de bestemming Bedrijf vallen, anderzijds. Om dit onderscheid ook op de verbeelding aan te geven, is per bedrijfsperceel een aanduiding opgenomen. Per aanduiding is in de regels een passende regeling opgenomen.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofdregel is dat alle bedrijfsgebouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan.

Bestemming Bedrijventerrein (artikel 4)

De bedrijventerreinen Tussen de Lingedijken, Handelskade, Oost I en Papland, als verzameling van meerdere bedrijven die bij elkaar gelegen zijn, zijn bestemd tot Bedrijventerrein. Hierbij is grotendeels dezelfde systematiek aangehouden als bij de bestemming Bedrijf, echter is de bestaande bedrijvigheid in dit geval niet specifiek bestemd. Daardoor is enige uitwisseling van bedrijvigheid mogelijk. Vanwege potentiële milieuhinder, is de bedrijvigheid wel begrensd tot de op de verbeelding aangegeven milieucategorieën. In de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen bij de regels, is aangegeven welke bedrijven passen in elke milieucategorie.

De zonering die is in dit bestemmingsplan opgenomen is geënt op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) is een lijst van bedrijven opgenomen die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen richtafstand ten opzichte van gevoelige objecten.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is zes, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden tot gevoelige functies toegestaan:

- minimale afstand 10 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 1;
- minimale afstand 30 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 2;
- minimale afstand 50 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.1;
- minimale afstand 100 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.2;
- minimale afstand 200 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 4.1.
- minimale afstand 300 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 4.2;
- minimale afstand 500 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 5.1;
- minimale afstand 700 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 5.2 (uitsluitend met een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders).

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op de huidige zonering en op omliggende burger- en bedrijfswoningen. Dat betekent dat de afstand tot meest nabijgelegen gevoelige functies in de omgeving, maatgevend zijn voor de aard en invloed van op dit bedrijventerrein toe te laten bedrijfstypen. Daarbij is rekening gehouden met de omstandigheid of een gevoelige functie is gelegen in een rustige woonwijk of in een gemengd gebied.

Via de zonering krijgt het bedrijventerrein een generieke bestemming met flexibele gebruiksmogelijkheden. Er is een aantal bedrijven dat niet past binnen deze zonering. Bedrijven die niet binnen de zonering passen, zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een categorie 4.1 bedrijf zijn welke zich bevindt in een zone die is bedoeld voor de milieucategorieën 1 en 2.

Het feit dat bovenstaande bedrijven niet conform de zonering het terrein gebruiken, is in het algemeen onwenselijk, maar leidt in voorliggende gevallen niet tot ongewenste situaties waar tegen opgetreden moet worden. Deze bedrijven hebben een specifieke bestemming (maatbestemming) gekregen, naast de algemene bedrijventerreinbestemming. Wanneer deze bedrijven verdwijnen mag er alleen een zelfde bedrijf of een bedrijf voor terugkomen welke past in de betreffende toegestane categorie. Zo wordt ervoor gezorgd dat deze bedrijven een positieve bestemming krijgen en dus niet 'wegbestemd' worden. Via de Wet milieubeheer kan het functioneren van deze bedrijven nader vormgegeven worden.

De thans aanwezige bedrijven zijn positief bestemd met de brede bestemming Bedrijventerrein. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven zijn toegestaan binnen welke milieucategorie. Auto/garagebedrijven vallen volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten bijvoorbeeld onder milieucategorie 2.

In het plangebied komt detailhandel voor. Op grond van het provinciale beleid is bedrijventerrein Spijksepoort aangewezen voor perifere detailhandel via de aanduiding 'detailhandel perifeer', waarbij in de begripsomschrijving in de regels van dit bestemmingsplan is aangesloten bij artikel 9, lid 2 onder d van de Verordening Ruimte. Ter plaatse van bedrijventerrein Oost I is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders (onder voorwaarden) kan afwijken van de regels teneinde detailhandel toe te staan. Hierbij is aangesloten bij de begripsbepaling van artikel 9, lid 2 onder a van de provinciale Verordening Ruimte, met dien verstande dat de verkoop van motoren wel is toegestaan, maar de verkoop van scooters niet. (Motor)scooters, waarvoor een motorrijbewijs categorieën A, A1 en A2 is vereist, valt daarbij onder de verkoop van motoren. De verkoop van fietsen en (snor- en brom)scooters wordt niet toegestaan.

Ook bouwmarkten zijn specifiek aangeduid en hiervoor is een definitie opgenomen in artikel 1. Bij (perifere) detailhandel is nevenassortiment toegestaan.

In het plangebied komt een viertal bedrijven voor, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Vanwege het aspect externe veiligheid en de risicocontour van deze bedrijven, zijn deze vier bedrijven specifiek op de verbeelding aangeduid. De vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in het plangebied is uitgesloten. De bestaande Bevi-bedrijven mogen blijven bestaan, met dien verstande dat de PR 10^{-6} -contour niet verder mag reiken dan de grenzen van het eigen bedrijfsperceel, tenzij de (ruimere) contour op de verbeelding is aangegeven.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'. De bestaande bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning'.

De bestemming Bedrijventerrein kent een afwijkingsbevoegdheid, voor wat betreft de toegestane categorie van bedrijven, op grond waarvan bedrijven in dezelfde milieucategorie kunnen worden gerealiseerd, die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. Tevens is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan een hogere milieucategorie kunnen worden gerealiseerd, mits de mate van hinder vergelijkbaar is met bedrijven in de maximaal toegestane bedrijfscategorie.

Daarnaast zijn enkele afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels opgenomen. Het gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoren is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De bedrijventerreinen Tussen de Lingedijken en Handelskade zijn geluidgezoneerde bedrijventerreinen. Dat wil zeggen dat op die terreinen bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd, aanwezig zijn. De begrenzing van het geluidgezoneerde terrein is op de verbeelding aangeduid, evenals de bij de terreinen horende geluidzone.

Bestemming Dienstverlening (artikel 5)

Deze bestemming is toegekend aan de dienstverlenende bedrijven in het plangebied met de daarboven gelegen woningen (Aegon-flat) in de Stationsomgeving. De bestemming maakt het volgende gebruik mogelijk: 'het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen'. Omdat boven het bedrijf wordt gewoond, is de regels van het bestemmingsplan bepaald dat het bestaande aantal woningen is toegelaten.

Gebouwen moeten worden opgericht binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn enkele aanvullende regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing.

bestemming Groen (artikel 6)

De voor Groen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen, paden, wegen en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Daarnaast is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' een volkstuinencomplex toegestaan.

Ter plaatse van de woonschepen in het Kanaal van Steenenhoek zijn op de aanpalende groenstrook, gelegen aan de Stationsweg, bijgebouwtjes opgericht. Doordat het gebruik als erven ten behoeve van woonschepen is geregeld in de bestemmingsomschrijving, kunnen ook bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van die functie. De maatvoering is gebaseerd op de feitelijk aanwezige bebouwing in die zin dat de grootste betrokken maat is gehanteerd als maximum. Voor de erven ten behoeve van woonschepen is aanvullend opgenomen dat erf- en terreinafscheidings niet aan de voorzijde (tegenover de waterzijde) mogen worden gebouwd.

Bestemming Kantoor (artikel 7)

Deze bestemming is toegekend aan enkele kantoren met zakelijke dienstverlening in de Stationsomgeving. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een bankgebouw. De bestemming maakt het volgende gebruik mogelijk: 'een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen'.

Gebouwen moeten worden opgericht binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn enkele aanvullende regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing.

bestemming Maatschappelijk (artikel 8)

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en speelvoorzieningen, water en tuinen en erven. De bestemming is toegekend aan onder meer het stadhuis.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

bestemming Tuin (artikel 9)

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

Bestemmingen Verkeer, Verkeer - Spoor en Verkeer - Verblijf (artikel 10, 11 en 12)

De wegen en straten en dergelijke en daarmee samenhangende infrastructuur zijn bestemd tot Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied. De eerste bestemming is toegekend aan wegen met een functie voor het doorgaande verkeer, de tweede voor woonstraten en wegen met een functie voor bestemmingsverkeer. De door het plangebied lopende spoorweg is bestemd tot Verkeer - Spoor.

Binnen de bestemmingen Verkeer - Spoor en Verkeer - Verblijfsgebied komt bebouwing voor, waaraan een bouwvlak is toegekend. Buiten de bouwvlakken mag geen bebouwing worden opgericht.

Bij de vormgeving van de verbeelding is als uitgangspunt gekozen dat alleen grotere groen- en watereenheden als zodanig worden bestemd en dat kleinere elementen worden geschaard onder een aanpalende bestemming Groen, Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied. Ook hiervoor is gekozen in verband met de beoogde flexibiliteit.

bestemming Water (artikel 13)

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, paden en wegen en parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder bruggen en viaducten. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

Tevens zijn ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' woonschepen toegestaan. Deze aanduiding is grotendeels gebaseerd op aan de ligplaatseigenaren verleende vergunningen. De maximale maat van de woonschepen wordt begrensd door de begrenzing van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. In de regels is daarom geen nadere lengte- of breedtemaat opgenomen. Wel geldt een maximale hoogte van 5 m. Het maximale aantal woonschepen per bouwvlak is begrensd via de regels. Per bouwvlak is maximaal één woonschip toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Pontons zijn alleen daar toegestaan, waar deze via een aanduiding zijn aangegeven. Op één plaats is een maximale lengte- en breedtemaat opgenomen, om te voorkomen dat slechts één groot woonschip aanwezig is, in plaats van de toegestane vier.

Via een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders is het mogelijk om grotere woonschepen toe te staan dan het bestemmingsplan bij recht toelaat. Hierbij geldt een aantal voorwaarden, waaronder een maximale lengtemaat van 25 m en een minimale afstand tot de nabijgelegen woonschepen.

Een wijzigingsbevoegdheid maakt het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk om een ligplaats te laten vervallen.

De overige gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, paden en wegen en parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder bruggen en viaducten. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

bestemming Wonen (artikel 14)

De bestemming Wonen is toegekend aan reeds bestaande woningen. Het betreft hier zonder uitzondering vrijstaande woningen, die als zodanig op de verbeelding zijn aangegeven.

Binnen de woning mag, onder voorwaarden, een aan huis verbonden beroep worden uitgeoefend. De bestemmingen kennen een afwijkingsbevoegdheid voor het, onder voorwaarden, toestaan van een aan huis verbonden bedrijf.

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. De regels kennen een regeling voor bijgebouwen bij de woning.

Aan het Merwedekanaal zijn woningen gelegen waar tevens agrarische activiteiten plaatsvinden. Om die reden laat de doeleindenomschrijving ook hobbymatige agrarische activiteiten toe. De aanwezige bijgebouwen zijn veelal groter dan bij de reguliere woningen. Daarom hebben deze de aanduiding 'bijgebouwen' gekregen. Ter plaatse is de bestaande oppervlakte toegestaan. Voorts zijn aanwezige paardenbakken van een specifieke aanduiding voorzien.

Dubbelbestemming Leiding - Gas (artikel 15)

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende gasleidingen en de strook van 4 m aan weerszijden van de leidingen.

Dubbelbestemming Leiding - Riool (artikel 16)

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende rioolpersleidingen en de strook van 2 m aan weerszijden van de leidingen.

Dubbelbestemming Leiding - Water (artikel 17)

Met deze dubbelbestemming wordt de in het plangebied aanwezige waterleiding beschermd. De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water', het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

dubbelbestemmingen Archeologie (artikel 18 t/m 24)

De binnen het plangebied voorkomende waardevolle archeologische gebieden worden beschermd met deze dubbelbestemmingen. In elke 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. In paragraaf 3.6.3 is aangegeven hoe deze bescherming per gebied is vormgegeven.

dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (artikel 25)

Deze bestemming is, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Binnen deze bestemming mogen er geen gebouwen worden gebouwd. Bij omgevingsvergunning kan van deze bepaling worden afgeweken, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering. Verder zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 3 m toegestaan. Voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen deze bestemming, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

4.2.2 Gebiedsaanduidingen

De gebiedsaanduidingen zijn opgenomen in het algemene artikel 'Algemene aanduidingsregels'.

geluidzone – gezoneerd terrein

Bedrijventerreinen Tussen de Lingedijken en Handelskade zijn bedrijventerreinen waar de vestiging van 'grote lawaaimakers' als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder is toegestaan. Daar waar deze typen bedrijven zijn toegestaan, is de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd terrein' opgenomen.

geluidzone - industrie

Ter plaatse van de geluidcontouren, die rond de gezoneerde bedrijventerreinen Tussen de Lingedijken en Handelskade zijn gelegen, is de aanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruijme in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Binnen de geluidzone mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

veiligheidszone – bevi

In het bestemmingsplan zijn enkele bestaande bedrijven opgenomen, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze zijn op de verbeelding aangeduid. De veiligheidszone van een viertal bedrijven is gelegen tot buiten het bedrijfsperceel zelf. Daarvoor is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bevi' opgenomen. Nieuwe kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten worden uitgesloten in verband met de bescherming van het verblijfsklimaat. Beperkt kwetsbare objecten kunnen na een onderbouwing en afweging via een afwijkingsbevoegdheid toch worden toegestaan, mits ze ook in de onderliggende hoofdbestemming mogelijk zijn. Wat moet worden verstaan onder kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten is omschreven in artikel 1.

vrijwaringszone - dijk - 1

De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' is opgenomen bij de waterkeringen in het plangebied. De regeling houdt in dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouw- of andere activiteiten ter plaatse, eerst een advies moet worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

vrijwaringszone - molenbiotoop 400m

Voorts is een deel van het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een molen. Om de windvang van de molen te beschermen is ter plaatse van een straal van 400 m de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Om de molen te beschermen, zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximale hoogte van bouwwerken binnen de zone.

vrijwaringszone - spoor en vrijwaringszone - weg

Deze vrijwaringszones zijn opgenomen langs spoorwegen en wegen in verband met het plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone zijn nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken. Uiteraard voor zover de onderliggende bestemming het gebruik ook toestaat.

5 Procedure

5.1 Inspraak

Op basis van de Inspraakverordening 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving” met bijbehorende stukken met ingang van woensdag 6 februari 2013 tot en met dinsdag 5 maart 2013 ter visie gelegen. Gedurende genoemde periode zijn enkele inspraakreacties ingebracht. Deze zijn in de bijlage samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.2 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens verzonden aan enkele instanties in het kader van het wettelijke vooroverleg. Enkele instanties hebben hun vooroverlegreactie kenbaar gemaakt. Deze zijn in de bijlage samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 27 november 2013 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn enkele zienswijzen ingebracht. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de vorm van een zienswijzennota, welke als bijlage is toegevoegd.