

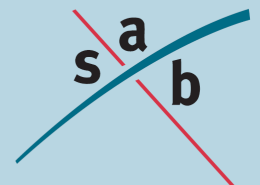
Bestemmingsplan

Haarwijk-Noord, herziening Koningin Wilhelminalaan 73

toelichting

Gemeente Gorinchem

Datum: 1 september 2016
Projectnummer: 160111
ID: NL.IMRO.0512.BP2016161-4001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Het plan	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Uitspraak Raad van State	5
2.3	Relatie bestemmingsplan en uitspraak Raad van State	6
3	Haalbaarheid van het plan	7
3.1	Behoefte	7
3.2	Beleid	7
3.3	Milieu	12
3.4	Water	18
3.5	Flora en fauna	18
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	19
3.7	Verkeer en parkeren	20
3.8	Economische uitvoerbaarheid	20
4	Wijze van bestemmen	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Methodiek	21
4.3	Bestemmingen	22
5	Procedure	23
5.1	Overleg en zienswijzen	23

Bijlagen

- Bijlage 1: Onderzoek en metingen geluid Koningin Wilhelminalaan 73
- Bijlage 2: Meting 5 januari 2016 Koningin Wilhelminalaan 73

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor Haarwijk-Noord is in het kader van de actualisatieopgave van de bestemmingsplannen in 2014 een conserverend bestemmingsplan vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is door de Raad van State vernietigd voor zover dit betrekking heeft op de bestemming voor het perceel Koningin Wilhelminalaan 73, omdat niet inzichtelijk was gemaakt dat als gevolg van het plan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen nabij de supermarkt kon worden gegarandeerd. Nadien is onderzoek verricht en zijn metingen gedaan in verband met de geluidbelasting van de supermarkt op nabijgelegen woningen. Hieruit blijkt dat de met de uitgevoerde maatwerkvoorschriften wordt voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit en sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet naar aanleiding van de onderzoeken en metingen in een actuele bestemmingsregeling voor het vernietigde plandeel.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Koningin Wilhelminalaan 73 in de Haarwijk te Gorinchem. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Luchtfoto van het plangebied (rood omkaderd) en de directe omgeving daarvan

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft het plan 'Haarwijk', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Gorinchem op 29 december 1978 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 20 mei 1980.

Het plangebied heeft de bestemming "Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven". Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard, zoals scholen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor sociale en culturele doeleinden.

In 1996 is met een vrijstelling van het bestemmingsplan een bouwvergunning verleend voor de bouw van een gebouwcomplex bestaande uit appartementen op de verdieping en detailhandel op de begane grond.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

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

2 Het plan

2.1 Inleiding

In het navolgende wordt allereerst een korte samenvatting gegeven van de juridische voorgeschiedenis en de uitspraak van de Raad van State. Vervolgens wordt ingegaan op de relatie tussen dit bestemmingsplan en de genoemde uitspraak,

2.2 Uitspraak Raad van State

De supermarkt aan de Koningin Wilhelminalaan 73 is sinds 1996 gevestigd op de begane grond van het gebouw. Op de bovengelegen verdiepingen zijn woningen gerealiseerd. Het gebouwcomplex is destijds gerealiseerd met een bouwvergunning waarvoor is afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In 2013 is de supermarkt op de begane grond in pandig uitgebreid zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning. Deze uitbreiding was opgenomen in het bestemmingsplan "Haarwijk-Noord". Er is beroep ingesteld tegen de bestemming Gemengd-1 van het plandeel, voor zover dat voorziet in de uitbreiding van de supermarkt. In het beroepschrift werd aangevoerd dat het bestemmingsplan Haarwijk-Noord ten onrechte geen voorwaarden zijn opgenomen voor een goed woon- en leefklimaat, met name ten aanzien van geluidhinder. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State concludeerde dat de raad, mede gezien de bestaande klachten en geluidmetingen over geluidoverlast, ten onrechte niet inzichtelijk heeft gemaakt, dat als gevolg van het bestemmingsplan (met uitbreiding) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen nabij de supermarkt kan worden gewaarborgd. In de betreffende uitspraak is verder geconstateerd dat het gebied waarbinnen de supermarkt is gelegen terecht is aangemerkt als gemengd gebied. In de uitspraak is uiteindelijk het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Haarwijk-Noord vernietigd, voor zover het de bestemming van onderhavig plangebied betreft. Dit bestemmingsplan vormt de reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling.

De relevante gebeurtenissen zijn in de navolgende tabel samengevat.

Datum	Gebeurtenis
26 november 1996	Bouwvergunning (met vrijstelling artikel 19) voor de bouw van het complex (woningen en detailhandel)
2013	Uitbreiding begane grond supermarkt binnen bestaand gebouw (geen omgevingsvergunning)
13 februari 2014	Vaststelling bestemmingsplan Haarwijk-Noord, actualisatie bestemming
3 december 2014 (tussenuitspraak) en 10 juni 2015 (eindafpraak)	Vernietiging vaststelling bestemmingsplan Haarwijk-Noord, plandeel Koningin Wilhelminalaan 73
30 december 2015	Verlenen omgevingsvergunning met afwijking voor uitbreiding (legalisatie uitbreiding 2013)
Mei 2016	Start procedure voor nieuw bestemmingsplan plandeel Koningin Wilhelminalaan 73

Chronologisch overzicht relevante gebeurtenissen voor dit plan (voor akoestisch onderzoek en metingen in deze periode wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4).

2.3 Relatie bestemmingsplan en uitspraak Raad van State

Naar aanleiding van de vernietiging van het vaststellingsbesluit zijn diverse akoestische onderzoeken, uitgaande van de maximale invulling en de representatieve bedrijfssituatie, uitgevoerd. Tevens zijn aan de supermarkt maatwerkvoorschriften in verband met de geluidsbelasting opgelegd. Het effect van deze maatwerkvoorschriften is op diverse momenten getoetst¹. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van de hinder (geluid) van de supermarkt.

Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsregeling voor het perceel Koningin Wilhelminalaan 73, waarbij rekening is gehouden met de recent verleende omgevingsvergunning voor de interne uitbreiding. De bestemming Gemengd -1, zoals in het bestemmingsplan "Haarwijk-Noord" was voorzien, vormt de basis voor de nieuwe bestemming in het plangebied. Hierbij is het gebruik beperkt tot een supermarkt en de reeds bestaande dagwinkel.

De ruimtelijk relevante voorwaarden van de maatwerkvoorschriften zijn in de specifieke gebruiksregels van de bestemming verwerkt. Het gaat om het tijdstip van de laad- en losactiviteiten en de stalling van winkelwagens. Afwijking van deze regels, bijvoorbeeld als gevolg van een wijziging van de supermarkt of de vestiging van een nieuwe detailhandelsvestiging, moet worden getoetst aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

¹ De uitgevoerde onderzoeken, maatwerkvoorschriften en geluidmetingen worden nader beschreven in paragraaf 3.3.4.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Behoeft

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

Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de geldende bestemming, waarbij in het verleden verleende bouw- en omgevingsvergunningen worden verwerkt. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van de feitelijke situatie geen fysieke uitbreiding mogelijk. Gelet hierop is geen sprake van de realisatie van nieuwe detailhandel of een andere stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat in het bestemmingsplan nog steeds moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze toets vindt plaats in de navolgende paragrafen.

3.2 Beleid

3.2.1 *Rijksbeleid*

3.2.1.1 De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

3.2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

3.2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

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

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

3.2.1.4 Toetsing rijksbeleid

Het plan betreft de herbestemming van een bestaand complex met woningen en detailhandel. Uit paragraaf 3.1 blijkt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De treden van de ladder zijn daarom niet gevolgd. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.2.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.2.1 Visie op Zuid-Holland

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

3.2.2.2 Provinciale Structuurvisie, Visie Ruimte en mobiliteit

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

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

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

3.2.2.3 Verordening Ruimte 2014

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

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

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

Het bestemmingsplan ziet grotendeel toe op een actualisering van de bestemming van legale bestaande functies en bebouwing. De afwijking van het geldend planologisch regime betreft de legalisatie van de interne uitbreiding van de supermarkt in 2013, waarvoor inmiddels een omgevingsvergunning is verleend. De voor het plan van belang zijnde regels worden hierna kort behandeld.

Detailhandel

Met het plan is, vanwege de interne uitbreiding, sprake van de realisatie van nieuwe detailhandel. In artikel 2.1.4 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan uitsluitend in nieuwe detailhandel mag voorzien op gronden:

- binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
- binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
- binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

Over de omvang van nieuwe detailhandel is opgenomen dat deze voldoet aan de volgende eisen:

- de ontwikkeling is in overeenstemming met het in het Programma ruimte beschreven ontwikkelingsperspectief voor de daarin benoemde te ontwikkelen centra, te optimaliseren centra en de overige aankoopplaatsen;
- voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 2.000 m² bruto-vloeroppervlak, voorziet het bestemmingsplan hier uitsluitend in als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en mede met het oog hierop advies is gevraagd aan het Regionaal Economisch Overleg en zo nodig een distributieplanologisch onderzoek is uitgevoerd. Het voorontwerp-bestemmingsplan zal hiertoe voor advies aan het Regionaal Economisch Overleg Zuid-Holland Zuid worden voorgelegd.

Bij de interne uitbreiding van de supermarkt is geen sprake van nieuwe detailhandel, maar van een wijziging van het type detailhandel in een bestaande winkelconcentratie van binnen Haarwijk.

3.2.2.4 Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's. De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is. Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de structuurvisie te realiseren.

3.2.2.5 Visie 2030 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Medio 2012 hebben alle acht gemeenteraden van deze regio de hoofdlijnen van de Visie 2030 vastgesteld. De regio kiest voor een toekomst waarin de kracht van het eigen karakter wordt benut en waarin ruimte wordt gegeven aan een nieuwe dynamiek. Ruimte voor werken en wonen, maar met respect voor het eigen karakter van de regio. Een regio waar een balans is gevonden tussen nieuwe dynamiek en de kwaliteit van de samenleving; een duurzame regio.

In 2030 vormt de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een sterke regio, in zichzelf en in relatie met haar omgeving. Uitgangspunt is de leefbaarheid in de vele van elkaar verschillende kernen, klein en groot. De lokale gemeenschap wordt in staat gesteld zelf inhoud te geven aan die leefbaarheid; de overheid is faciliterend, benut de kracht van mens en landschap en geeft ruimte aan initiatieven. De overheid is zo georganiseerd dat beleidsmatig gesproken kan worden van één Alblasserwaard-Vijfheerenlanden terwijl de uitvoering "kernachtig" is. Dienstverlening is regionaal georganiseerd en wordt kleinschalig aangeboden.

De regio neemt deel aan, en speelt in op, de economische ontwikkelingen: mondiaal, nationaal en meer specifiek in de Zuidvleugel. In 2030 is de regio een kenniscentrum van duurzaamheid en innovatie op terrein van met name de agrarische, toeristische en maritieme sector. De regio geeft hiermee een antwoord op trends in de samenleving, waaronder de wijzigingen in de bevolkingssamenstelling (o.a. ontgroening en vergrijzing) en de veranderingen in de arbeidsmarkt.

Sociaal-culturele voorzieningen en sportvoorzieningen worden ingezet en gefaciliteerd als bindmiddel in de samenleving waardoor de sociale cohesie wordt versterkt. Dit zal steeds minder in georganiseerd verband zijn en meer losse en nieuwe vormen gaan kennen.

3.2.2.6 Toetsing provinciaal en regionaal beleid

Het plan betreft de herbestemming van een bestaand complex met woningen en detailhandel. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied, voorkomend uit het Programma Ruimte. Het beleid biedt, gezien de aard van het bestemmingsplan, verder geen relevante voorwaarden.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem

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

Het plangebied ligt op grond van de structuurvisie in een bestaand woongebied.

Thematische herziening zelfstandige afhaalzaken (ontwerp-bestemmingsplan)

Voor het plangebied is het ontwerp-bestemmingsplan 'Thematische herziening zelfstandige afhaalzaken' ter visie gelegd. Dit bestemmingsplan is opgesteld om een nadere afweging te kunnen maken inzake de vestiging van zelfstandige afhaalzaken. Afhaalzaken hebben gezien het aan horeca verwante karakter en de gebruiksiteit met voorkomende vormen van hinder (geur, geluid, verkeer) een ruimtelijke uitstraling, waarbij een nadere afweging ten aanzien van de locatie in relatie tot het woon- en leefklimaat en de detailhandelfunctie van het gebied of het pand gewenst is. In de thematische herziening is binnen de bestemmingsomschrijving 'detailhandel' opgenomen dat de vestiging van zelfstandige afhaalzaken niet rechtstreeks is toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op de regeling zoals opgenomen in de thematische herziening.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het plan betreft de herbestemming van een bestaand complex met woningen en detailhandel. Hierbij is sprake van instandhouding van een winkelconcentratie in de wijk. De ontwikkeling geeft daarmee invulling aan de doelen van de structuurvisie.

3.2.4 Conclusie

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

3.3 Milieu

3.3.1 Inleiding

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

3.3.2 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien sprake is van een functieverandering of een ander gebruik. De bodem en het grondwater moeten geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemming voor reeds bestaande en vergunde functies. Hierbij worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Een bodemonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.3.3 Geluid

Algemeen

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

Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten. Er is daarom geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar verkeerslawaaï. De uitgevoerde onderzoeken en geluidmetingen vanwege de supermarkt worden beschreven in paragraaf 3.3.4.

Conclusie

Het aspect geluid als gevolg van verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Toetsing

Het plan voorziet in een actuele bestemming voor de supermarkt en bovenliggende appartementen. Bij de supermarkt is sprake van legalisatie van een in 2013 gerealiseerde interne uitbreiding. Voor het plangebied is de bestemming Gemengd - 1 opgenomen. Naast de supermarkt zijn andere vormen van detailhandel, dienstverlening en woningen toegestaan.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'²

Detailhandel, waaronder een supermarkt en dienstverlening, is een bedrijfsactiviteit waaraan in de VNG-brochure milieucategorie 1 wordt toegekend. Deze activiteiten lenen zich om in een gebied met functiemenging, op korte afstand van woningen, gevestigd te zijn. Voor een bedrijf met een milieucategorie 1 geldt in een gebied met functiemenging, een richtafstand van 0 meter. De aanbevolen richtafstand kan gemotiveerd worden toegepast. Deze motivering is niet zonder onderzoek tot stand gekomen, mede omdat sprake is van bekende geluidklachten. Er is daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van de huidige supermarkt op de gevels van omliggende gevoelige functies en het effect dat de opgelegde maatwerkvoorschriften daarbij heeft. De omvang van de huidige supermarkt, zoals die nu binnen de bestemming Gemengd - 1 aanwezig is, is beschouwd als een maximale invulling van de bestemming. In de onderzoeken en metingen is uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie binnen de maximale invulling van de bestemming. Hierna worden de onderzoeksresultaten beschreven.

² VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Geluidbronnen en akoestisch onderzoek

Het aspect geluid is beoordeeld op basis van de normen volgend uit het Activiteitenbesluit en in het kader van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige functies). De volgende rapportages³ zijn relevant voor beide beoordelingen:

- 1 Meetrapportage Ardea van 25 november 2015 van de uitgevoerde geluidmetingen op 30 oktober en 1 november 2015 rapportnummer 4203ESA4.009;
- 2 Rapportage OZHZ⁴ van 26 november 2015 van de door OZHZ uitgevoerde geluidmetingen op 10 september en 22 oktober 2015, zaaknummer 0150454;
- 3 Meetverslag OZHZ van 29 januari 2015 van de door OZHZ uitgevoerde geluidmeting op 14 november 2014 met kenmerk 20150031391DNT ten aanzien van de dagperiode;
- 4 Meetverslag OZHZ van 5 augustus 2014 van de door OZHZ uitgevoerde geluidmeting op 24 juli 2014, 20140258501CKE;
- 5 Notitie "Beoordeling uitvoering en effect geluidmaatregelen" van Ardea van 28 januari 2015 kenmerk 4205ESA4.006.

Uit de rapportages blijkt dat de volgende geluidbronnen bij de supermarkt bestaan:

- de vrachtwagens die de supermarkt bevoorraden, inclusief bijbehorende laad- en losactiviteiten;
- de activiteiten die in het magazijn plaatsvinden waaronder de winkelwagentjes, de (elektrische) palletwagens, de compressor, de papierpers; en
- de installaties op het dak die zorgen voor de koeling.

Maatwerkvoorschriften en controlemetingen: Activiteitenbesluit en goed woon- en leefklimaat

Mede naar aanleiding van klachten van eigenaren en bewoners van de bovengelegen woningen en een door de OZHZ uitgevoerde geluidmeting op 24 juli 2014, waarbij een overschrijding van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit is geconstateerd, is door de supermarkt een aantal voorzieningen getroffen om de geluidemissie te verminderen. Samengevat zijn de volgende maatregelen getroffen:

1. winkelwagens zijn voorin de winkel geplaatst;
2. de palletwagens zijn uitgevoerd overeenkomstig het PIEK-programma;
3. de compressor is verplaatst;
4. de compressor is voorzien van geluiddempend materiaal;
5. de papierpers is voorzien van een geluidsisolerende omkasting;
6. de koelmeubels zijn voorzien van een dakafdekking.

De voorzieningen zijn vastgelegd in de aan de supermarkt opgelegde maatwerkvoorschriften⁵. Daarnaast is in de maatwerkvoorschriften een verbod op het bevoorraden (laden en lossen) in de avond- en nachtperiode (van 19:00 uur tot 7:00 uur) opgenomen. Ter controle van de aan de supermarkt opgelegde maatwerkvoorschriften zijn, in de periode september 2015 tot november 2015 vier nieuwe controlegeluidmetingen uitgevoerd. Twee metingen zijn uitgevoerd in opdracht van de supermarkt, waarvan één tijdens de avondperiode en de andere meting op zondagmiddag.

³ De rapportages, inclusief de interpretatie en beoordeling daarvan door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn in één bijlage (bijlage 1) toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

⁴ OZHZ = Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

⁵ Onherroepelijke beschikking van 12 mei 2015, kenmerk 2015012987.

Door OZHZ zijn twee metingen uitgevoerd. Een meting is uitgevoerd tijdens de avondperiode en één meting tijdens de nachtperiode. Op basis van de resultaten van bovengenoemde metingen kan geconcludeerd worden, dat ten tijde van de metingen (dag-, avond- en nachtperiode) geen sprake is van overschrijding van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit en kan geconcludeerd worden dat de supermarkt zowel in de dag- avond- en nachtperiode kan voldoen aan deze geluidnormen.

Indien bij toekomstige controlemetingen blijkt dat de supermarkt niet kan voldoen aan de grenswaarden, bestaat een mogelijkheid om aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen. Een voorbeeld van deze aanvullende maatregelen is gegeven in de notitie "Beoordeling uitvoering en effect geluidmaatregelen" van Ardea van 28 januari 2015 (bijlage 5 van het Onderzoeksdossier zoals opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan).

Voor wat betreft de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van een supermarkt is uitgegaan van het voorbeeld toetsingskader zoals dat in de VNG-brochure is opgenomen. Voor geluid passend bij een gemengd gebied komt dit toetsingskader overeen met de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (artikel 2.17). Ten aanzien van deze normen is geconcludeerd dat Lidl hieraan kan voldoen in zowel de dag-, avond-, als nachtperiode. Daaruit volgt dat de supermarkt met maatwerkvoorschriften ook voor wat betreft het aspect geluid, ruimtelijk inpasbaar is.

Controlemeting 5 januari 2016

In januari 2016 is door OZHZ voor de derde keer onderzocht of in de dagperiode aan de geluidsnormen wordt voldaan.⁶ De rapportage is als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Er is gemeten voor de gevel van het dichtstbijzijnde gevoelige object (Koningin Wilhelminalaan 107). Uit de rapportage blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op deze woning afgerond 47 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de norm van 50 dB(A) in de dagperiode.

Vertaling in het bestemmingsplan

In de opgelegde maatwerkvoorschriften zijn eisen gesteld aan technische installaties zoals de compressor en de koeling. Deze eisen zijn reeds aangelegd en positief getoetst. Het overige deel van de geluidsbelasting wordt veroorzaakt door twee andere aspecten: laad- en losactiviteiten en stalling van winkelwagens. Ook voor deze aspecten bevatten de maatwerkvoorschriften eisen. Deze eisen betreffen geen voorzieningen die worden aangelegd, maar regels die moeten worden nageleefd bij uitoefening van de bedrijfsactiviteit. Deze naleving is ruimtelijk relevant voor een goed woon- en leefklimaat, ook bij de invulling met andere vormen van detailhandel. In verband met de borging van een goed woon- en leefklimaat zijn beide eisen opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Toetsing van toekomstige wijziging van de supermarkt of de vestiging van nieuwe detailhandel gebeurt derhalve niet alleen aan het Activiteitenbesluit, maar ook aan het bestemmingsplan. Bij een toekomstige wijziging kan blijken dat de regels uit het bestemmingsplan niet meer noodzakelijk zijn, omdat het laden en lossen bijvoorbeeld inpandig plaatsvindt. Om deze reden is een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. De afwijkingsmogelijkheid maakt een andere invulling van de ruimtelijk relevante maatwerkvoorschriften mogelijk. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat de grenswaarden uit het Activitei-

⁶ Rapportage OZHZ van 6 januari 2016 van de door OZHZ uitgevoerde geluidmetingen op 5 januari 2016, zaaknummer Z15-266117.

tenbesluit niet mogen worden overschreden en dat in bredere zin (dus ook andere aspecten dan geluid) sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van het akoestische rapportages wordt geconcludeerd dat de supermarkt op basis van de maatwerkvoorschriften kan voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit zowel in de dag-, nacht-, als avondperiode en dan ook voldoet aan de opgelegde maatwerkvoorschriften 1.2 tot en met 1.4. De ruimtelijk relevante maatwerkvoorschriften zijn in de regels van dit bestemmingsplan vertaald in verband met een goed woon- en leefklimaat. De supermarkt is wat betreft het aspect geluid ruimtelijk inpasbaar waarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied liggen volgens de nationale risicokaart⁷ geen stationaire en mobiele bronnen waarmee in dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel

⁷ www.risicokaart.nl.

van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Voor deze toets is de monitoring-stool uit het NSL geraadpleegd. Uit de monitoringstool blijkt dat in het plangebied nu en in de toekomst wordt voldaan aan de grenswaarden.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.4 Water

Algemeen

Het waterbeleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau schrijft voor de bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de gevolgen voor de waterhuishoudkundige bij een planontwikkeling.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een aanpassing van de fysieke ruimte of een uitbreidingsmogelijkheid van bestaande bebouwing. De bestaande afwatering en aansluiting op de riolering blijft gehandhaafd. Er is bij de planontwikkeling geen sprake van een wijziging in de waterhuishouding.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.5 Flora en fauna

Algemeen

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

Toetsing

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

Conclusie

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

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

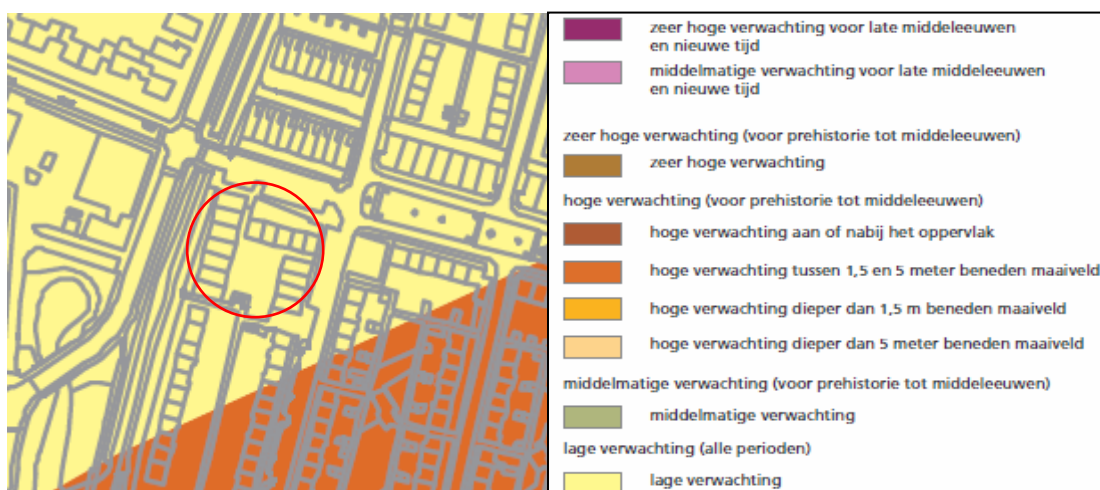
3.6.1 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

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



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

Voor gebieden met een lage verwachting geldt dat bij ingrepen met een omvang van 10.000 m² en dieper dan 30 centimeter een archeologisch onderzoek wordt vereist. Het plan voorziet niet in dergelijke ingrepen in de ondergrond. Voor de planontwikkeling is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.6.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van bestaande bebouwing zonder aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

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

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid.

3.7.2 Verkeer

De ontsluitingsstructuur wijzigt niet als gevolg van het bestemmingsplan. Er vindt tevens geen wijziging plaats van de laad- en lossituatie.

3.7.3 Parkeren

Bij de interne uitbreiding voor de supermarkt is sprake van een uitwisseling van detailhandelfuncties. Er is geen sprake van een fysieke uitbreiding van de ruimte die detailhandel en andere niet woonfuncties mogelijk maakt. De parkeerbalans wordt daarom niet gewijzigd bij het bestemmingsplan.

3.7.4 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.8 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. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

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

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

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de VROM-uitgave “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012”. De verbeelding is IMRO-gecodeerd volgens IMRO2102.

4.2 Methodiek

4.2.1 Verbeelding

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

4.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3) bevat de bestemmingsregels. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 4 tot en met 8) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 9 tot en met 10) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

regels in verband met de bestemmingen

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

- lid 1 bestemmingsomschrijving
- lid 2 bouwregels
- lid 3 afwijken van de bouwregels (*indien aanwezig*)
- lid 4 specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*)
- lid 5 afwijken van de gebruiksregels (*indien aanwezig*)

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

inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

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

4.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Gemengd-1'.

4.3.1 Bestemming 'Gemengd-1'

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Gemengd-1' gekregen. De gronden met deze bestemming mogen op de begane grond worden gebruikt voor dienstverlening en detailhandel, met dien verstande dat het gebruik voor detailhandel is beperkt tot een supermarkt en de bestaande dagwinkel. Beide begrippen zijn gedefinieerd in artikel 1 van de regels. Daarnaast is dienstverlening toegestaan. Een gebruik voor zelfstandige afhaalzaken is niet toegestaan en uitgesloten via de definities in artikel 1.

Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, wat overeenkomt met de feitelijke situatie. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 meter. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m voor bedrijfsinstallaties en lichtmasten en maximaal 2 meter voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor laad- en losactiviteiten tussen 19.00 uur en 7.00 uur en voor het stallen van winkelwagens buiten een gebouw na sluitings-tijd op basis van de Winkeltijdenwet is expliciet verboden in verband met een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen, waarbij als één van de voorwaarden is opgenomen dat de grenswaarden van het Activiteitenbesluit niet mogen worden overschreden. In paragraaf 3.3.4 is een uitleg over de achtergrond van deze regeling terug te vinden.

5 Procedure

5.1 Overleg en zienswijzen

In geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter staat het aan het bevoegd gezag in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opnieuw te doorlopen. In het voortraject zijn al diverse overleggen, hoorzittingen en juridische procedures gevoerd. Daarbij zijn de standpunten van partijen voldoende duidelijk naar voren gebracht en met de nodige zorgvuldigheid onderzocht. De ter visie legging van een ontwerpbestemmingsplan heeft daardoor geen meerwaarde.