

Bestemmingsplan

Buitengebied

IMRO-codering: NL.IMRO.0512.BP2013134-3001

Lievensense  **CSO**
infra water milieu



Bestemmingsplan

Buitengebied

IMRO-codering: NL.IMRO.0512.BP2013134-3001

Opdrachtgever

Gemeente Gorinchem

Postbus 108

4200 AC GORINCHEM

Contactpersoon opdrachtgever

mevrouw C.J.S. Jeeninga

Contactpersoon LievensenseCSO

c.jeeninga@gorinchem.nl

Projectcode: 88101_17M8006

Versiedatum: 14 juni 2017

Status: ontwerp

Buitengebied

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beleidskader	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Europees beleid	11
2.3	Rijksbeleid	12
2.4	Provinciaal beleid	18
2.5	Regionaal beleid	24
2.6	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 3	Functionele analyse	35
3.1	Inleiding	35
3.2	Bodem	35
3.3	Water	36
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	43
3.5	Landschap	46
3.6	Natuur	47
3.7	Landbouw	48
3.8	Niet-agrarische bedrijven en instellingen	51
3.9	Wonen	52
3.10	Recreatie	53
3.11	Infrastructuur	54
Hoofdstuk 4	Visie op het plangebied	57
4.1	Algemene visie	57
4.2	Doelstellingen	57
4.3	Uitgangspunten	57
4.4	Ontwikkelingen	67
Hoofdstuk 5	Haalbaarheid van het plan	69
5.1	Inleiding	69
5.2	PlanMER	69
5.3	Bodem	70
5.4	Water	70
5.5	Cultuurhistorische en archeologische waarden	70
5.6	Flora en fauna	73
5.7	Luchtkwaliteit	74
5.8	Geurhinder	74
5.9	Geluidhinder	75
5.10	Externe veiligheid	75
5.11	Bedrijven en milieuzonering	82
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	85
6.1	Inleiding	85

6.2	Het bestemmingsplan	86
6.3	Bestemmingen	87
Hoofdstuk 7	Procedure	89
7.1	Inleiding	89
7.2	Voor aankondiging	89
7.3	Voor overleg en inspraak	89
7.4	Zienswijze	89
7.5	Economische uitvoerbaarheid	90

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Gorinchem, dat bestaat uit een viertal deelgebieden. Om een goede ruimtelijke kwaliteit te behouden, moet de gemeente over een instrumentarium beschikken om hierop actief te kunnen sturen. Ook is het op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht dat de gemeenteraad iedere tien jaar opnieuw een bestemmingsplan voor een gebied vaststelt, dat moet voldoen aan de digitaliseringsverplichting die per 1 januari 2010 geldt. Het nieuwe bestemmingsplan zal de bestaande waarden moeten beschermen, maar tegelijkertijd over voldoende flexibiliteit moeten beschikken om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

In dit bestemmingsplan zijn tevens de onderdelen meegenomen die in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland buiten goedkeuring zijn gehouden.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied betreft in feite vier afzonderlijke gebieden gelegen rond de kern van Gorinchem. Deze gebieden zijn landschappelijk verschillend van aard. Indien in de toelichting wordt gesproken over het plangebied, dan worden hiermee de vier deelgebieden tezamen bedoeld. De planbegrenzing is hierna aangegeven.

1. Deelgebied Avelingen ligt aan de zuidwestkant van Gorinchem. Hierbij gaat het om het natuurgebied Avelingen.
2. Deelgebied Buitengebied Noord ligt boven de Haarweg, even ten noorden van de Rijksweg A15. De grenzen van dit deelgebied worden in het noorden, oosten en westen bepaald door de gemeentegrens. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de Betuwelijn en de beoogde uitbreiding van het industrieterrein.
3. Deelgebied Linge ligt eveneens ten noorden van de Rijksweg A15, grotendeels gesitueerd tussen de oostzijde van de Linge en de gemeentegrens.
Het bedrijventerrein van Heuff en de Betoncentrale maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Voor dit bedrijventerrein wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.
4. Deelgebied A15-Waal/Merwede ligt ten oosten van de bebouwde kom van Gorinchem. Hierin worden de grenzen bepaald door de gemeentegrens langs de A15 (noord), langs de Dalemse Zeiving (oost) en langs de Boven-Merwede (zuid). De westelijke grens wordt bepaald door de woonwijk Hoog Dalem.



Afbeelding - Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet voornamelijk in een vervangende bestemmingsregeling van het geldende bestemmingsplan. Het geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is van toepassing op het grootste gedeelte van het plangebied. Naast dit plan zijn enkele partiële herzieningen en wijzigingsplannen van toepassing op het plangebied. Tevens is een klein deel van het plangebied van bestemmingsplan "Laag Dalem Zuid" in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Verder is tevens de regeling uit de herziening 'Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie' van toepassing binnen het plangebied. Hiervoor is in de regels een schakelbepaling opgenomen, 37.1 Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie.

1.4 Leeswijzer

Een bestemmingsplan is een beleidsdocument dat de ruimtelijke ordening bepaalt. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd wat de bestemming van een stuk grond is. Zo wordt bepaald hoe de gronden gebruikt mogen worden en wat er op mag worden gebouwd.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee delen: regels en verbeelding, en wordt vergezeld door een toelichting:

- de **regels**; hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van de toegestane functies van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen. Per bestemming wordt ook aangegeven waar wel of niet mag worden gebouwd met eventueel bijbehorende maximale bouwmaten. In sommige gevallen wordt ook een omgevingsvergunningplicht opgenomen;
- de **verbeelding**; op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen van de gronden aangegeven;
- de **toelichting**; hierin worden de overwegingen gegeven die hebben geleid tot het geven van

een bepaalde bestemming aan een stuk grond evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen.

Wat er in de regels en op de verbeelding van een bestemmingsplan staat is voor iedereen juridisch bindend, dus voor burgers, bedrijven, instellingen en ook voor overheden.

De **toelichting** is als volgt opgebouwd:

- allereerst wordt in hoofdstuk 2 "Beleidskader" het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Vooral het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau komt aan bod;
- in hoofdstuk 3 "Functionele analyse" worden de resultaten van een functionele analyse van het plangebied weergegeven. Hierin wordt aandacht besteed aan de huidige situatie van het plangebied voor aspecten als archeologie, bodem, water, landschap, natuur, infrastructuur, wonen, landbouw en niet-agrarische bedrijven. Tevens volgen aanbevelingen voor de visie op het plangebied;
- hoofdstuk 4 "Visie op het plangebied" bevat de gebiedsvisie waar de regels op gebaseerd worden;
- in hoofdstuk 5 "Haalbaarheid van het plan" wordt aandacht geschonken aan de verschillende randvoorwaarden waar het plan aan dient te voldoen;
- hoofdstuk 6 "Juridische planopzet" bevat de juridische planbeschrijving;
- in hoofdstuk 7 "Procedure" wordt kort ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het relevante ruimtelijke beleid voor het bestemmingsplan "Buitengebied" op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen in principe plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de planregels.

2.2 Europees beleid

2.2.1 Natura 2000

Natura 2000 bestaat uit een Europees netwerk van belangrijke natuurgebieden. Het netwerk wordt beschermd door twee Europese richtlijnen, namelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen verplichten de lidstaten tot het aanwijzen van strikt te beschermen gebieden, zogenaamde 'speciale beschermingszones'. In Nederland is de bescherming van de speciale beschermingszones geregeld via de Wet natuurbescherming (2017), voorheen was dit de Natuurbeschermingswet (1998). Er is gekozen om één aanwijzingsbesluit te hanteren, dat de diverse vormen van bescherming van het gebied regelt. In dit besluit zijn de instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd, de doelen van de natuurbescherming in dit gebied.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling die kan leiden tot gevolgen voor een of meer van deze instandhoudingsdoelstellingen, is een 'passende beoordeling' van de gevolgen van de ontwikkeling verplicht. In de passende beoordeling wordt inzichtelijk gemaakt welke gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen worden verwacht en hoe die schade wordt geminimaliseerd door het treffen van bepaalde maatregelen.

Een deel van het Natura 2000-gebied 'Zuider Lingedijk & Diefdijk-Zuid' valt binnen het plangebied. Daarnaast ligt een tweetal Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied. Het gaat om de gebieden "Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem" en "Biesbosch".

2.2.2 Europese Kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) in werking getreden. De KRW geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- Aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- Verbetering van het aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;
- Duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- Er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Voor de KRW zijn ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang en/of het beschermingsniveau van het grondwater. De KRW heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor bijvoorbeeld riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid.

2.2.3 Gevolgen Europees beleid voor bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken die de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden significant kunnen aantasten.
- Aantasting van watersystemen moet worden voorkomen en waar mogelijk dienen watersystemen te worden versterkt (duurzaam waterbeheer).

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, Nota Mobiliteit, MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- *Efficiënt gebruik van de ondergrond*
In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;
- *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's*
Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;
- *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten*
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en

natuurlijk UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap laat het rijk over aan de provincies;

- *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten*

De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind;

- *Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*

Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

2.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- Rijkswaagwegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied

- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Ecologische hoofdstructuur (EHS)
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Voor dit bestemmingsplan is van belang dat de volgende onderwerpen concreet in het Barro worden geregeld:

- *Rijksvaarwegen*
Voorkomen van belemmeringen voor onder andere de doorvaart van de scheepvaart en het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de rijksvaarweg;
- *Grote rivieren*
Nieuwe bestemmingen zijn alleen toegestaan wanneer een veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam gewaarborgd blijft en er geen belemmeringen ontstaan voor de afvoercapaciteit, het bergend vermogen of de ecologische toestand van de rivier;
- *Hoofdwegen*
Binnen reserveringsgebieden voor mogelijke uitbreiding van hoofdwegen maakt het bestemmingsplan in principe de oprichting van nieuwe bouwwerken niet mogelijk;
- *Primaire waterkeringen buiten het kustfundament*
Gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van een primaire waterkering hebben worden bestemd als "waterkering". De beschermingszone wordt weergegeven met een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk" wanneer er sprake is van een dijk en in alle overige gevallen met een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - waterstaatswerk". Wijzigingen van bestemmingen op gronden met de functie van primaire waterkering of beschermingszone zijn alleen mogelijk als daardoor geen belemmeringen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering;
- *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*
Provincies dienen ten aanzien van de bescherming van de EHS regels voor bestemmingsplannen te stellen in provinciale verordeningen.
- *Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde*
Voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde zijn de kernkwaliteiten in hoofdlijnen beschreven. Provincies dienen deze kernkwaliteiten uit te werken en te objectiveren in provinciale verordeningen, zodat de instandhouding en versterking in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

2.3.3 Nationaal Waterplan 2009-2015 (2009)

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding uit 1998 en hét rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Water krijgt een meer prominente rol bij de inrichting van Nederland. De beleidslijnen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal bestuursakkoord Water, die inspelen op de verwachte klimaatsveranderingen, zijn een belangrijke impuls voor de koers van het nieuwe waterbeleid. Het hoofdthema is: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

2.3.4 Beleidsregels grote rivieren (2009)

Algemeen

Besluit van 4 juli 2006, nr. HDJZ/I&O/2006-948, Hoofddirectie Juridische Zaken, tot vaststelling van de Beleidsregels grote rivieren. Het besluit is van toepassing op de waterstaatswerken in beheer bij het Rijk, voor zover aangegeven op de bij dit besluit behorende overzichtskaart. Het Rijk toets nieuwe activiteiten ook aan de Waterwet.

Toegestane activiteiten

In het rivierbed wordt *onder voorwaarden* (zie verderop) toestemming gegeven voor: a. activiteiten als bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken;

b. activiteiten als bedoeld in artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel:

1e. in onderdeel a, onder 4e, in plaats van 'ten hoogste 150 m²' gelezen wordt 'ten hoogste 25 m²';

2e. de uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw, bedoeld in onderdeel b, betrekking heeft op een ander gebouw buiten de bebouwde kom met een agrarische bestemming;

3e. in onderdeel d, onder 1e, in plaats van '50m²' gelezen wordt '25 m²'.

c. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;

d. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;

e. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;

f. tijdelijke activiteiten.

Riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime

Voor de navolgende riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt *onder voorwaarden* (zie verderop) toestemming gegeven voor:

a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;

b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;

c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;

d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;

e. de aanleg of wijziging van scheepswerven;

f. de realisatie van natuur;

g. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;

h. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden; of

i. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

Niet-riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime

Voor niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt geen toestemming gegeven, tenzij *onder voorwaarden* sprake is van:

a. een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

b. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

c. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;

d. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien

aanvaardbare locatie; of

e. een activiteit die onderdeel uitmaakt van een projectbesluit als bedoeld in de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering door de Staatssecretaris wordt gefinancierd.

Algemene voorwaarden

1. De toestemming voor toegestane activiteiten wordt alleen gegeven indien:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

2. De toestemming, bedoeld in artikel 4, 5 en 6, aanhef en onder a, b en c, wordt alleen gegeven indien:

- a. voldaan wordt aan het bepaalde in het eerste lid; en
- b. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

3. De toestemming, bedoeld in artikel 6, aanhef en onder d, wordt alleen gegeven indien:

- a. voldaan wordt aan het bepaalde in het eerste lid; en
- b. de gevraagde rivierverruimende maatregelen genomen worden, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.



 Belvedere-gebieden

 Belvedere-gebieden door UNESCO geplaatst op de Lijst Werelderfgoed dan wel op voorlopige lijst van Werelderfgoed van Nederland

2.3.5 Nota Belvedere (2000)

De Nota Belvedere is formeel geen geldende beleid meer, omdat het in 2009 is vervangen door de Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Als gevolg van de MoMo is op 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Belangrijkste gevolg hiervan is de plicht voor gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. Om te beoordelen wat deze cultuurhistorische waarden zijn, is het gebruik van de Nota Belvedere echter nog steeds van toepassing.

De Nota Belvedere geeft een beleidsvisie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Centraal in de nota staat dat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit dient veiliggesteld te worden via streek- en bestemmingsplannen. In de Nota Belvedere is een Belvedere-kaart opgenomen, waarop gebieden met hoge sectorale cultuurhistorische waarden en gebieden met hoge gecombineerde cultuurhistorische waarden - de Belvedere-gebieden - worden onderscheiden.

Afbeelding - Belvederegebieden

Deelgebied Buitengebied Noord en Deelgebied Linge liggen binnen het Belvederegebied "Alblasserwaard en Vijfheerenlanden". Kenmerkende fysieke dragers van dit Belvederegebied zijn:

- Landschappelijke opbouw van intensief gebruikte voorkanten van de ontginning en minder intensief gebruikte achterkanten;
- De lange smalle graslandpercelen van het veenweidegebied;
- Het stelsel van weteringen en sloten;
- Kenmerkende elementen als tiendwegen, kaden en dijken;
- De openheid van het landschap ten opzichte van de dichte lintbebouwing;
- Het overgangslandschap van een veenweidegebied naar het rivierengebied.

Het Deelgebied A15-Waal/Merwede valt binnen het Belvederegebied Nieuwe Hollandse Waterlinie welke eveneens op de voorlopige lijst Werelderfgoed van Unesco is geplaatst. Kenmerkende fysieke dragers van dit Belvederegebied zijn:

- de eenheid en openheid van de inundatiegebieden en schootsvelden met verboden kringen;
- de in verschillende tijden ontworpen verdedigingswerken als forten, batterijen en lunetten en hun samenhang met de omgeving;
- de in samenhang met de overige onderdelen van de linie ontworpen andere elementen van het verdedigingssysteem zoals sluizen, inlaten, duikers, dijken, camouflagebeplanting (resten van) loopgraven en tankgrachten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen;
- de historische vestingsstructuur en karakter van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem, Woudrichem.

Opgemerkt wordt dat in 2014 een start wordt gemaakt met een nieuw bestemmingsplan (parapluplan) voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie, aangezien dit meerdere bestemmingsplannen omvat.

Deelgebied Avelingen valt niet binnen een Belvederegebied.

2.3.6 Gevolgen rijksbeleid voor bestemmingsplan

- Er dient efficiënt gebruik te worden gemaakt van de ondergrond, dat wil zeggen dat in ieder geval archeologische waarden worden beschermd en dat is aangegeven waar ondergrondse infrastructuur is gelegen;
- Het bestemmingsplan dient op gepaste wijze om te gaan met water, waarbij tevens is aangegeven op welke wijze primaire waterkeringen dienen te worden bestemd;
- De diverse waarden van de verschillende Nationale Landschappen dienen te worden gewaarborgd en waar mogelijk versterkt;
- De Ecologische Hoofdstructuur dient te worden beschermd;

- Bij nieuwe ontwikkelingen moet ten minste zijn aangegeven hoe is omgegaan met cultuurhistorische waarden, milieuaspecten en de waterhuishouding;
- De landschappelijke kwaliteiten van de verschillende Belvedere-gebieden (zoals openheid en bijzondere verkavelingspatronen) dienen in het kader van de Modernisering Monumentenzorg op adequate wijze te worden beschermd.

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Visie ruimte en mobiliteit 2014

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Daarmee stuurt de provincie op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland.

De VRM bestaat uit: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De digitaal vastgestelde VRM-documenten en bijbehorende kaarten kunt u ook bekijken via www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/VRM.

De toelichtingstekst behandelt de hoofdlijnen van de VRM met bijbehorende documenten, zoals die door Provinciale Staten zijn vastgesteld op 9 juli 2014.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

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

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

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

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Programma ruimte

Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit

In het programma mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Verordening ruimte 2014 en juridisch instrumentarium

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er 1 is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening** ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Agenda ruimte

In de Agenda ruimte werkt de provincie uit wat nodig is om de gewenste ontwikkelingen samen met partners of alleen te realiseren. Naar verwachting stelt de provincie in oktober 2014 de Agenda ruimte op basis van het VRM-beleid vast. Dit is vrij kort na de vaststelling van het nieuwe beleid. Een volledige doorvertaling van het VRM-beleid in de Agenda ruimte zal daarom pas in 2015 zichtbaar zijn.

2.4.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

De Verordening ruimte 2014 vervangt de Verordening ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum).

De Actualisering 2016 van de Verordening ruimte Zuid-Holland van is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De Actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren." Dit is niet relevant voor het buitengebied van de gemeente Gorinchem en onderhavig bestemmingsplan.

1. Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1)

Uitgangspunt beleid ruimtelijke kwaliteit: 'ja, mits'

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermings- categorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpopimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 2.1.1 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is.

Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een motivering, bij voorkeur vevat in een beeldkwaliteitsparagraaf of -plan, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Dit is nodig als het gaat om een ontwikkeling waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of als het gaat om een ontwikkeling die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie. Dit betekent dat bij een bestemmingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied vrijwel altijd een beeldkwaliteitsparagraaf nodig is. Bij een bestemmingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling binnen bestaand stads- en

dorpsgebied, is dat vaak niet het geval. Er zijn namelijk minder richtpunten voor het bestaan stads-en dorpsgebied dan voor het gebied daarbuiten. Het is wenselijk in de beeldkwaliteitsparagraaf in te gaan op de verschillende onderdelen van het handelingskader ruimtelijk kwaliteit.

2. Agrarische bedrijven (artikel 2.3.1)

De landbouw in het buitengebied van Gorinchem is economisch van belang en tegelijkertijd de drager van de landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt van het beleid is dat voldoende ruimte wordt geboden voor landbouw, zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit.

Voor het toelaten van agrarische bebouwing en gebruik zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit als opgenomen in artikel 2.2.1 van toepassing. Aanvullend daarop zijn voor agrarische bedrijven aanvullende regels opgenomen in artikel 2.3.1.

Algemene regels voor agrarische activiteiten

Het oprichten van agrarische bebouwing is alleen mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten. Dit is een gebruikelijke regeling in bestemmingsplannen voor het agrarisch gebied. Bij opname in het bestemmingsplan is het nodig hieraan toetsbare criteria te koppelen. De gemeenten kunnen hier zelf invulling aan geven.

De agrarische bebouwing moet geconcentreerd worden op een agrarisch bouwperceel, dat een maximale omvang heeft van 2 hectare. Kassen kunnen ook buiten het bouwperceel worden opgericht. Hetzelfde geldt voor schuilgelegenheden voor vee.

Vergroting van het bouwperceel tot meer dan 2 hectare is alleen mogelijk voor verbredingsactiviteiten.

Intensieve veehouderij

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Bestaande bedrijven kunnen zich elders hervestigen, mits de bedrijfsvoering op de nieuwe locatie plaatsvindt op basis van certificering voor dierenwelzijn en duurzaamheid. Verplaatsing houdt in dat de bestemming intensieve veehouderij op de bestaande locatie vervalt. Bij voorkeur wordt ook de bestaande bebouwing gesaneerd.

Voor bestaande intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak zijn specifieke regels opgenomen met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden.

Uitbreiding is mogelijk binnen het bouwperceel van maximaal 2 ha voor zover de bedrijfsvoering in die uitbreiding plaatsvindt op basis van certificering voor dierenwelzijn en duurzaamheid.

Gedeputeerde Staten bepalen welke certificaten voor dierenwelzijn en duurzaamheid relevant zijn bij de genoemde mogelijkheden voor verplaatsing of uitbreiding van intensieve veehouderij.

Een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij als hoofdtak kan qua omvang, arbeidsinzet en gelet op de inkomsten als volwaardige agrarische hoofdactiviteit worden aangemerkt. Een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij als neventak richt zich voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering ook op andere agrarische activiteiten.

Verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven

In bestemmingsplannen kan ruimte worden geboden aan het verder verbreden van de agrarische sector door het toelaten van verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven. Bepaalde toevoeging van bebouwing of verharding is mogelijk, maar alleen binnen het

bouwperceel. Het bouwperceel kan hiervoor zo nodig ook vergroot worden tot maximaal 2,5 hectare. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de noodzaak voor die uitbreiding onderbouwd. Het is aan de gemeente om te bepalen hoeveel bebouwing of verharding redelijk is. De verbredingsactiviteit zelf mag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden, bijvoorbeeld kamperen.

3. Herbestemmen bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied (artikel 2.3.2.)

Voor het herbestemmen van bestaande bebouwing buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), waarbij ander gebruik mogelijk wordt gemaakt, zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit als opgenomen in artikel 2.2.1 van toepassing. Aanvullend daarop zijn voor hergebruik van bestaande bebouwing buiten BSD aanvullende regels opgenomen in artikel 2.3.2. Het gaat daarbij onder andere om hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Gebruik van kassen voor andere functies dan teelt onder glas is expliciet uitgesloten, met uitzondering van kleinschalige ontwikkelingen voor recreatie en educatie. Met het oog op het vergroten van ruimtelijke kwaliteit is sanering van overbodige kassen uitgangspunt. Daar komt bij dat het vaak gaat om grote oppervlaktes op locaties waar hergebruik voor gebiedsvreemde functies niet wenselijk is. Kleinschalige ontwikkelingen zijn wel mogelijk, bijvoorbeeld een theeschenkerij of een informatiecentrum in een bestaande kas. Het stallen van caravans valt hier nadrukkelijk niet onder en moet worden uitgesloten in het bestemmingsplan.

4. Bestaande niet-agrarische bedrijven en bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied (artikel 2.3.3.)

Voor bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit als opgenomen in artikel 2.2.1 van toepassing. Aanvullend daarop zijn de regels in artikel 2.3.3 van toepassing.

Uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwante bedrijf met meer dan 10% is alleen mogelijk als verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is. Het gaat daarbij zowel om de beschikbaarheid van ruimte op een bedrijventerrein, als om de praktische en financiële uitvoerbaarheid van verplaatsing van het gehele bedrijf.

Uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf of agrarisch aanverwant bedrijf met minder dan 10% wordt beschouwd als *inpassing*, als bedoeld in het handelingskader ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1). Uitbreiding met meer dan 10% wordt beschouwd als *aanpassing*. Als er meerdere uitbreidingen kort op elkaar volgen, moet de impact van de gezamenlijke uitbreidingen in ogenschouw worden genomen.

Bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toelaatbaar, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. In de meeste situaties is een bedrijfswoning geen noodzakelijkheid, gelet op de beschikbaarheid van toezichts- en bewakingsapparatuur.

2.4.3 Programma ruimte

In dit Programma ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

In het verlengde van de nieuwe sturingsfilosofie wil de provincie meer ruimte geven aan initiatieven vanuit de markt en de samenleving. Naast de geboden ruimte, kan directe

betrokkenheid van de provincie in concrete coalities wenselijk en noodzakelijk zijn om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken (zodat de provinciale doelen worden gerealiseerd).

Dit programma biedt daarom ook zoveel mogelijk de ruimte om kansen, vernieuwende ideeën en plannen uit de samenleving, gezamenlijk door te vertalen naar concrete handelingsperspectieven. Door bijvoorbeeld het proces van gebiedsgerichte verkenningen, kennisontwikkeling, strategisch onderzoek en beleidsinformatie op onderdelen meer in samenwerking met partners in de regio te organiseren, scheidt de provincie belangrijke voorwaarden voor het (laten) ontstaan van nieuwe vitale coalities van partijen en initiatieven uit de samenleving.

2.4.4 Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dus ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Verder voldoet het plan aan de eisen van de nieuwe Waterwet.

De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europese beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de 'wat-vraag'. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de 'hoe-vraag'.

Provinciaal waterbeleid in de komende jaren

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

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

1. waarborgen waterveiligheid;
2. realiseren mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
4. realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

De hierboven geformuleerde ambities en integrale ruimtelijke hoofdogaven bevatten elk in meer of mindere mate (ook) een ruimtelijke wateropgave. Een ruimtelijke wateropgave wordt als provinciaal belang beschouwd als die wateropgave een basisvoorwaarde is voor het behalen van de ruimtelijke ambitie/hoofdogave. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen:

- type 1:
planologisch behouden en beschermen van een zone of gebied ten behoeve van de ruimtelijke wateropgave en
- type 2:
expliciet rekening houden met een wateropgave bij de integrale afweging voor een ruimtelijke ontwikkeling of bij de keuze voor en inrichting van een locatie.

De ruimtelijke wateropgave van type 1 vertaalt zich naar concrete gebieden/zones die zijn aangegeven op een kaart (is onderdeel van de structuurvisie). Het betreft een reservering voor water, waarmee randvoorwaarden worden gesteld aan de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen

in het betreffende gebied. Voorbeelden van wateropgaven van type 1 zijn reserveringen voor waterbergingslocaties en vrijwaringszones voor toekomstige dijkversterkingen.

Een wateropgave van type 2 vertaalt zich naar een uitgangspunt of basisvoorwaarde. Zo moet de (mogelijke) overstromingsdiepte in ogenschouw worden genomen bij locatiekeuzes voor economisch waardevolle functies. Ander voorbeeld is de randvoorwaarde dat voldoende evacuatiemogelijkheden aanwezig moeten zijn op locaties met een hoog risico voor overstromingen.

2.4.5 Gevolgen provinciaal beleid voor bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan dient het behoud van rust, ruimte en stilte te waarborgen en zoveel mogelijk te voorkomen dat hier afbreuk aan wordt gedaan met nieuwe ontwikkelingen.
- Openheid van het landschap dient beschermd te worden.
- Het veenweideverkavelingspatroon dient beschermd te worden.
- Groenstructuren dienen zoveel mogelijk te blijven bestaan.
- De algemene regels voor agrarische bedrijven dienen te worden vertaald in de regels.
- Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.
- Nieuwvestiging van glastuinbouw is niet toegestaan.
- Nieuwvestiging van boom- en sierteeltbedrijven is niet toegestaan.
- In het bestemmingsplan dient de Ruimte voor ruimte-regeling en het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing uitgewerkt te worden.
- De Ecologische Hoofdstructuur dient beschermd te worden.
- Aanwezige dijken dienen te worden beschermd, om het binnendijks gebied te blijven beschermen tegen overstromingen.

2.5 Regionaal beleid

2.5.1 Visie landelijk gebied Alblasserwaard - Vijfherenlanden (2007)

In de regionale gebiedsvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden geven de gezamenlijke gemeenten van dat gebied (Giessenlanden, Gorinchem, Graafstroom, Hardinxveld-Giessendam, Leerdam, Liesveld, Nieuw-Lekkerland en Zederik) in grote lijnen aan hoe zij de ontwikkeling van dat gebied in de komende decennia zien. Onderhavige visie is een nadere uitwerking van deze visie voor het landelijk gebied van deze gemeenten. In onderhavige visie zijn per thema de volgende beleidslijnen geformuleerd:

Agrarische economie

- een helder transparant planologisch beleid om de opwaartse druk op grondprijzen ten gevolge van rode ontwikkelingen zoveel mogelijk te temperen;
- het binnen de eisen van landschapskwaliteit en regelgeving van hogere overheden zoveel mogelijk faciliteren van schaalvergroting en vestiging van nieuwe melkveehouderij bedrijven. Een punt van aandacht daarbij is oppervlakte van het bouwblok. Grootschalige bedrijven, die een noodzaak zijn om de sector gezond te houden, vereisen grotere gebouwen;
- daar waar de landbouw positief bijdraagt aan de instandhouding van de landschappelijke kwaliteit wordt grote terughoudendheid betracht bij het onttrekken van gronden aan de agrarische bestemming;
- het binnen bovengenoemde randvoorwaarden zoveel mogelijk faciliteren van verbredingsactiviteiten, waaronder het scheppen van zoveel mogelijk ruimte voor agrarisch natuurbeheer (zie ook thema natuur);
- het creëren van een aantrekkelijk landschap en een goede recreatieve infrastructuur die een

positieve invloed hebben op het rendement van verbredingsactiviteiten die gericht zijn op recreatie;

- het stimuleren van verbredingsactiviteiten.

Landschap

- het door middel van planologisch beleid zoveel mogelijk in stand houden van openheid en rust in het gebied;
- het beschermen van de huidige landschapselementen;
- het toezien op en desnoods zelf zorgdragen voor een adequaat beheer van de bestaande landschapselementen;
- het beschermen van de huidige cultuurhistorische monumenten (zie verder onder thema cultuurhistorie);
- het weren en mitigeren van verstorende elementen;
- het bevorderen van het tot stand komen van nieuwe landschapselementen;
- het zorgen dat nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk in het landschap passen.

Recreatie en toerisme

- het in stand houden en versterken van de belangrijkste landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten in het gebied (zie daarvoor bij de desbetreffende thema's);
- het profileren van de streek als uniek Hollands agrarisch cultuurlandschap;
- het versterken van de recreatieve infrastructuur voor wandelen en fietsen door:
 - a. beschermen bestaande recreatieve infrastructuur;
 - b. opheffen knelpunten in de infrastructuur;
 - c. aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden.
- het ondersteunen van de VVV en van bezoekerscentra bij hun beleid van toegangspoorten en achterland;
- het versterken van de opvangcapaciteit voor dagrecreatie in de directe nabijheid van het stedelijk gebied (bijvoorbeeld ligweiden en intensieve wandelgebieden, ook als buffer naar het verderop rustiger gebied).

Natuur

- als rentmeesters van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden streven de gemeenten ernaar om onderdak te bieden aan al die natuurwaarden die karakteristiek zijn voor het gebied, daartoe ondersteunen zij de uitvoering van de Ecologische Hoofdstructuur;
- de gemeenten van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden willen de doelstelling van de Ecologische Hoofdstructuur realiseren op een wijze waarop de lokale economie daarvan zoveel mogelijk kan profiteren;
- in de praktijk betekent dat, dat doelstellingen zoveel mogelijk via agrarisch natuurbeheer worden gerealiseerd, dat daar waar mogelijk agrariërs zoveel mogelijk betrokken worden bij het beheer van reservaten, dat particulier natuurbeheer gestimuleerd wordt;
- verder streven de gemeenten ernaar dat bewoners en recreanten optimaal kunnen genieten van de natuurinvesteringen;
- daarnaast streven de gemeenten naar uitbreiding van de mogelijkheden van agrarisch natuurbeheer;
- de gemeenten streven verder een natuurvriendelijk groenbeheer na voor de gebieden buiten de EHS (bijvoorbeeld bloemrijke berm, kades en dijken).

Cultuurhistorie

- de gemeenten streven er naar de cultuurhistorische erfenis van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden in stand te houden;
- de gemeenten streven er naar de cultuurhistorische erfenis van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden zoveel mogelijk toegankelijk te maken voor recreatie en

toerisme.

Milieu

- het terugdringen van lichthinder;
- het bevorderen van rust in de regio, in het bijzonder door het terugdringen van geluidsoverlast;
- het terugdringen van fijnstof.

2.5.2 Waterbeheerplan 2010 - 2015 (2009)

Het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Rivierenland heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren is in het plan vastgelegd. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. En het bergend vermogen van watersysteem in het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast heeft het waterschap zich tot doel gesteld dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

Het waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

2.5.3 Regioprofiel cultuurhistorie (Alblasserwaard / Vijfheerenlanden) (2010)

De Provinciale Structuurvisie vormt samen met de Regioprofielen Cultuurhistorie het kader waarbinnen de provincie stuurt op cultuurhistorie en ruimtelijke ordening. Voor Alblasserwaard / Vijfheerenlanden is een apart regioprofiel cultuurhistorie opgesteld.

De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is in historisch-landschappelijk opzicht een geheel van open en gave veenweideontginningen met daarin aanwezig een staalkaart aan waardevolle verkavelingen en inrichtingselementen (polderkades, weteringen en tiendkaden, molencomplexen, langgerekte boerderijlinten). Bijzonder voor de Alblasserwaard is het contrast tussen de regelmatig verkavelde veenweidecomplexen enerzijds en anderzijds de grilliger, natuurlijke vormen van stroomruggen en kronkelige veenstromen. Enkele andere waarden binnen het plangebied zijn wielen (diepe plassen die achterbleven na een dijkdoorbraak) en de schootsvelden van voormalig fort Vuren, die in het zuidoosten het plangebied liggen.

2.5.4 Regionaal verkeer en vervoerplan 2013

Dit Regionaal Verkeer en Vervoer Plan (RVVP) Alblasserwaard- Vijfheerenlanden is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de regio, de gemeenten, het Waterschap Rivierenland en de Provincie Zuid Holland. Daarnaast hebben diverse stakeholders uit diverse sectoren als wonen, economie, zorg en onderwijs de gelegenheid gekregen aan te geven aan welke eisen mobiliteit en bereikbaarheid moeten voldoen om de sociale en economische doelen van de regio te faciliteren. De beleidslijn en het uitvoeringsprogramma zijn vervolgens afgestemd met vertegenwoordigers van gemeenten, regio, waterschap en provincie.

In de Regionale Visie 2030 worden trends gesignaleerd die van invloed zijn op mobiliteit. Wijziging van de bevolkingssamenstelling en economische structuur, globalisering en individualisering, meer diversiteit en differentiatie in leefstijlen.

Het RVVP gaat in op de eisen aan mobiliteit en infrastructuur om de eigen kracht van de regio te versterken. Daarbij is de rol van mobiliteit er juist een waar faciliteiten worden geboden voor de toekomst van de regio. Het RVVP is daarmee een uitwerking van de Regionale Visie 2030 en geeft prioriteiten aan en dient als toetsingskader voor de aanvraag en coördinatie van subsidiegelden. Ook geeft het houvast bij de advisering van relevante beleidsplannen en ontwikkelingen.

2.5.5 Gevolgen regionaal beleid voor bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan moet, voor zover mogelijk, uitvoering geven aan de beleidslijnen uit de Visie landelijk gebied. Daaronder valt onder andere het bieden van gelegenheid voor extensief recreatief medegebruik van agrarisch gebied, behoud van de openheid, het terugdringen van lichteinder en het bieden van mogelijkheden tot verbreding voor agrarische bedrijven.
- Aanwezige aquatische natuurwaarden dienen te worden beschermd en waar mogelijk versterkt.
- Het bestemmingsplan moet voorzien in mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer.
- Cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied, zoals verkavelingspatronen en wielen, dienen te worden beschermd.

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 Structuurvisie 2015 (2009)

Het doel van de 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.



ALGEMEEN

- historisch centrum
- GBKN

WONEN

- woongebied
- toekomstige woongebied
- herstructurering: verdunning westelijke wijken

MOBILITEIT

- hoofdonthutingsweg
- gedeeltelijke randwegen
- toekomstige onthutings wijkniveau
- rijkswegennet met gewenste capaciteitsvergroting
- nieuw te realiseren afslag
- verbetering fietsverbinding binnenstad
- verkenning verbinding Lingewijk-Haarwijk
- ontwikkeling recreatieve fietspaden
- afdelingstraverse inundatiewater

GROEN EN WATER

- natuurgebied
- versterking groene zone (open groen landschap)
- verdicht oeverwallenlandschap
- open veenweidelandschap met rundveehouderijen
- halfopen veenweidelandschap met rundveehouderijen en fruitteelt
- natuurlijke verbindingzones
- nog te realiseren ecologische verbindingzone
- versterken karakter Nieuwe Hollandse WaterInle
- waterbergingsstekort in stedelijk gebied
- aanleg watercompensatie
- oplossing waterproblemen Benedenstad

ECONOMIE

- bedrijventerrein
- nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein
- gemengde doeleinden
- revitalisering bedrijventerrein in combinatie met Ruimte voor de Rivier
- ontwikkeling kantoorruimte/herontwikkeling stationsomgeving/stadhuisplein/Bullekeslaan
- ontwikkeling wijkwinkelcentrum
- sportvelden
- haltes veer/waterbus en ferry
- route veer/waterbus en ferry
- halte lightrail
- uitbouw toeristisch-recreatief potentieel
- toeristische wandelroute

Afbeelding - Structuurvisiekaart

In het buitengebied wordt ingezet op transformatie naar extensieve landbouw en

groenontwikkeling door middel van het stimuleren van combinaties tussen natuur, landbouw en recreatie. Speciaal aandachtsgebied is in dit kader de groene verbinding aan de oostzijde van de gemeente buiten de contour (tevens groene bufferzone nieuw stedelijk gebied Hoog Dalem). De waterlopen met hun oevers binnen de stad en uiterwaarden worden ingericht als blauw-groene natuurgebieden. Speciale aandacht zal uitgaan naar de Lingeoevers en het gebied Buiten de Waterpoort, welke voor de inwoners van Gorinchem een belangrijke recreatieve waarde hebben.

Voor de Lingeoevers alsmede de Handelskade langs het Merwedekanaal geldt, dat de gemeente er naar streeft hier op langere termijn 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.

Een bijzonder punt van aandacht vormt de waterhuishouding. Bij alle ruimtelijke plannen speelt water een steeds grotere rol. Er zullen diverse nieuwe doorgangen moeten worden gerealiseerd om het watersysteem beter te laten functioneren. Gorinchem wordt ook geconfronteerd met een door het Waterschap gestelde opgave voor het vergroten van de opvangcapaciteit voor oppervlaktewater, met name in Gorinchem-West. Aangezien dit deel van de stad dicht is bebouwd - en boven op een stroomrug ligt - zal de gemeente zich inspannen om te zoeken naar alternatieve oplossingen voor het capaciteitsprobleem.

2.6.2 Beleidsregels Bed & Breakfast (2012)

In 2012 heeft de gemeente beleidsregels opgesteld voor het oprichten van een Bed & Breakfast in de bebouwde kom. Binnen de gemeente Gorinchem wordt onderstaande definitie gehanteerd:

“Een Bed & Breakfast is een kleinschalige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt tegen betaling als ondergeschikte toeristische recreatieve activiteit voor een kortdurend verblijf binnen de woonfunctie.”

Kleinschalig

Een Bed & Breakfast is een kleinschalig verblijfs- en overnachtingaccommodatie. Een Bed & Breakfast is wat betreft de activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een kamerverhuurbedrijf, pension, hotel of een horecagelegenheid. De hoofdfunctie blijft wonen, dit in tegenstelling tot een pension of een hotel.

Maximum

De kleinschaligheid van de voorziening moeten worden gewaarborgd. Door de omvang van een Bed & Breakfast te beperken door een percentage en een maximum te verbinden aan het aantal slaapkamers voor de gasten wordt dit gewaarborgd. Binnen de bebouwde kom van de gemeente Gorinchem geldt dat slechts 25% van het woonoppervlak mag worden gebruikt als Bed & Breakfast en daarnaast is het maximum aantal slaapkamer gesteld op twee.

Kortdurend

De voorwaarde kortdurend is opgenomen om duidelijk te maken dat het niet gaat om bijvoorbeeld wonen of seizoensgebonden huisvesting. Een Bed & Breakfast wordt gebruikt door een wisselend toeristisch publiek dat voor een korte periode ter plaatse verblijft. Onder een korte periode wordt verstaan: maximaal 14 aaneengesloten nachten.

2.6.3 Milieubeleidsplan 2012-2016 (2012)

Het Milieubeleidsprogramma 2008-2012 bevat het huidige milieubeleid. Dit milieubeleid concentreert zich op drie concepten, die een antwoord bieden op prominente milieuopgaven. Binnen de concepten komt een aantal beleidsterreinen samen en is gezocht naar aangrijpingspunten voor een duurzame ontwikkeling. Hierbij gaat het om de volgende concepten:

Concept Klimaatbestendige stad

Centraal in dit concept staat het bieden van een antwoord op de klimaatproblematiek. Het concept richt zich op het gebruik van energie en de daarmee gepaard gaande uitstoot van broeikasgas CO₂. Daarnaast richt het concept zich op het klimaatbestendig maken van Gorinchem. Gewenste maatschappelijke effecten binnen dit concept zijn: energiebesparing, het vergroten van het aandeel duurzame energie en het behoud en vergroten van biodiversiteit.

Concept Leefbare stad

De leefbare stad legt het accent op het verbeteren van de leefbaarheid van de stad. Geluid-, lucht-, water- en bodemkwaliteit en een veilige omgeving zijn aspecten van leefbaarheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst op deze aspecten. Voor het verbeteren van de leefbaarheid worden de mogelijkheden benut binnen het mobiliteitsbeleid en wordt geluidbeleid ontwikkeld. Ook is een goede uitvoering van vergunningverlening en toezicht op bedrijven van belang, waarbij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een rol speelt.

Gewenste maatschappelijke effecten binnen dit concept zijn: vermindering van het aantal ernstig geluidgehinderden en het realiseren van een passende geluidskwaliteit, het daar waar mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit, een veilige stad en duurzame bedrijvigheid.

Concept Verantwoordelijke stad

Binnen dit concept is er aandacht voor de mogelijkheden die de gemeente heeft om haar eigen verantwoordelijkheid te nemen en het goede voorbeeld te geven. De gemeente doet voor onderdelen van haar milieubeleid ook een beroep op de verantwoordelijkheid van ondernemers en projectpartners. Binnen dit concept is er aandacht voor de eigen bedrijfsvoering en aspecten van duurzaam ondernemen. Gewenste maatschappelijke effecten binnen dit concept zijn: vermindering van de milieubelasting van de gemeentelijke bedrijfsvoering en dat van haar samenwerkingspartners.

Deze richting gevende concepten worden in het nieuwe milieubeleid gehandhaafd.

2.6.4 Geluidbeleid hogere waarden en 30 km wegen (2008)

Langs veel wegen, spoorlijnen en industrieterreinen liggen wettelijke geluidszones. Voor nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen die binnen zo'n zone liggen, is niet meer geluid toelaatbaar dan de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde' uit de Wet geluidhinder. In sommige gevallen kan de gemeente een hogere geluidsbelasting toestaan door het vaststellen van een hogere waarde.

In het beleid is vastgelegd onder welke voorwaarden de gemeente Gorinchem hogere waarden vaststelt. De gemeente gebruikt dit beleid ook - bij ruimtelijke ontwikkelingen - voor de beoordeling van geluid afkomstig van 30 km/uur-wegen.

Geluidluwe gevel is voorwaarde

Er kunnen hogere waarden worden verleend als een woning ook een geluidluwe gevel heeft (dus een woning heeft naast een kant met veel geluid ook nog een rustige kant). Of, indien een geluidluwe gevel niet mogelijk is, een geluidluwe buitenruimte (bijvoorbeeld een afgeschermd balkon).

Afhankelijk van de grootte van het bouwplan en de totale geluidsbelasting op een woning is dit uitgewerkt.

De totale geluidsbelasting telt

Hogere waarden worden vastgesteld per geluidsbron (wegverkeer, railverkeer en industrie). Voor een woning kunnen dus meerdere hogere waarden worden vastgesteld. De vaststelling van meerdere hogere waarden mag niet leiden tot een onaanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting (alle geluidsbronnen opgeteld).

Daarom beoordeelt de gemeente Gorinchem verzoeken om hogere waarden op basis van de cumulatieve geluidsbelasting L_{CUM}^* op een woning (inclusief aftrek voor het stiller worden van het verkeer):

- L_{CUM}^* van ten hoogste 53 dB --> een geluidluwe gevel (of buitenruimte) is een streven.
- L_{CUM}^* 54 dB tot en met 64 dB --> een geluidluwe gevel (of buitenruimte) is een voorwaarde.

Onderscheid kleinschalige en grootschalige ontwikkelingen

In kleinschalige ontwikkelingssituaties, met 25 woningen kan onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te verminderen achterwege blijven. In grootschalige ontwikkelingssituaties moet dit onderzoek wel gebeuren.

2.6.5 Groenstructuurplan

De gemeenteraad wil het bomenbeleid zo aanpassen dat beeldbepalende bomen beter beschermd zijn en tegelijk de regelgeving vereenvoudigen zodat het aantal afgegeven vergunningen afneemt met minimaal 40 procent. Deze doelstellingen kunnen worden bereikt door alle monumentale bomen, beeldbepalende bomen en beeldbepalende boomstructuren op te nemen in lijsten. Bomen op deze lijsten die geen eigendom zijn van de gemeente, mogen alleen worden gekapt na het verlenen van een vergunning. Een omgevingsvergunning voor het kappen van een monumentale boom wordt alleen verleend in uitzonderlijke gevallen en na een inspraakprocedure. De gemeente is vrijgesteld van deze vergunningplicht, maar zal bij een kapbesluit dezelfde criteria hanteren als bij de vergunningverlening. De lijsten zullen regelmatig worden geactualiseerd. Bomen die niet op een van deze lijsten staan mogen zonder vergunning worden gekapt, waarmee de gewenste reductie van het afgegeven aantal vergunningen wordt bereikt.

2.6.6 Waterplan Gorinchem (2006)

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is vastgelegd in het "Waterplan Gorinchem". De gemeenteraad heeft dit plan in augustus 2006 vastgesteld. De doelstelling van het Waterplan is tweeledig: enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem. Hierbij staat het beeld van "Gorinchem waterstad" centraal.

Het Waterplan gaat in grote lijnen in op de waterhuishouding in Gorinchem. Daarin worden drie thema's onderscheiden:

- Water en kwantiteit;
- Natuur, ecologie en waterkwaliteit;
- Water en ruimte, gebruik, beleving en cultuurhistorie.

Het thema water en kwantiteit gaat zowel over oppervlaktewater als grondwater, maar ook over riolering en de relatie met het oppervlaktewater. Bij dit thema komen zowel wateroverlast als watertekort aan bod. Het thema natuur, ecologie en waterkwaliteit gaat over schoon oppervlaktewater en grondwater, een schone waterbodem, de inrichting en het ecologisch functioneren van wateren. Het thema water en ruimte, gebruik, beleving en cultuurhistorie gaat

over de ruimtelijke aspecten van water. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld locatiekeuze van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot het watersysteem (water als ordenend principe) en inrichting en beheer van water na de locatiekeuze, maar ook noodzakelijke ruimtelijke claims vanuit het watersysteem (ruimte voor water).

2.6.7 Beleidsnota archeologie (2009)

Met de ratificatie van het Verdrag van Malta zijn gemeenten het bevoegd gezag geworden bij archeologische handelingen die worden verricht op het gemeentelijk grondgebied. Om aan deze bevoegdheid en verantwoordelijkheid invulling te geven hebben de acht gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionaal archeologiebeleid geformuleerd.

In de nota worden de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta onderschreven. Behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem) en het beginsel 'de verstoorder betaalt' zijn de belangrijkste uitgangspunten van het regionaal en gemeentelijk archeologiebeleid. Dat beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument. Een ander instrument is dat van de gemeentelijke monumenten- of erfgoedverordening.

Op de archeologische verwachtingskaart van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende kaartcategorieën:

Terreinen en puntlocaties waar archeologische waarden zijn vastgesteld:

- archeologische rijksmonumenten;
- overige AMK-terreinen;
- gemeentelijke archeologische monumenten.
- Archeologische verwachtingslaag:
 - zones met een zeer hoge archeologische verwachting;
 - zones met een hoge archeologische verwachting;
 - zones met een middelhoge archeologische verwachting;
 - zones met een lage archeologische verwachting;
 - historische objecten met mogelijke archeologische waarde.

Aan elke categorie zijn bepaalde beleidsadviezen gekoppeld. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor de opname van deze beleidsadviezen in een bestemmingsplan.

In het algemeen geldt dat, indien uitvoering van (her)inrichtingsplannen niet vermeden kan worden, het de voorkeur heeft deze zoveel mogelijk plaats te laten vinden in zones met een lage archeologische verwachting. Wanneer bodemverstoring in zones met een hoge of middelhoge archeologische verwachting niet vermeden kan worden, dient in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming in de desbetreffende delen verkennend en/of karterend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Om te komen tot een dergelijk besluit is het doorlopen van de archeologische monumentenzorgcyclus noodzakelijk.

2.6.8 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (2012)

In opdracht van acht gemeenten in de regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden heeft BAAC bv voor het gehele grondgebied van deze gemeenten een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Door aan de verwachtingskaart beleidsadviezen te koppelen ontstaan een kaart die gebruikt zal worden om een archeologisch beleid te kunnen voeren.

De archeologische verwachtingswaarden in het gebied zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapkenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke archeolandschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; de drie factoren die bij de locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden. Startpunt bij de vervaardiging van de kaart was de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Deze CHS is opgesteld om te gebruiken op provinciaal niveau. Voor gebruik op gemeentelijk niveau mist de kaart detailinformatie.

De bekende archeologische en historische waarden zijn op de verwachtingskaart opgenomen, omdat in de directe omgeving ervan archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. In de tabellen in de bijlagen is daartoe tevens aangegeven hoe nauwkeurig de ligging van de waarden kon worden bepaald.

Aan de verwachtingszones is vervolgens een beleidsadvies gekoppeld, resulterend in een archeologische beleidsadvieskaart.

De archeologische beleidsadvieskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In een oogopslag is zichtbaar waar de kans het grootst is archeologische resten in de bodem aan te treffen. Verder kan worden bepaald in welke gebieden archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voor de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden die kunnen leiden tot verstoring van de bodem. Bij een hogere verwachting is eerder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Vervolgens wordt kort ingegaan op de onderliggende wetgeving. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud in situ. Gemeenten hebben een belangrijke rol bij het behoud en beheer van ondergrondse culturele waarden. Zo zijn gemeenten verplicht bij bodemingrepen rekening te houden met en inzicht te verschaffen in zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische resten. In de praktijk gebeurt dit door toetsing van vergunningsaanvragen in het kader van de Woningwet, nieuwe planologische ontwikkelingen en bestemmingsplanprocedures.

Ook wordt ingegaan op het stappenplan en de kwaliteitseisen voor de uitvoering van archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek kan alleen worden uitgevoerd door bedrijven die over een opgravingsvergunning beschikken.

Tot slot dient te worden vermeld dat er een meldingsplicht bestaat voor het aantreffen van archeologische vondsten (buiten archeologisch onderzoek).

2.6.9 Gevolgen gemeentelijk beleid voor bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan dient de mogelijkheid te bieden agrarisch gebied om te zetten in natuur, in verband met de Ecologische Hoofdstructuur.

- Het bestemmingsplan dient de mogelijkheid te bieden voor het gebruik van een Bed & Breakfast als ondergeschikte nevenactiviteit bij agrarische en woonfuncties. Er is gekozen voor een onderscheid in regels voor B&B als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en B&B als nevenactiviteit bij een burgerwoning.
- In deelgebied A15-Waal/Merwede rekening houden met inundatiewaterstand en -duur. Compenserende maatregelen zijn nodig wanneer de gecumuleerde waterstandverhogende effecten meer dan 1 cm bedragen of de inundatieduur toeneemt.
- Mogelijkheden bieden om gebieden te kunnen omzetten naar waterbergingsgebieden.
- Versterken herkenbaarheid en recreatieve gebruikskwaliteit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in deelgebied A15-Waal/Merwede.
- De verschillende archeologische waarden en verwachtingswaarden dienen in het bestemmingsplan te worden beschermd.
- Eventuele ontwikkelingen, bijvoorbeeld in het kader van ruimte voor ruimte, dienen te voldoen aan de gestelde eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Functionele analyse

3.1 Inleiding

De onderzoeksresultaten van de functionele analyse zijn gegroepeerd naar die themavelden, die van invloed zijn op de visie voor het plangebied en het eindbeeld van de juridische planopzet. Per themaveld wordt ingegaan op de huidige situatie en de ontwikkeling tot heden, de te verwachten ontwikkelingen en knelpunten en de aanbevelingen voor de visie en de juridische planopzet vanuit dat themaveld. De aanbevelingen zijn opgenomen voor die aspecten die niet in het nog vigerende plan zijn geregeld.

3.2 Bodem

3.2.1 Huidige situatie

3.2.1.1 Bodem

De omgeving van Gorinchem maakte vanaf het begin van het Atlanticum, circa 8.000 jaar geleden deel uit van het 'perimarien gebied'. Hieronder wordt verstaan dat deel van het vasteland waar de sedimentatie sterk onder invloed van de zeespiegelrijzing staat, maar waar mariene sedimenten zelf ontbreken. Het pakket holocene afzettingen is gemiddeld bijna 10 meter dik. Het bestaat uit rivierafzettingen (klei en zand) die vertand zijn met uitgestrekte en vaak vele meters dikke veenlagen.

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat tussen Vuren en Hardinxveld het veen in de ondergrond een steeds groter aandeel krijgt. Verder onderscheiden met name de zandige stroomruggen zich in het bodemprofiel. Sommige hiervan zijn oud en begraven zoals die van Gorkum-Arkel, waarvan de rivierloop tussen 6.500 en 5.500 geleden actief was. Minder oud maar kleiner is de stroomrug van Spijk, die tussen 2.500 en 2.200 geleden is gevormd. Deze is later afgevlakt en bedekt met rivierklei, maar toont zich nu in het landschap als rug vanwege het inklinken van het omringend veen. Op deze zogenaamde inversierug ligt de bebouwing aan de Haar- en Nolweg. Nog recenter is de stroomrug van de Linge, die in 1307 PD bij Tiel werd afgedamd. Nog wel actief is de Boven-Merwede. Deze rivierloop is in de vierde eeuw ontstaan. Sedimentatie vindt tegenwoordig alleen in de uiterwaarden plaats. De laatste binnendijkse afzettingen betreffen de zogenaamde overslaggronden bij Dalem, die zijn ontstaan na dijkdoorbraken. Op het punt van de doorbraak ontstond een rond kolkgat (wiel). Daarachter is materiaal dat vanuit het gat werd opgewoeld, merendeel zand uit de kern van de stroomrug, waaivormig over het land afgezet. De drie doorbraken vonden van west naar oost gaand respectievelijk in 1692, 1697 en 1728 plaats.

De bodem in de komgebieden bestaat uit zogenaamde kalkloze drechtvaaggronden. Dat zijn natte, zware kleigronden met veen in de ondergrond dat tussen 40 en 80 cm diepte begint. Alleen in het uiterste noordwesten van de gemeente (omgeving Kloverse heul) is het kleidek dunner dan 40 cm. Het bodemtype betreft hier een zogenaamde waardveengrond (zware klei op bosveen). De draagkracht en de bewortelbaarheid zijn gering. Deze aspecten zijn in het oosten van de gemeente (omgeving Griendweg) door de ruilverkaveling Tielerswaard-West in de zestiger jaren sterk verbeterd. Het bodemtype van de stroomruggen betreft zogenaamde kalkhoudende poldervaaggronden. Dat zijn lichte klei- of zavelgronden, die tot 1 m diep bewortelbaar zijn. In de uiterwaarden komen door opslibbing en afgraving respectievelijk hoog gelegen poldervaaggronden (in het oosten) en laag gelegen nog niet-gerijpte gorsvaaggronden

voor. Deze laatste gronden liggen in de Dordtsche Avelingen en zijn als rietgors of wilgengriend in gebruik.

3.2.1.2 Aardkundige waarden

De Merwede was en is ondanks de afkoppeling van de Maas in 1903 de grootste stroom van Nederland. Met de sluiting van het Haringvliet in 1970 is het getij sterk beperkt. De voor het zoetwatergetijdegebied karakteristieke platen werden niet meer dagelijks overspoeld. Inmiddels staan de sluizen weer op een kier en zullen mogelijk verder op termijn verder opengezet worden. Dat betekent nieuw leven voor de platen. Deze zullen weer opslibben. Dergelijke aardkundige processen zijn op dit moment alleen langs de Oude Maas actief. De nog bewaarde plaatgronden (2 m+NAP) langs de Boven Merwede zijn op dit moment van regionaal belang.

De verschillende oorspronkelijke uitstroomeulen in de uiterwaarden, t.w. Schelluinsche Gat, Groote Kreek en Dalemsche Geul zijn fossiel. Deze zijn van lokaal belang. Tenslotte zijn ook de wielen en overslaggronden bij Dalem van aardkundig belang (lokaal niveau).

3.2.2 Ontwikkelingen

Het Buitengebied valt onder drie verschillende bodemkwaliteitszones en onder de niet gezoneerde uiterwaarden, waarvoor in het kader van het Bouwstoffenbesluit Rijkswaterstaat bevoegd gezag is. Onder het bodembeleid is het mogelijk grond binnen Gorinchem onder voorwaarden her te gebruiken als bodem (Vrijstellingsregeling Grondverzet), afwijkende terugsaneerwaarden te hanteren en vrijstelling te verlenen voor het uitvoeren van een volledig bodemonderzoek bij bouwaanvragen.

Het ontwikkelen van nieuwe diepe ontgrondingsplassen in de uiterwaarden (deelgebied 1 en 4) is niet toegestaan (vanuit landelijk en provinciaal beleid).

3.2.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- De gebieden met aardkundige waarde van regionaal en nationaal belang worden als zodanig bestemd (Agrarisch met landschapswaarden -..) of krijgen een aanduiding 'landschapswaarden'.
- In de regels wordt de aantasting van het aardoppervlak (graven, egaliseren, ophogen, diepploegen) verboden.
- De gebieden met aardkundige waarde van lokaal belang zijn bestemd als Agrarisch met waarden - Kleinschaligheid en reliëf.
- In de regels wordt de aantasting van het aardoppervlak vergunningplichtig.
- De bodembeschermingsgebieden zijn afdoende geregeld in de Provinciale Milieuverordening. Hiervoor hoeft geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

3.3 Water

3.3.1 Huidige situatie

Grondwater

Hydrologisch gezien behoort het gehele grondgebied van de gemeente Gorinchem tot het systeem van de Waal. Het systeem reikt tot meer dan 100 m diep.

De afwisseling van ondoorlatende en doorlatende lagen in het plangebied levert de volgende hydrogeologische situatie op:

- Een deklaag met een dikte van 8 tot 10 m; Formatie van Echteld en Formatie van Nieuwkoop.
- Een eerste watervoerend pakket tussen 8-12 m en 40-50 m onder het maaiveld, bestaande uit de Formatie van Kreftenheye en de Formatie van Sterksel.
- Een scheidingslaag tussen 40-50 m en 65-75 m diepte, bestaande uit de Formatie van Stamproy.
- Een tweede watervoerend pakket tussen 65-75 m en ongeveer 130 m diepte, bestaande uit de Formatie van Waalre.

Het van oorsprong natuurlijke watersysteem is door de bedijkingen en de polderbemalingen geïntensiveerd. De fluxen zijn in het algemeen het grootst in de smalle strook binnendijks langs de rivier en fluctueren met de wisselende rivierpeilen. Hierop gesuperponeerd liggen de lokale systemen van het Merwedekanaal, Linge en Kanaal van Steenenhoek. Deze hebben een vast (streef)peil. Ondanks het grote verschil met het polderpeil (> 2 m) is de kwel in de aanliggende polders niet hoog (< 1mm/dag). Blijkbaar is de weerstand van de deklaag hoog. Lokaal en met name vlak achter de dijk is wel degelijk sprake van substantiële kwel. De kwel is vooral waarneembaar in de slootkanten (bacterievlies, roest). Het oppervlakkige grondwater is van het zogenaamde mengtype.

De kwaliteit van het grondwater in het eerste watervoerend pakket wordt negatief beïnvloed door infiltratie van rivierwater uit de Merwede. Deze invloed is tot op ongeveer een kilometer afstand van de Merwede/Waal aantoonbaar als verhoogde natrium-, sulfaat en chloride gehalten. Onder in het tweede watervoerende pakket heeft het grondwater een verhoogd chloridegehalte, maar ook hier is geen sprake van brak water (chloride gehalten zijn lager dan 150 milligram per liter).

Oppervlaktewater en veiligheid

Voor Gorinchem als knooppunt van rivieren en kanalen geldt veiligheid als belangrijk aandachtspunt. Veiligheid is van nationaal belang. Direct na het hoge water in 1993 en 1995 zijn de dijken verbeterd. De kwaliteit hiervan moet ook in de toekomst gewaarborgd zijn. Belangrijk is ook dat de doorstroming in de buitendijkse gebieden verzekerd is. Een ander nationaal belang is de bevaarbaarheid (inclusief veiligheid) van deze wateren. Ruimtelijke ingrepen die hiermee verband houden zijn bijvoorbeeld de (re)constructie van bruggen en sluizen (Haarbrug, Betuwelijnbrug), de aanwezigheid van woonboten.

Ten behoeve van voldoende drooglegging moet ook de doorstroming van het binnendijkse oppervlaktewatersysteem zijn gewaarborgd. Dit betekent dat er voldoende ruimte moet zijn om de sloten en vaarten vanaf de kant te schonen en herprofilieren. Voldoende drooglegging voor wonen, bedrijven en landbouw is van lokaal belang.

Keur, legger

Het waterschap Rivierenland heeft op 24 juni 2016 opnieuw de leggers vastgesteld. De regels in de keur (behorende bij de leggers) hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de keur verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of bij dijken en wateren. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en bij dijken en wateren, heeft met de keur te maken. Bij werkzaamheden in een zone die op de legger wateren of op de leggers waterkeringen (dijken) staan, moet een melding worden gedaan of een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland

In de navolgende paragrafen is de waterhuishoudkundige situatie per deelgebied beschreven.

Deelgebied 1; Avelingen

Buitendijks gebied. Binnen dit deelgebied is een gedeelte van de primaire waterkering langs de Boven Merwede gelegen. De primaire waterkering loopt hier over de Nieuwe Wolpherensedijk en beschermt het achterliggende gebied tegen overstromingen vanuit de rivier. De waterkering is eind jaren '90 versterkt. In de komende jaren zal de afbouw van de dijk plaatsvinden. Het Waterschap Rivierenland is beheerder van deze waterkering. Een dergelijke waterkering moet voldoen aan minimale eisen welke in een legger worden omschreven. Daarnaast heeft het waterschap in de Keur omschreven welke geboden en verboden gelden rondom de waterkering. Zo is het bijvoorbeeld verboden om binnen de keurzones van de waterkering ontgravingen te doen, of woningen te bouwen. Bij het waterschap kan ontheffing aangevraagd worden van deze verboden. In de ontheffing worden voorwaarden gesteld waaraan de activiteit moet voldoen. Binnen dit deelgebied ligt ook de effluentleiding van de RWZI Schelluinen naar de Boven-Merwede. De beschermingszone van deze effluentleiding heeft een totale breedte van 9 meter.

Deelgebied 2; buitengebied Noord

Langs het Merwedekanaal ligt de regionale waterkering welke zorgt voor bescherming van het achterliggende gebied tegen overstromingen vanuit het Merwedekanaal. Een dergelijke waterkering moet voldoen aan minimale eisen welke in een legger worden omschreven. Daarnaast heeft het waterschap in de Keur omschreven welke geboden en verboden gelden rondom de waterkering. Zo is het bijvoorbeeld verboden om binnen de keurzones van de waterkering ontgravingen te doen, of woningen te bouwen. Bij het waterschap kan ontheffing aangevraagd worden van deze verboden. In de ontheffing worden voorwaarden gesteld waaraan de activiteit moet voldoen. Bijna het gehele plangebied behoort tot het peilgebied Land van de Zes Molens. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -1,46 m NAP en een winterpeil van -1,56 m NAP (met indexering). De A-watgangen in het gebied voeren het water af naar het noordwesten waar het gemaal van dit peilgebied staat en daar wordt het water op de Giessen (Lage Boezem Overwaard) uitgeslagen.

Het gedeelte van het plangebied dat oostelijk van de Vlietskade behoort tot het peilgebied Binnenkade. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -1,05 m NAP en een winterpeil van -1,15 m NAP. Dit peilgebied watert af op het peilgebied Land van de Zes Molens. Het gedeelte van het plangebied dat ten zuiden van de Haarweg ligt behoort tot het peilgebied Gorinchem. Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -1,15 m NAP en een winterpeil van -1,20 m NAP. Dit peilgebied watert middels een gemaal af op de Schelluinse Vliet (Lage Boezem Overwaard). Er liggen twee rioolwaterpersleidingen vanaf de RWZI in Schelluinen naar Hoogblokland. Deze leidingen liggen op de westgrens van het plangebied langs de Nieuweweg en hebben samen een beschermingszone met strookbreedte van circa 8 meter.

Bij de realisatie van bijvoorbeeld een bijgebouw aan een woning neemt het verhard oppervlak toe en daarmee de versnelde afvoer van hemelwater voor dit oppervlak. Bij de toename aan verhard oppervlak dient door de initiatiefnemer dan ook compenserend open water gegraven te worden. Dit zal per geval door de waterbeheerder bekeken en berekend worden. Er zal dan ook met het waterschap overleg plaatsvinden over de waterhuishouding en wateraspecten bij de in dit plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen. Bij elke vorm van uitbreiding wordt uitgegaan van aansluiting van het vuile water op de (druk)riolering.

Deelgebied 3; Linge

De Linge is de boezem voor het Rivierengebied en heeft daarmee een belangrijke functie ten aanzien van de wateraanvoer, -afvoer en -berging. De Linge vormt een eigen peilgebied. In dit peilvak wordt door Waterschap Rivierenland een streefpeil van NAP +0,80 m gehanteerd. Uit peilgegevens van het waterschap over de periode 1950 tot 2004 blijkt, dat tijdens extreme

waterafvoersituaties peilstijgingen van 1 à 1,5 m kunnen optreden, maar ook grotere peilstijgingen zijn mogelijk. Het winterbed van de Linge is bedoeld om tijdens extreme waterafvoersituaties water te kunnen bergen en te grote peilstijgingen te voorkomen. Het aanbrengen van bebouwing in het winterbed is om die reden niet toegestaan, tenzij het verlies aan bergingsvolume (gerekend tot een niveau van NAP + 4,00 m) volledig in hetzelfde peilvak wordt gecompenseerd. In het winterbed van de Linge moet het verlies aan bergingsvolume en de versnelde afstroming (door toename verhard oppervlak) volledig worden gecompenseerd. Het verlies aan bergingsvolume wordt berekend tussen +1 m NAP en 3+ NAP.

In het kader van dit bestemmingsplan is echter geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit deelgebied. Bij mogelijke toekomstige veranderingen in het buitendijkse gebied moet hiermee wel rekening worden gehouden.

Tevens liggen er langs de Linge waterkeringen welke zorgen voor bescherming van het achterliggende gebied tegen overstromingen. Een dergelijke waterkering moet voldoen aan minimale eisen welke in een legger worden omschreven. Daarnaast heeft het waterschap in de Keur omschreven welke geboden en verboden gelden rondom de waterkering. Zo is het bijvoorbeeld verboden om binnen de keurzones van de waterkering ontgravingen te doen, of woningen te bouwen. Bij het waterschap kan ontheffing aangevraagd worden van deze verboden. In de ontheffing worden voorwaarden gesteld waaraan de activiteit moet voldoen.

Deelgebied 4; A15-Waal/Merwede

Binnen dit deelgebied is een gedeelte van de primaire waterkering langs de Waal gelegen. De primaire waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen overstromingen vanuit de rivier. De waterkering is eind jaren '95-96 versterkt. Een dergelijke waterkering moet voldoen aan minimale eisen welke in een legger worden omschreven. Daarnaast heeft het waterschap in de Keur omschreven welke geboden en verboden gelden rondom de waterkering. Zo is het bijvoorbeeld verboden om binnen de keurzones van de waterkering ontgravingen te doen, of woningen te bouwen. Bij het waterschap kan ontheffing aangevraagd worden van deze verboden. In de ontheffing worden voorwaarden gesteld waaraan de activiteit moet voldoen.

Verder geldt dat het gebied tussen Dalem en Gorinchem aangewezen is als 'afleidingstraverse inundatiewater'. Wanneer er een dijkdoorbraak heeft plaatsgevonden waarbij de Tieler- en Culemborgerwaarden inunderen, zal het inundatiewater afgevoerd worden via deze traverse en teruggezet worden op de Waal. Dit wordt mogelijk gemaakt door in een dergelijke situatie een aantal trajecten van deze dijk af te graven.

In dit deelgebied is tevens sprake van een zogenoemde 'deïnundatiezone'. Dit is een zone die bedoeld is voor het afvloeien van water naar de overlaten en de sluit bij Dalem, in het geval er een dijkdoorbraak plaatsvindt. Voor het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, die bijvoorbeeld de hoogteligging van het maaiveld of de ruwheid van het terrein beïnvloeden, is advies van de waterbeheerder nodig, alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het deel van het plangebied dat ten zuiden van de Graaf Reinaldweg ligt maar ten noorden van de waterkering behoort tot het peilgebied Dalem (TLW051). Dit peilgebied heeft een zomerpeil van -0,80 m NAP en een winterpeil van -1,00 m NAP. Ten noorden van de Graaf Reinaldweg ligt het grote peilgebied Gorinchem-Oost (TLW052) met een zomerpeil van -1,00 m NAP en een winterpeil van -1,20 m NAP, maar ook het kleinere peilgebied TLW069 met een zomerpeil van -1,60 NAP en een winterpeil van -1,80 NAP. De stroming in alle drie de peilgebieden is hoofdzakelijk noordoostelijk gericht naar het gemaal Broekse Sluis dat het water uitslaat op de Linge.

Aan de noordoostzijde van de Graaf Reinaldweg ligt een rioolpersleiding. Het betreft hier de

persleiding van rioolgemaal Vuren naar de RWZI Gorinchem-Oost. De beschermingszone van deze rioolpersleiding is 5 meter (2,5 meter aan weerszijde uit het hart van de persleiding). Op de wateren zijn de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de keur en legger van de waterbeheerder van toepassing.

Bij de realisatie van bijvoorbeeld een bijgebouw aan een woning neemt het verhard oppervlak toe en daarmee de versnelde afvoer van hemelwater voor dit oppervlak. Bij de toename aan verhard oppervlak dient door de initiatiefnemer dan ook compenserend open water gegraven te worden. Dit zal per geval door de waterbeheerder bekeken en berekend worden. Er zal dan ook met het waterschap overleg plaatsvinden over de waterhuishouding en wateraspecten bij de in dit plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen. Bij elke vorm van uitbreiding wordt uitgegaan van aansluiting van het vuile water op de (druk)riolering.

Belvédèregebied

De polders Lang-Scheiwijk, Arkel, Hoog- en Laag Dalem zijn aangewezen als Belvédèregebied door UNESCO geplaatst op de Lijst Werelderfgoed dan wel op voorlopige lijst van Werelderfgoed van Nederland. Dit betekent o.a. dat het huidige slotenpatroon moet worden gehandhaafd en hersteld.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De oppervlaktewaterkwaliteit wordt bepaald door regenwater en exfiltrerend grondwater (aan de greppels en slootkanten). De diepe kwel (Waalstelsel) is schoon. De ondiepe kwel vanuit de Linge en het Merwedekanaal is voedselrijker. Verder worden de graslanden bemest. Ook dat heeft invloed op de (sloot)waterkwaliteit. Andere bronnen van een (te) hoog gehalte voedingsstoffen in het oppervlaktewater zijn de mineralisatie van veen en afvalwater (lozingen, overstorten). De waterkwaliteit in het buitengebied van Gorinchem is minder slecht dan in grote delen van de Alblasserwaard en Vijfherenlanden. Toch is het fosfaatgehalte nog te hoog (boven het Maximaal Toelaatbare Risiconiveau/MTR).

De polders Lang-Scheiwijk en Arkel zijn bijzonder aandachtsgebied voor waterkwaliteit. Maatregelen met een ruimtelijk aspect om deze te verbeteren zijn bijvoorbeeld de aanleg van een zuiveringsmoeras bij de inlaat van Merwedekanaal- of Lingewater of het ontwikkelen van brede watergangen met natuurvriendelijke oevers.

Waterbeheer

Het beheer en onderhoud van de Boven-Merwede en ondiep grondwater in de uiterwaarden in het plangebied is in handen van Rijkswaterstaat. Het waterschap Rivierenland is waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder van het oppervlaktewater en grondwater, en ook beheerder van de waterkering in deelgebied Avelingen, deelgebied Buitengebied Noord, deelgebied Linge en deelgebied A15-Waal/Merwede.

Stroomvoerend regime

Op de Waal zijn de Beleidsregels grote rivieren van toepassing. Dit houdt in dat aan activiteiten in het stroomvoerend regime voorwaarden zijn verbonden. Dergelijke activiteiten mogen slechts worden uitgevoerd als:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit, en
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

De waterbeheerder toetst activiteiten in het stroomvoerend regime aan de Waterwet en daarbij behorende regels en beleidstukken, waaronder de Beleidsregels grote rivieren.

3.3.2 Ontwikkelingen

In verschillende studies is aangetoond dat er in de polders Lang-Scheiwijk en Arkel in zeer natte perioden onvoldoende berging is. Het is van belang om het oppervlak open water uit te breiden. Het creëren van meer open water in dit deel van het plangebied is mogelijk door het verbreden van watergangen. De benodigde hoeveelheid is per peilgebied vastgesteld.

De aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel op het nieuwe bedrijventerrein kan leiden tot een snellere kwantitatieve belasting van het peilgebied. De vastgestelde hoeveelheid zal dan mogelijk moeten worden uitgebreid. Ook voor de nachtvorstbestrijding in de fruitteelt in Papland is uitbreiding van de hoeveelheid open water gewenst. In het deelgebied Linge ligt ten westen van de Linge een ontgrondingsplas. In het kader van waterberging is dit gebied aangewezen als zoekgebied voor waterberging. Om versnippering tegen te gaan wordt een stelsel van ecologische verbindingszones aangelegd tussen de diverse natuurgebieden van de (P)EHS. Deze ecologische verbindingszones kunnen onder andere aangelegd worden langs waterlopen. Zo ontstaan verbindingen vooral voor wat nattere soorten.

Aanvulling primaire waterkeringen

In de eerste aanvulling van het Barro (31 augustus 2012, Staatsblad nr. 388) zijn regels opgenomen over de wijze van bestemmen van primaire waterkeringen en beschermingszones. Deze aanvulling is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De volgende aspecten van de aanvulling van het Barro zijn relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

Artikel 2.11.2

In artikel 2.11.2 is het volgende bepaald:

- een bestemmingsplan bevat de bestemming "waterkering" voor gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben;
- en bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone duidt die gronden aan met de gebiedsaanduiding "vrijwaringzone - dijk", indien de primaire waterkering een dijk is.

Artikel 2.11.3

Met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of beschermingszone, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, nieuwe bestemming geen ontwikkelingen mogelijk maakt die het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

In het bestemmingsplan is de bestemming Waterstaat-waterkering gehanteerd voor de primaire waterkering (kernzone). De bijbehorende beschermingszones zijn opgenomen met gebiedsaanduidingen.

Met ingang van 1 oktober 2012 geldt op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht een instructie ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone (zie ook paragraaf 4.2). Voor de beschermingszone geldt dat zowel de binnenbeschermingszone als de buitenbeschermingszone moeten worden opgenomen.

De begrenzing van de vrijwaringszones is rechtstreeks overgenomen uit de Legger.

De vrijwaringzone wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger (art. 5.1 van de Waterwet). Om nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg te voorkomen en/of te beperken, heeft RWS verzocht om langs de vaarweg een vrijwaringzone conform artikel 2.1.2 Barro op te nemen in de verbeelding en in de planregels.

Langs de Boven Merwede geldt een vrijwaringzone van 25 meter vanaf de begrenzinglijn van de vaarweg en 50 meter over een afstand van 300 meter van een havenuitvaart. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Het gebruik van de gronden binnen de vrijwaringzones langs de vaarweg mogen geen belemmeringen vormen voor:

- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- het contact van de scheepvaart met de bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en
- het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksweg.

De bijbehorende regels volgen direct uit de Keur. Het bestemmingsplan houdt dan ook geen verzwaring in van de beperkingen die reeds gelden op grond van de Keur en de bijbehorende Legger. Ten aanzien van de primaire waterkeringen gelegen in de deelgebied 'Avelingen' en 'A15- Waal/Merwede' kan vermeld worden dat er een nieuwe legger in ontwikkeling is. In deze nieuwe legger wordt melding gemaakt van het feit, dat eventuele nieuwbouw achter de bouwgrens (gezien vanuit de waterkering) en boven het leggerprofiel moet worden gerealiseerd.

'Vrijwaringszone - dijk - 1'

De binnenbeschermingszone uit de Legger is opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'. Deze gebiedsaanduiding beschermt de waterkering door de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming(en) te beperken. De regeling strekt ertoe dat bouwen voor de onderliggende enkelbestemming(en) vooraf wordt getoetst, doordat een bouwverbod onderdeel is van de regels. Het nieuwe bouwwerk is uitsluitend toelaatbaar na afwijken bij omgevingsvergunning door het college. Het college vraagt bij het toepassen van deze bevoegdheid advies aan het waterschap. Het bouwverbod geldt alleen voor nieuwe bouwwerken, alle bestaande bouwwerken blijven toegestaan (worden niet 'wegbestemd').

Op een aantal locaties is sprake van een overlapping tussen de 'vrijwaringszone - dijk - 1' en dubbelbestemmingen voor de waterkering in de geldende bestemmingsplannen. Op die locaties vervalt de dubbelbestemming uit het bestemmingsplan. In de algemene regels is dit bepaald. In de bijlage bij de regels is beschreven om welke bestemmingsplannen en bestemmingen het gaat.

'Vrijwaringszone - dijk - 2'

De buitenbeschermingszone uit de Legger is opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Deze gebiedsaanduiding beperkt de mogelijkheden uit de geldende onderliggende bestemmingen niet, 'vrijwaringszone - dijk - 2' heeft een attentiefunctie. De benodigde bescherming is geregeld in de Keur. In de Keur is over de buitenbeschermingszone het volgende bepaald.

"Zonder vergunning van het bestuur is het verboden in de buitenbeschermingszone van een waterkering:

- a. afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- b. werken met een overdruk van 10 bar te plaatsen en te hebben;
- c. explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben."

3.3.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- De primaire en regionale waterkeringen krijgen voor de kernzone een hoofdbestemming

Waterstaat - Waterkering, de beschermingszone krijgt de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' en de buitengeschermszone de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Alleen primaire waterkeringen hebben een buitenbeschermingszone.

- De rivier en de uiterwaarden krijgen een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.
- De Linge (inclusief winterbed) en het Merwedekanaal krijgen eveneens een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Aan het winterbed van de Linge wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' toegekend.
- De A-watgangen hebben een belangrijke waarde ten behoeve van de ontwatering; deze worden overeenkomstig hun functie bestemd als 'Water'.
- Kleinere watgangen behoeven geen aparte bestemming en dus ook geen aanduiding op de plankaart. Er geldt hier wel een keurstrook van 1 m aan weerszijden. Binnen de bestemming waarin ze liggen worden kleinere watgangen toegestaan door in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat water en waterhuishoudkundige doeleinden zijn toegestaan.
- Het huidige slotenpatroon zal vanwege het cultuurhistorisch belang wel worden opgenomen. Veranderingen hierin worden vergunningplichtig.
- De polders Lang-Scheiwijk en Arkel worden mede bestemd voor open water/natuurvriendelijke oevers/zuiveringsmoeras/natte ecologische verbindingzone door water en waterhuishoudkundige doelstellingen toe te staan binnen de daar opgenomen agrarische bestemmingen.
- Rioolwaterpersleidingen (inclusief de beschermingszones) worden positief bestemd.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Huidige situatie

Cultuurhistorische hoofdstructuur

In 2012 is voor de regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (bestaande uit Gorinchem en daarnaast ook Hardinxveld-Giessendam, Giessenlanden, Graafstroom, Nieuw-Lekkerland, Liesveld, Leerdam en Zederik) een archeologische inventarisatie uitgevoerd.

De archeologische verwachtingswaarden in het gebied zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapskenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke archeolandschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; de drie factoren die bij de locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden.

Startpunt bij de vervaardiging van de kaart was de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Deze CHS is opgesteld om te gebruiken op provinciaal niveau. Voor gebruik op gemeentelijk niveau mist de kaart detailinformatie.

Archeologie

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem zijn de verschillende archeologische waarden die in het plangebied aanwezig zijn weergegeven.




Archeologische waarden

-  archeologisch rijksmonument (status aangevraagd)
-  terreinen met een bepaalde archeologische waarde (overige AMK-terreinen)

Archeologische verwachting



specifieke verwachting voor Romeinse tijd

-  zeer hoge verwachting voor Romeinse tijd





specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

-  zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

-  zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd
-  middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

-  zeer hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)
-  zeer hoge verwachting

hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)


-  hoge verwachting aan of nabij het oppervlak
-  hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld
-  hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld
-  hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld

middelmatige verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)






-  middelmatige verwachting

lage verwachting (alle perioden)

-  lage verwachting

 voor overlappende zones geldt dat de blokjes in het raster de bovenliggende laag vormen

Overig

-  archeologische vondstlocatie met contour
-  historisch element
-  gemeentegrens
-  topografie (beeldrecht: Topografische Dienst)
-  water

Afbeelding - Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Deelgebied Avelingen (deelgebied 1)

In deelgebied Avelingen is sprake van de volgende archeologische verwachtingswaarde:

- middelmatige verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen).

Deelgebied Noord (deelgebied 2)

In dit deelgebied is sprake van de volgende archeologische verwachtingswaarden:

- zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd;
- hoge verwachting aan of nabij het oppervlak (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- hoge verwachting dieper dan 5 m beneden maaiveld (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- middelmatige verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- lage verwachting (alle perioden).

Deelgebied Linge (deelgebied 3)

In deelgebied Linge is sprake van de volgende archeologische verwachtingswaarden:

- middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd;
- hoge verwachting aan of nabij het oppervlak (voor prehistorie tot middeleeuwen).

Deelgebied A15-Waal/Merwede (deelgebied 4)

In dit deelgebied is sprake van de volgende archeologische verwachtingswaarden:

- terreinen met een bepaalde archeologische waarde (overige AMK-terreinen);
- middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd;
- hoge verwachting aan of nabij het oppervlak (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- middelmatige verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen);
- lage verwachting (alle perioden).

Monumenten

In het plangebied bevinden zich geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Wel zijn er enkele cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Het betreft de volgende objecten:

- *Haarweg 46*
De oorspronkelijke functie was een arbeiderswoning, de huidige functie is een woonhuis. Architectuurhistorisch een redelijk gaaf voorbeeld van bouwkunst, als uiting van tijdgebonden architectuur. Situering van belang vanwege de vrije ligging in het buitengebied. Cultuurhistorisch belangrijk vanwege de afleesbaarheid als woning met een agrarische nevenfunctie;
- *Haarweg 64*
De oorspronkelijke functie was een boerderijcomplex, de huidige functie is dat nog steeds. Architectonisch goed en redelijk gaaf voorbeeld van de bouwstijl. Situering in oorspronkelijk middeleeuws slagenlandschap op een stroomrug. Cultuurhistorisch van belang vanwege de functie, waarin de combinatie en werken onder één dak verenigd is;
- *Haarweg 93*
De oorspronkelijke functie was boerderijcomplex 'Het Loo'. De huidige functie is een boerderijcomplex. Architectonisch redelijk gaaf, voorbeeld van een boerderij daterend uit de late 19^e eeuw. Het voorhuis neemt behoorlijk plaats in. Situering in oorspronkelijk middeleeuws slagenlandschap op een stroomrug. Cultuurhistorisch van belang vanwege de functie, waarin de combinatie wonen en werken onder één dak zichtbaar is;
- *Merwededijk tegenover 18 (begraafplaats)*

Van oorsprong een begraafplaats en in de huidige situatie nog steeds. De begraafplaats als geheel is belangrijk als goed en zeer gaaf voorbeeld van een begraafplaats uit circa 1900. Cultuurhistorisch van belang vanwege de nog steeds in gebruik zijnde functie.

- *Waldijk tussen 14 en 15*

Van oorsprong een waterkering overlaat en ook in de huidige situatie nog steeds een waterkering overlaat. Cultuurhistorisch van belang vanwege de functie om het in de polder gestroomde water terug in de rivier de laten vloeien;

- *Waldijk 17*

Oorspronkelijk en nog steeds een woonhuis. Architectuurhistorisch gezien een redelijk gaaf voorbeeld van bouwstijl (Neorenaissance), als uiting van tijdgebonden architectuur.

Situering van belang aan de voet van de dijk. Cultuurhistorisch gezien van belang vanwege de functie;

- *Waldijk 19*

Van oorsprong een woonhuis en in de huidige situatie nog steeds. Architectuurhistorisch gezien een redelijk gaaf voorbeeld van bouwstijl (Neorenaissance), als uiting van tijdgebonden architectuur. Situering van belang aan de voet van de dijk. Cultuurhistorisch

gezien van belang vanwege de functie.

3.4.2 Ontwikkelingen

In het plangebied spelen geen ontwikkelingen ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie.

3.4.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- Behoud van archeologische waarden.

3.5 Landschap

3.5.1 Huidige situatie

De vier deelgebieden behoren tot verschillende landschapstypen. Hieronder wordt per deelgebied een landschapstypering gegeven.

Deelgebied Avelingen (deelgebied 1)

Het natuurgebied Avelingen behoort tot het uiterwaardengebied van de Boven Merwede. In dit natuurgebied komen hakhout en grienden voor. De griendcultuur bestaat minstens enige eeuwen. De aanleg van grienden vond plaats op gronden die vaak niet geschikt waren voor andere vormen van landbouw door onder andere overstromingen. Door de sterk afgenomen afzetmogelijkheden van griendhout, in het bijzonder door het wegvallen van de vraag naar rijshout voor waterstaatkundige werken, neemt het areaal aan geëxploiteerde grienden sterk af. Natuurgebied Avelingen kent een afwisseling van open en gesloten landschapsdelen, afgewisseld door waterpartijen.

Deelgebied Noord (deelgebied 2)

Deelgebied Buitengebied Noord behoort tot het veenontginningslandschap. Ten westen van de Hoogbloklandseweg wordt het verkavelingspatroon gekenmerkt door een duidelijke noord-zuid gerichte strokenverkaveling. Ten oosten van de Hoogbloklandseweg is eveneens sprake van een strokenverkaveling, maar deze is oost-west georiënteerd en is iets minder fijnmazig. Het gebied is open, met langs de doorgaande wegen hoogopgaande beplanting. De gronden zijn overwegend in agrarisch gebruik.

Deelgebied Linge (deelgebied 3)

Bij Deelgebied Linge gaat het om een reststrook tussen de bedrijven aan de Zuiderlingedijk en de gemeentegrens. Tussen de Linge en de Arkelsedijk ligt een uitloper van het

veenontginningslandschap, waar thans natuurontwikkeling plaatsvindt.

Deelgebied A15-Waal/Merwede (deelgebied 4)

Het Deelgebied A15-Waal/Merwede maakt buitendijks deel uit van het Rivierenlandschap. Kenmerkend voor het binnendijks gelegen agrarisch gebied is de open structuur en de onregelmatige blokverkaveling. De gronden zijn overwegend in agrarisch gebruik. Het deelgebied kent een open karakter, bebouwing concentreert zich met name langs de hogergelegen dijk. Een aantal wegen binnen het deelgebied worden begeleid door opgaande beplanting.

3.5.2 Ontwikkelingen

In het plangebied spelen geen ontwikkeling ten aanzien van het landschap.

3.5.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- Behoud van openheid in de agrarisch open gebieden.
- Behoud van de strokenverkaveling.
- Behoud van karakteristieke groenelementen (hakhout en grienden) in het uiterwaardengebied.
- Handhaving van de (weg-)beplanting in de polders.

3.6 Natuur

3.6.1 Huidige situatie

De gebiedskenmerken van de veenweidegebieden (lange percelen, beperkte draagkracht van de grond en het relatief hoge percentage aan water) vormen een beperking voor een efficiënte bedrijfsvoering. De polders Lang-Scheiwijk en Arkel in Deelgebied Buitengebied Noord hebben lange en smalle kavels, waardoor plaatselijk meer of minder randverliezen optreden. Agrarisch natuurbeheer in dit gebied zou, qua inkomen, een aanvulling kunnen betekenen binnen een bedrijfssituatie. De landbouwgronden, buitendijks gelegen, dienen voor agrarisch nevengebruik binnen de hoofdfunctie natuur. Hier zal het gebied extensief beheerd moeten worden.

3.6.2 Ontwikkelingen

De gemeente Lingewaal is voornemens een groenblauw gebied te realiseren grenzend aan de gemeentegrens van Gorinchem in deelgebied A15-Waal/Merwede. De ontwikkeling van woon- en werkgebieden ten oosten van Gorinchem wordt voor Lingewaal steeds meer voelbaar zodat de wens is ontstaan een groene buffer te maken. Gorinchem is bereid mee te denken en te werken aan de plannen van Lingewaal indien dit voor de gemeente een positief effect heeft. Gedacht wordt aan de inzet van Lingewaal West als opvang voor het in Hoog Dalem benodigde groen en water. De schaal van de groene ambities is zodanig groot dat sprake zal zijn van een forse functieverandering van de grond. Voorts zal worden ingezet op agrarisch natuurbeheer. Om de plannen te realiseren zal verwerving van enkele honderden hectares agrarisch grond en uitkoop van agrarische bedrijven noodzakelijk zijn. In dit stadium is niet helder in hoeverre de uitwerking van de plannen ingrijpen op Gorinchems grondgebied.

In het kader van het landschapsplan Alblasserwaard kent de provincie een hoge prioriteit toe aan het realiseren van noord-zuid gerichte ecologische verbindingen met een robuust karakter. Deze worden zoveel mogelijk gecombineerd met recreatie en landschapsontwikkeling. In Vijfheerenlanden richt de provincie zich vooral op behoud van wezenlijke landschappelijke elementen. Hierbij gaat het om de ruimtelijke afwisseling tussen open graslandgebieden enerzijds en besloten delen met grienden, bosjes, houtsingels, kaden en boomgaarden.

Tussen de grotere natuurgebieden wordt gestreefd naar de realisatie van ecologische verbindingen. De ecologische verbindingen zijn onderdeel van de Provinciale EHS. De ecologische verbindingzones zijn vooralsnog indicatief omdat zij op basis van vrijwilligheid gerealiseerd worden. Uitgangspunt bij realisatie is een minimale breedte van 50 m en zo mogelijk recreatief medegebruik. De ecologische verbindingzones zijn gelegen langs de Boven-Merwede (deelgebieden Avelingen en A15-Waal/Merwede) en ten noorden van Gorinchem (deelgebied Buitengebied Noord).

Net buiten het plangebied bevinden zich twee zandwinbedrijven met een ontgrondingsplas. In deelgebied Linge ligt de plas die reeds is ingericht als natuurgebied. Het oostelijk deel zal, na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden, worden omgevormd tot natuurgebied.

3.6.3 Aanbevelingen voor de planopzet

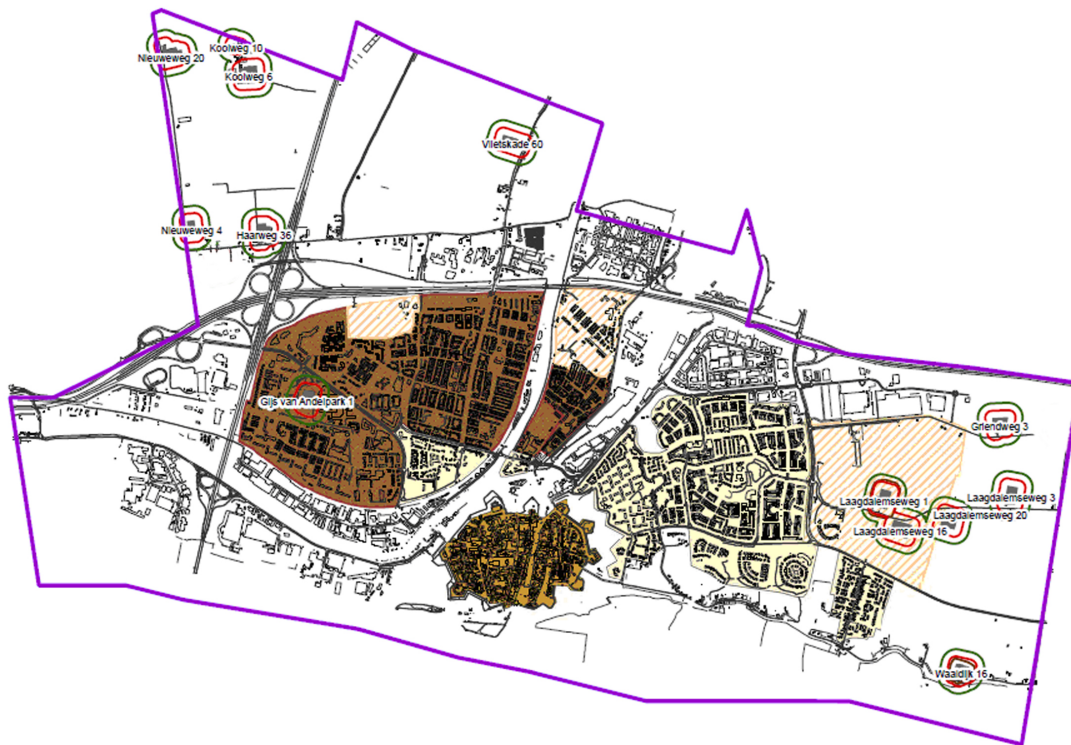
- Gebieden met botanische waarde van nationaal belang worden als natuur bestemd. Natuur is hoofdfunctie.
- In gebieden met botanische waarde van regionaal belang is natuur medebestemming. Natuur is de tweede hoofdfunctie.
- In gebieden met botanische waarde van lokaal belang hoeft natuur niet expliciet bestemd. Natuur is wel een nevenfunctie, aangeduid als specifieke vorm van natuur - botanische waarden.
- In de regels van de diverse gebieden worden meer of minder strenge vergunningenregiems opgenomen.
- Gebieden met faunistische waarde van nationaal belang worden als natuur bestemd. Natuur is hoofdfunctie.
- In gebieden met faunistische waarde van regionaal belang is natuur medebestemming.
- In gebieden met faunistische waarde van lokaal belang is natuur niet expliciet bestemd
- In de regels van de diverse gebieden worden meer of minder strenge vergunningenregiems opgenomen.

3.7 Landbouw

3.7.1 Huidige situatie

De afgelopen twee jaren zijn er twee agrarische bedrijven gestopt. Zowel de marktwerking in de agrarische sector als de verstedelijking van het buitengebied zijn hiervan waarschijnlijk oorzaak. De graasdierbedrijven zijn het sterkst vertegenwoordigd in Gorinchem.

Ten behoeve van de geurverordening van de gemeente is tevens een inventarisatie gemaakt van de aanwezige agrarische bedrijven in het plangebied. Op onderstaande afbeelding zijn deze weergegeven.



Legenda

- Gemeentegrens
- vaste afstand 50 m
- vaste afstand 100 m
- Agrarische bouwblokken
- Geurcontouren 2 oul/m³**
-
- woongebieden**
- Historisch centrum
- Wonen
- Toekomstig woongebied
- Herstructurering verdunning westelijke wijken

Afbeelding - Ligging agrarische bedrijven met individuele (geur)contouren

Over het algemeen wordt ervan uitgegaan, dat bij de huidige stand van de techniek de bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf minimaal 45 à 55 n.g.e moet zijn om enig perspectief te bieden en om een redelijk inkomen te verkrijgen voor één volwaardige arbeidskracht. Bij een klein aantal bedrijven is hiervan sprake (bron: CBS-landbouwstellingen Gorinchem 2011). Bedrijven groter dan 70 n.g.e. worden beschouwd als de meest levensvatbare agrarische bedrijven. De schaal van deze bedrijven kan in de toekomst vergroten.

De aanwezige agrarische bedrijven betreffen voornamelijk grondgebonden agrarische bedrijven.

3.7.2 Ontwikkelingen

In zijn algemeenheid wordt de landbouw geconfronteerd met verscherpte eisen vanuit het EU-milieubeleid (nitraat- en fosfaatrichtlijnen), internationalisering, liberalisering en een groeiende wereldhandel. Voorts volgen uit de nieuwe Ammoniakwet de nodige eisen aan agrarische bedrijven in en nabij natuurgebieden. Bij consumenten ontstaat een groeiende vraag naar kwaliteitsproducten in de vorm van veilige, gezonde en milieu- en diervriendelijke producten.

Op de langere termijn (tot 2030) zal de ontwikkeling in de landbouw worden beïnvloed door een veelheid aan factoren: de verdergaande liberalisering en verbreding van het EU-beleid van landbouwbeleid naar 'plattelandsbeleid', een verstandiger omgang met risico's in de agrarische bedrijfsvoering, een lossere relatie tussen primaire sector en agribusiness, veranderingen in de waterhuishouding, stijgende energieprijzen etc.

De betekenis van markt- en beleidsontwikkelingen voor individuele landbouwbedrijven is nog onzeker. Op bedrijfsniveau zijn grofweg twee ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden. Aan de ene kant zijn er bedrijven die zich richten op de wereldmarkt, aan de andere kant bedrijven die het zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering. Bedrijven die zich richten op de wereldmarkt proberen de kansen te benutten die ontstaan door de verdergaande liberalisering van het agrarisch handelsverkeer. Het gaat vaak om grootschalige, kapitaal- en kennisintensieve bedrijven die kunnen produceren tegen lage kosten per eenheid product (=schaalvergroting).

Belangrijk in verband met schaalvergroting is de afschaffing van de melkquota per april 2015. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat het aantal koeien dat een boer mag houden niet langer aan een maximum quotum is gebonden.

Bedrijven die kiezen voor verbreding zoeken naar neveninkomsten door agrarische productie te combineren met natuur- en landschapsbeheer, met toerisme (dag- en verblijfsrecreatie), met verwerking en verkoop aan huis, of met zorgtaken (bijvoorbeeld dagopvang van geestelijk gehandicapten). Hun bedrijfsomvang is vaak te beperkt, of hun product te standaard, om te kunnen concurreren op de wereldmarkt. In 1998 voerde bijna tien procent van de Nederlandse land- en tuinbouwbedrijven één of meer verbredingsstrategieën, waarbij de eerstgenoemde drie combinaties aanmerkelijk meer voorkomen dan de laatste.

De gebiedskenmerken van de veenweidegebieden (lange percelen, beperkte draagkracht van de grond en het relatief hoge percentage aan water) vormen een beperking van een efficiënte bedrijfsvoering. De polders Lang-Scheiwijk en Arkel in Deelgebied Buitengebied Noord hebben lange en smalle kavels, waardoor plaatselijk meer of minder randverliezen optreden. Agrarisch natuurbeheer in dit gebied zou, qua inkomen, een aanvulling kunnen betekenen binnen een bedrijfssituatie. De landbouwgronden, buitendijks gelegen, dienen voor agrarisch nevengebruik binnen de hoofdfunctie natuur. Hier zal het gebied extensief beheerd moeten worden.

3.7.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- Voorop staat het agrarisch gebruik van het binnendijks gelegen deel van het plangebied, in eerste instantie toegespitst op bestendiging of verbetering van productieomstandigheden van de bestaande bedrijven. Het plan dient daartoe de nodige ruimte te creëren ten aanzien van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Dat wil zeggen: de bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te verkrijgen om alle bedrijfseconomische en milieutechnische aanpassingen te kunnen verrichten.
- Dit impliceert mede dat in de komende 10 jaren de nadruk niet zal liggen op nieuwvestiging van bedrijven, maar eventueel op verplaatsing, samenvoeging en/of uitbreiding van

bedrijven. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uit oogpunt van bedrijfsomvang, redelijke toekomstperspectieven zal zich niet of nauwelijks voordoen.

- Ter bescherming van de landbouwkundige structuur is het ongewenst dat een verdergaande verdichting met burgerwoningen plaatsvindt. Functieverandering van boerderij naar burgerwoning bij bedrijfsbeëindiging is soms echter onvermijdelijk.

3.8 Niet-agrarische bedrijven en instellingen

3.8.1 Huidige situatie

Op basis van de lijst van milieuvergunningen van Gorinchem en inventarisatie is gebleken, dat zich in het buitengebied enkele niet-agrarische bedrijven bevinden. In Deelgebied Buitengebied Noord bevinden zich een hoveniersbedrijf, een agrarisch loonbedrijf met caravanstalling, twee landbouwmechanisatiebedrijven en een fouragehandel.

In Deelgebied Linge bevindt zich een bordeel en een datacenter. In Deelgebied A15-Waal/Merwede bevindt zich een garage en een meetstation van Rijkswaterstaat. Tevens is in dit deelgebied een nutsvoorziening aanwezig. Detailhandels- en horecabedrijven komen in het plangebied niet voor.

3.8.2 Ontwikkelingen

Uitbreidingsmogelijkheden

De bestaande bedrijven en instellingen, voor zover legaal aanwezig, kunnen in de toekomst in beginsel gehandhaafd blijven om hun functie voort te zetten. De betreffende terreinen zullen overeenkomstig het huidige gebruik bestemd moeten worden. Voor zover de ruimte aanwezig is voor gewenste uitbreiding en de functie ter plekke niet storend is, kan in de meeste gevallen beperkte ruimte geboden worden voor ontwikkeling. Uiteraard zal hierbij aan milieueisen voldaan moeten worden om geen ongewenste extra hinder voor de omgeving op te roepen.

Niet-agrarische activiteiten in vrijkomende agrarische bebouwing

De landelijke tendens laat zien dat de agrarische sector een (noodgedwongen) terugtrekkende beweging maakt.

Een complex van factoren zoals markt- en prijsbeleid, strengere milieu- en vestigingseisen, eisen voor dierwelzijn, alsook het ontbreken van bedrijfsopvolgers en de veranderende rol van het platteland (de grens tussen stad en landelijk gebied vervaagt) kunnen als oorzaak van deze tendens worden genoemd.

In een aantal gebieden in Nederland is de ruimte voor de noodzakelijke schaalvergroting, om als puur agrarisch bedrijf voor te bestaan, nog aanwezig.

In gebieden met mindere gunstige locatiefactoren (hogere zandgronden, nabijheid van natuurgebieden, ligging in natte gebieden) zullen agrarische bedrijven zich richten op verbreding van de activiteiten of zijn bedrijven gedwongen om agrarische activiteiten te staken. Het proces van bedrijfsbeëindiging is op nationaal niveau nog volop gaande en maakt derhalve een visie op lokaal niveau ten aanzien van de niet-agrarische hergebruikmogelijkheden van vrijkomende agrarische gebouwen in beginsel opportuun.

Voor het landelijk gebied was tot voor kort het uitgangspunt dat het buitengebied voorbehouden is voor duidelijk aan het buitengebied gebonden functies. Gezien de veranderende rol van het platteland is een breder scala aan niet-agrarische activiteiten, gekoppeld aan een gebiedsgerichte visie, meer voorstelbaar.

Echter, gezien het geringe aantal agrarische bedrijven in het onderhavige plangebied, welke

bovendien ook nog een goed toekomstperspectief hebben, wordt een afzonderlijke visie op vrijkomende agrarische bebouwing voor dit plangebied, niet noodzakelijk geacht. Voor de looptijd van dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van continuering van de gevestigde bedrijven. Indien functieverandering aan de orde mocht komen, dan is een partiële herziening van dit bestemmingsplan een geëigend middel om de mogelijkheden van functieverandering nader af te wegen.

3.8.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- De bestaande niet-agrarische bedrijven en instellingen kunnen in beginsel positief bestemd worden, waarbij in ieder geval de specifiek uitgeoefende activiteit mogelijk wordt.
- Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor beperkte uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven, tenzij dit op ruimtelijke problemen stuit; indien ruimere uitbreidingsmogelijkheden worden gevraagd zal per geval bekeken moeten worden of uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is.
- In het bestemmingsplan wordt volstaan met een "standaard" regeling voor niet-agrarisch hergebruik van agrarische opstallen. Bepaalde activiteiten kunnen daarin onder voorwaarden toelaatbaar zijn, mits de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing bewaard blijft.

3.9 Wonen

3.9.1 Huidige situatie

Naast bedrijfswoningen bij agrarische en niet-agrarische bedrijven treffen we in het buitengebied circa 60 burgerwoningen aan. Veel van deze burgerwoningen bevinden in het bebouwingslint langs de Merwede-/Waal dijk en de Nieuwe Wolpherensedijk. Het bebouwingsbeeld langs het lint levert een divers beeld. Zowel de omvang, de situering als kwaliteit van de woningen is zeer divers. Op diverse locaties is sprake van kantoor aan huis. In het kader van de dijkverzwaringswerkzaamheden is de dijk richting de rivier Boven Merwede/Waal verplaatst. Hierbij zijn sommige woningen in het kader van de Noodwet verplaatst.

3.9.2 Ontwikkelingen

Als gevolg van te verwachten verdergaande agrarische bedrijfsbeëindiging zal het aantal burgerwoningen in de komende planperiode kunnen toenemen. Handhaving van de bestaande, legaal gebouwde burgerwoningen is voor de komende periode een algemeen uitgangspunt, mits de kwaliteit van deze woningen voldoende is en de ligging acceptabel. Deze woningen zullen dan ook een positieve bestemming krijgen c.q. behouden, met hieraan gekoppelde uitbreidingsmogelijkheden van de woning. Een positieve bestemming impliceert het geven van redelijke bebouwingsmogelijkheden van bijgebouwen (garages, tuinhuisjes en dergelijke). In veel gevallen gaat het echter om voormalige boerderijen, waar al veel bijgebouwen/schuren aanwezig zijn. Nieuwe bijgebouwen zullen dan alleen worden toegestaan, indien (een deel van) de bestaande bijgebouwen/schuren worden afgebroken (sanerende regeling). Van het principe om geen nieuwe burgerwoningen toe te staan in het buitengebied, kan eventueel worden afgeweken in het geval van vrijkomende agrarische gebouwen. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan het toestaan van een tweede woning in de voormalige boerderij, waarbij de deel wordt verbouwd tot woning. De karakteristieke bebouwing van het buitengebied kan daarmee in stand worden gehouden.

3.9.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is ongewenst, tenzij als vervanging van een bestaande woning op de huidige plaats.
- De bestaande legale burgerwoningen dienen positief te worden bestemd.
- Aldus geregelde woningen dienen voldoende uitbreidingsmogelijkheden te krijgen, inspelend op toekomstige behoeften; hetzelfde geldt voor de mogelijke bouw van specifiek bij het wonen behorende bijgebouwen, zoals een garage.
- In het bestemmingsplan in beperkte mate beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk maken.

3.10 Recreatie

3.10.1 Huidige situatie

Dagrecreatie

De toeristisch-recreatieve voorzieningen in het plangebied zijn vooral gericht op de extensieve vorm van recreatie zoals, wandelen en fietsen. De aanwezige voorzieningen hebben vooral een dagrecreatief karakter. Door het plangebied loopt een tweetal wandelpaden die in het kader van het provinciale wandelpadenplan zijn aangewezen als te beschermen wandelpad. Het betreft het voetpad door de Dortsche Avelingen (Pelgrimspad) en het pad over de zomerkade van de Vrouwenhuiswaard.

Daarnaast loopt door het deelgebied A15-Waal/Merwede het Waterliniepad. Dit is een Lange Afstand Wandelpad en loopt van Weesp naar Werkendam langs de verschillende elementen van de Hollandse Waterlinie. Over dezelfde route loopt tevens een fietsroute langs de Hollandse Waterlinie.

In de zomermaanden wordt in de wiel ten zuiden van Dalem gezwommen. Hiertoe zijn een ligweide en picknicktafels aangelegd.

Overige voorzieningen voor extensieve landschapsrecreatie (het genieten van de rust en het uitzicht) zijn aanwezig in de vorm van fietspaden en wandelroutes.

De vaarroute via het Kanaal van Steenenhoek vormt een belangrijke schakel in de toeristische hoofdvaarroute. In het kanaal is een aantal aanlegplaatsen voor de pleziervaart aanwezig. Regelingen voor aanlegsteigers zijn geregeld in de Keur van het Waterschap. De tochten en andere watergangen maken het gebied uitermate geschikt voor sportvissers. Er zijn echter weinig specifieke voorzieningen voor deze recreanten aanwezig. Voorts kan melding worden gemaakt van een modelvliegterrein ten oosten van de Vlietskade in het noorden van Deelgebied Buitengebied Noord. Parallel, langs de oostkant van de Vlietskade, ligt een ondiepe strook volkstuinten.

In het plangebied is een tweetal volkstuincomplexen aanwezig. Één aan de Vlietskade en één ten westen van de kern Dalem aan de Merwededijk.

Verblijfsrecreatie

In het plangebied bevindt zich een gastenverblijf aan een perceel aan de Waaldijk ten oosten van Dalem en aan de Vlietskade 60.

3.10.2 Ontwikkelingen

De potenties van het gebied voor extensieve dagrecreatie zouden benut kunnen worden door de aanleg van wandel- en fietspaden. Door verbetering van de recreatieve ontsluiting kan het recreatief medegebruik een impuls krijgen.

Ontwikkelingen in de sfeer van nieuwe permanente verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn niet voorzien. Kamperen bij de boer of bed & breakfast appartementen kunnen als verblijfsrecreatieve optie een bijdrage leveren aan inkomensverbreding bij het agrarisch bedrijf. Bed & breakfast kan ook bij burgerwoningen voorkomen. Hiermee kan worden ingespeeld op de tendens om in het landelijk gebied te recreëren (recreatief medegebruik).

3.10.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- De in het plangebied aanwezige dagrecreatieve voorzieningen dienen in het bestemmingsplan een positieve bestemming te krijgen.
- De bestaande recreatieve fiets- en wandelpaden worden bestemd.
- Het kleinschalig kamperen bij de boer dient onder voorwaarden mogelijk gemaakt te worden.
- In het plan dient een regeling voor bed & breakfast bij agrarische bedrijven en burgerwoningen te worden opgenomen.

3.11 Infrastructuur

3.11.1 Huidige situatie

Wegverkeer

In het kader van het landelijke project "Duurzaam Veilig" is ook in Gorinchem het gehele wegennet gecategoriseerd op basis van duurzame, d.w.z. structureel veilige principes. Binnen het concept van duurzaam veilig wegverkeer mag geen vermenging plaatsvinden van de drie onderscheiden functies. De inrichting van de verschillende categorieën moeten duidelijk van elkaar verschillen. De wegen en kruispunten dienen daarbij zodanig te worden ingericht dat de weggebruikers zich automatisch veiliger gaan gedragen.

Binnen Duurzaam Veilig wordt een indeling gemaakt in verschillende categorieën:

- stroomwegen: stroomwegen zijn bedoeld voor een veilige en betrouwbare afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge gemiddelde snelheid. De prioriteit ligt overal op doorstroming. Op de stroomwegen vindt de hoofdafwikkeling van het verkeer plaats. In het "Categoriseringsplan provincie Zuid Holland" zijn de Rijkswegen A15 en A27 als 'stroomweg' aangemerkt.
- gebiedsontsluitingswegen: regio's die omgeven worden door de stroomwegen 'takken' via de gebiedsontsluitende wegen aan op het stroomwegennet. Dit type wegen zorgt voor het aansluiten van meerdere kernen op de stroomwegen en verbindt bovendien vaak grotere kernen met elkaar. Doorgaand verkeer behoort in principe niet over deze wegen te worden afgewikkeld. Gebiedsontsluitende wegen ondersteunen zowel het stroomverkeer als het uitwisselen van verkeer. In het "Categoriseringsplan provincie Zuid Holland" is de Graaf Reinaldweg aangewezen als 'gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom'.
- erftoegangswegen: erftoegangswegen zijn bedoeld voor het (veilig) toegankelijk maken van erven en het verbeteren van het verblijfsklimaat, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De uitwisseling en de doorstroming van verkeer zijn er niet gescheiden. Erftoegangswegen zijn primair voor bestemmingsverkeer bedoeld en kunnen dus worden gezien als lokale wegen met een verblijfskarakter. Deze wegen mogen volgens de Richtlijnen niet direct aansluiten op stroomwegen.

De meeste wegen in het plangebied zijn aangewezen als 'erftoegangsweg buiten de bebouwde kom'. Het betreft de Nieuwe Weg, Kooiweg, Hoogbloklandseweg, Vlietskade en Haarweg in het Deelgebied Buitengebied Noord. Ook de Zuiderlingedijk in Deelgebied Linge en De Griendweg, Laag Dalemseweg en Waaldijk in Deelgebied A15-Waal/Merwede behoren tot deze categorie. De

Merwededijk is aangewezen als 'erftoegangsweg binnen de bebouwde kom'. De Nieuw Wolpherensedijk behoort voor het grootste deel tot de categorie erftoegangsweg en slechts voor een klein deel tot de categorie gebiedsontsluitingsweg.

Railverkeer

Langs de oostelijke plangrens van Deelgebied Buitengebied Noord loopt de Spoorlijn tussen Dordrecht en Geldermalsen. De Betuweroute is een apart goederentracé en ligt ten zuiden van het plangebied.

Scheepvaartverkeer

In het plangebied bevinden zich de Boven-Merwede, De Linge en Kanaal van Steenenhoek die een belangrijke rol vervullen voor de beroeps- en recreatievaart.

Leidingen

Door het plangebied lopen diverse hoofdgastransportleidingen:

- parallel aan de noordkant van de A15;
- parallel aan de oostkant van de Vlietskade;
- ten noorden van de Haarweg;
- van noord naar zuid door het oostelijk deel van Deelgebied A15-Waal/Merwede.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande leidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen, dat op 1 januari 2011 in werking is getreden, van toepassing. In de privaatrechtelijk geregelde contractstrook aan weerszijden van de leidingen (= bebouwingsafstand volgens de circulaire) zijn geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder. Deze contractstrook bedraagt in de regel 5 m tot het hart van de hoofdgastransportleiding, met uitzondering van leidingen tot en met een werkdruk van 40 bar, waarvoor de contractstrook 4 m bedraagt.

De 150 KV hoogspanningsleiding tussen Alblasterdam en Arkel doorsnijdt het Deelgebied Buitengebied Noord van noord-oost naar zuid-west.

Op of in de gronden met de watertransportleidingen mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, niet worden gebouwd. Binnen het plangebied liggen meerdere rioolwatertransportleidingen van het waterschap Rivierenland langs de Graaf Reinaldweg (1) en langs de Nolweg/Nieuweweg (2). Tevens is in het plangebied een gemeentelijke rioolpersleiding aanwezig. Deze is gelegen langs de Haarweg en loopt door het natuurgebied Avelingen. De rioolwatertransportleidingen zijn nader omschreven in paragraaf 3.3.1.

In het plangebied zijn ook twee watertransportleidingen aanwezig. Het betreft hier de leidingen welke lopen van Lexmond naar Gorinchem en van Gorinchem naar Arkel.

3.11.2 Ontwikkelingen

Verbreiding A27

Voor de A27 Lunetten - Hooipolder zijn plannen in ontwikkeling om de doorstroming te bevorderen. Enkele mogelijke varianten worden momenteel verder uitgewerkt door Rijkswaterstaat. Hiertoe zal mogelijk een verbreding van de A27 plaatsvinden, onder andere ter hoogte van Gorinchem. Voor deze ontwikkeling moet een eigen planologische procedure worden gevolgd. Ook is in het kader van de verschillende varianten een eigen PlanMER opgesteld, om inzichtelijk te krijgen wat de gevolgen zijn voor mens en milieu. Deze ontwikkeling valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

De verbreding van de A27 valt weliswaar buiten het plangebied, maar de ruimtereservering langs de A27 valt deels binnen het plangebied. In het plan dient rekening te worden gehouden met een reserveringszone van 50 meter langs beide zijden van de A27 (gemeten vanaf de buitenste

kantstreep). Tevens is van belang dat op rijksweg A27 en naastgelegen gronden paragraaf 2.7 van het Barro van kracht is.

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de richtlijnen die in paragraaf 2.7.4 van het Barro geeft voor een reserveringsgebied.

3.11.3 Aanbevelingen voor de planopzet

- Wegen en spoorwegen worden als zodanig bestemd.
- Het plan zal de ruimtelijke consequenties dienen te regelen van de contractstroken van de diverse leidingen.

Hoofdstuk 4 Visie op het plangebied

4.1 Algemene visie

Allereerst is het van belang om vast te stellen dat in het geval van dit bestemmingsplan sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Er zijn momenteel in het buitengebied geen concrete ruimtelijke plannen die in dit bestemmingsplan tot uitvoering gebracht worden. Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is dan ook om de bestaande situatie zoveel mogelijk vast te leggen en te koppelen aan een passende regeling. Veel van de aspecten die in dit nieuwe bestemmingsplan worden geregeld vloeien voort uit de geldende bestemmingsplannen.

Voor enkele percelen is wel sprake van ontwikkeling. Hiervoor is echter al een eigen procedure doorlopen. Onderhavig bestemmingsplan maakt deze ontwikkelingen derhalve niet voor het eerst mogelijk, maar past ze slechts in. Voor de betreffende percelen wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is in eerste instantie gericht op het bieden van een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader voor het gehele plangebied. Inhoudelijk gaat het plan onder andere in op de bestemmingsregelingen voor agrarisch gebied, burgerwoningen, bedrijven, verkeersstructuren en de waterkering. De juridische vertaling van het plan in de vorm van regels is in hoofdstuk 6 Juridische planopzet beschreven.

4.2 Doelstellingen

Als belangrijkste doelstelling voor het plangebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten moet worden op de geldende bestemmingsplanregeling. De bestemmingsplannen waarin de juridische basis voor het plangebied is vastgelegd vormen dan ook een belangrijke informatiebron voor voorliggend bestemmingsplan.

Bij het bestemmen van de bestaande situatie van het buitengebied is tevens nagedacht over de uniformiteit van de juridische regeling versus eventuele beperking óf verruiming van bestaande rechten.

Het bestemmingsplan dient daarnaast niet strijdig te zijn met het geformuleerde beleid. In hoofdstuk 2 Beleidskader is kort aangegeven in welke mate een beleidsaspect verband houdt met het bestemmingsplan. Uit deze paragrafen blijkt dat het bestemmingsplan past binnen de relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsuitspraken.

4.3 Uitgangspunten

Op basis van de bestaande situatie, zoals beschreven in hoofdstuk 3 Functionele analyse is een aantal ruimtelijke kwaliteiten en aandachtspunten aan te wijzen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten van het buitengebied.

4.3.1 Zonering in drie agrarische bestemmingen

Het plangebied heeft deels een agrarische functie en deels een landschappelijke of natuurfunctie. Uitgangspunt van het plan is, dat in ieder geval de bestaande agrarische bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Daartoe kent het bestemmingsplan een drietal agrarische bestemmingen:

- *Agrarisch met waarden - Kleinschaligheid en reliëf (AW-KR)*
In de kleinschalige gebieden vormen houtopstanden in de vorm van onder andere

houtwallen, houtsingels en boomgaardjes mede het gebiedseigen karakter. Deze dienen beschermd te worden. Daar waar sprake is van kenmerkende hoogteverschillen (geomorfologie) in het landschap worden deze beschermd. Deze waarden in het agrarisch landschap komen voor langs de Haarweg en de Merwededijk/Waaldijk.

- *Agrarisch met waarden - Openheid (AW-O)*
Het gaat hierbij om de open weidegebieden. Ook vanuit recreatief oogpunt is behoud van deze landschappelijke waarde van het plangebied gewenst. Dit is met name van toepassing in deelgebied 4.
- *Agrarisch met waarden - Openheid en verkavelingspatroon (AW-OV)*
In de Polders Arkel en Lang-Scheiwijk van deelgebied 2 is sprake van een duidelijk herkenbaar, redelijk oorspronkelijk verkavelingspatroon. Uit landschappelijke en cultuurhistorisch oogpunt is behoud van verkavelingspatroon gewenst. De aanwezige weidevogelgebieden binnen deze bestemming worden beschermd door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - weidevogelgebied'.

Hoofdlijnen van de agrarische bestemmingsregelingen

Een zonering van het agrarisch gebied in drie agrarische bestemmingen beperkt zich uiteraard niet tot de aanwijzing op de verbeelding, maar krijgt zijn betekenis vanwege de regels ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden en het overige gebruik in de regels van het bestemmingsplan. In de agrarische bestemmingen is op drie manieren vorm gegeven aan de beoogde bescherming van natuur en/of landschap. Enerzijds door op de verbeelding en in de regels de bebouwingmogelijkheden af te stemmen op deze waarden. Anderzijds door een omgevingsvergunningstelsel, waarin een aantal werken of werkzaamheden vooraf worden getoetst aan hun invloed op het landschap of de natuur (omgevingsvergunning). In het algemeen is dus geen sprake van een absoluut verbod op deze werkzaamheden. Evenzeer zijn de bouwbeperkingen niet absoluut, maar kunnen de mogelijkheden door een aanvullend stelsel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, met toetsing vooraf, worden uitgebreid.

Bij de toetsing van agrarische bouwaanvragen zal als hulpmiddel gebruik worden gemaakt van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Dit is vooral van belang voor de aanvragen van bedrijfsgebouwen en gebouwen buiten het bouwvlak.

Bij de toetsing of er sprake is van een hoofdactiviteit of een nevenactiviteit is het aandeel in de totale bedrijfsomvang relevant (nevenactiviteit biedt werk aan minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht).

Nieuw- en hervestiging grondgebonden agrarische bedrijven

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven is het beleid erop gericht om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen (hervestiging). In de meeste gevallen zullen deze opstallen al een agrarisch bouwvlak hebben, waardoor hervestiging zonder meer mogelijk is. Er moet gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwingselementen in het buitengebied. Het plan bevat dan ook geen regeling voor nieuwe bouwvlakken op een nieuwe locatie.

Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, maar ook het agrarisch bedrijfsleven zelf is niet gebaat bij extra bebouwing in het buitengebied.

Intensieve veehouderij

In het plangebied komt op dit moment geen intensieve veehouderij voor. (Her)vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Ook is intensieve veehouderij als neventak

bij een melkveehouderij uitgesloten.

Kwekerijen

In het plangebied komt één kwekerij voor. Deze is door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' aangeduid. (Her)vestiging van nieuwe kwekerijen is niet toegestaan.

Productiegerichte paardenhouderij

In het plangebied komt op dit moment één productiegerichte paardenhouderij voor. Deze is door middel van een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij'.

Systeem bouwvlakken

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken. Dit systeem met bouwvlakken wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing. In principe dient alle bebouwing, inclusief mest- en sleufsilos, op het bouwvlak geconcentreerd te worden. Ook eventuele paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te liggen. Buiten het bouwvlak is het gebruik als paardenbak als verboden gebruik aangemerkt, tenzij reeds aanwezig.

Met betrekking tot de omvang van het bouwvlak is in principe 1 ha als maximum aangehouden. Daarbij is met name gekeken naar de bestaande opstallen en enige ruimte voor uitbreiding. Naarmate een bedrijf groter is/wordt in termen van bedrijfsomvang is/kan ook een groter bouwvlak worden toegestaan. Op basis van het planMER en de ligging van bedrijven ten opzichte van de omgeving/natuur is bepaald welke bedrijven in aanmerking komen voor extra ontwikkelingsruimte. Dit is gedaan via een aparte gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1,25 resp. 2 ha. Voor het agrarische bedrijf op het adres Griendweg 3 geldt een maximum van 1,25 ha. Voor 3 agrarische bedrijven is een uitbreiding tot 2 hectare mogelijk, te weten op de adressen: Nieuweweg 22, Haarweg 36 en Laag Dalemseweg 3. Voor de overige agrarische bedrijven geldt het huidige bebouwingsvlak als maximum.

Binnen de gegeven oppervlakte van het bouwvlak wordt de nodige flexibiliteit bewerkstelligd door middel van een wijzigingsregeling voor gedeeltelijke verlegging van het bouwvlak (hoepelbepaling). Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de vorm van een bouwvlak worden aangepast (wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwvlak). Daarbij dienen de bestaande opstallen uiteraard ook in het nieuwe bouwvlak te worden opgenomen. Tevens moet de wijziging landschappelijk aanvaardbaar zijn, d.w.z. de bebouwingsmogelijkheden zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen, om de bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden.

Wanneer een van bovenstaande ondernemers bedrijfseconomisch kan aantonen, dat hij een groter bouwvlak nodig heeft, dan is vergroting van het bouwvlak in principe mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid (mits ruimtelijk en economisch aanvaardbaar). Op deze manier kunnen de bouwvlakken van bovengenoemde agrarische bedrijven worden vergroot naar maximaal 1,25 ha, respectievelijk 2,0 ha.

Bedrijfswoningen

Bij ieder agrarisch bedrijf wordt in beginsel één bedrijfswoning toegestaan. De bouw van een tweede bedrijfswoning is (in beginsel) niet toegestaan. De bouwvlakken waar echter nu al sprake is van twee of meer bedrijfswoningen hebben een maatvoeringsaanduiding gekregen, waarin is aangegeven hoeveel (bestaande) woningen zijn toegestaan.

Daar waar geen bedrijfswoning aanwezig is en dat ook niet mag komen, is de functieaanduiding

'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) opgenomen.

De bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning zijn niet aan een maximale maatvoering gekoppeld, aangezien op het bouwvlak zonder meer gebouwd mag worden en vaak een combinatie wordt gemaakt van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen.

Paardenbakken

Bij steeds meer percelen waaronder agrarische bedrijven verschijnen paardenbakken. Vanwege de uitstraling van paardenbakken en tredmolens is hiervoor een aparte juridische regeling in het bestemmingsplan wenselijk. In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen zijn paardenbakken en tredmolens in principe beperkt tot agrarische bouwvlakken. Het oprichten van paardenbakken buiten bouwvlakken en bestemmingsvlakken is niet toegestaan. Wel is het mogelijk op het agrarisch bouwvlak één paardenbak met recht op te richten.

Windmolens

In het buitengebied zijn er nog geen windmolens (kleine danwel grote) aanwezig. Zowel het geldende bestemmingsplan als het voorontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van windmolens mogelijk tot een hoogte van 6 meter. Hoewel in het (open) buitengebied het (ongehinderde) windaanbod het grootst zal zijn, hebben windmolens in het buitengebied ook de grootste ruimtelijke impact. Door het toestaan van individuele windmolens ligt het gevaar van verrommeling van het buitengebied op de loer. Onder verrommeling wordt verstaan aantasting van het oorspronkelijke landschap waardoor de visuele waarde wordt verlaagd. Om dit tegen te gaan is het noodzakelijk om voorwaarden te stellen aan de realisatie van windmolens. Ruimtelijk gezien is het alleen wenselijk om per agrarisch bouwvlak één windmolen toe te staan met een maximale hoogte van 20 meter. Een andere voorwaarde is dat de windmolen, maar een vermogen mag hebben tot 30 Kw. Deze windmolen kan worden toegestaan door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid hiervoor.

Gebruik dierenverblijven

Naar aanleiding van de PlanMER zijn een aantal regels opgenomen voor het ingebruiknemen van dierenverblijven. Dit is niet toegestaan zolang niet is aangetoond dat er geen verslechtering van de ammoniakdepositie plaatsvindt.

Voor een aantal diergroepen is een interne saldering niet mogelijk omdat er geen emissieamer staltypen voor bestaan, dit geldt bijvoorbeeld voor paarden of jongvee.

Om niet helemaal een slot op de deur te zetten is er tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Voor beide geldt dat het aan de initiatiefnemer is, om aan te tonen dat de depositie gelijkblijft danwel afneemt. Dit kan bijvoorbeeld door een onherroepelijke Wnb-vergunning.

4.3.2 Burgerwoningen

Bestaande woningen in het plangebied zijn positief bestemd met de bestemming 'Wonen'. Hiertoe is een woonbestemmingsvlak op de plankaart opgenomen. In beginsel is per bestemmingsvlak één burgerwoning toegestaan. Indien meer woningen zijn toegestaan, is het toegestane aantal weergegeven op de verbeelding, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. De maximale inhoudsmaat van woningen mag 650 m³ zijn, inclusief erfbebouwing. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn behalve de woning, ook bijgebouwen toegestaan, alsmede andere bouwwerken en tuinen.

Woningen mogen in beginsel alleen op de bestaande plaats worden gebouwd. Dit houdt in dat bij vervangende nieuwbouw van de woning, dezelfde oppervlakte moet worden gebruikt als het

geval was bij de bestaande woning. Het realiseren van een vervangende nieuwbouwwoning, waarbij deels de bestaande oppervlakte wordt gebruikt en deels buiten de bestaande oppervlakte wordt terug gebouwd, is niet toegestaan. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden van deze bepaling worden afgeweken, ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van een woning op een andere locatie dan de bestaande locatie.

4.3.3 Niet-agrarische bedrijven en instellingen

Bestaande niet-agrarische functies

Niet-agrarische bedrijven zijn positief bestemd, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten zijn niet zelfstandig bestemd.

De niet-agrarische bedrijven zijn bestemd tot 'Bedrijf', met op de verbeelding een bestemmingsvlak, dat in sommige gevallen is voorzien van een aanduiding. In de regels is middels deze aanduiding per situatie/geval in een tabel vermeld wat de nadere bestemmingsomschrijving is.

Voor zover de ruimte aanwezig is en de functie ter plekke niet storend is, zijn in de meeste gevallen in beperkte mate mogelijkheden gegeven voor enige uitbreiding van de bestaande activiteiten en de bestaande bebouwing. Indien een bedrijf kan aantonen op basis van een bedrijfsplan, dat het bedrijf meer uitbreidingsmogelijkheden nodig heeft voor een normale en rendabele bedrijfsvoering, dan kan eventueel een nadere afweging worden gemaakt. Bij die afweging wordt o.a. rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking, de milieuhygiënische belasting voor de omgeving en de landschappelijke inpassing.

Het beleid van de gemeente is er op gericht om niet-agrarisch bedrijvigheid in het plangebied toe te staan tot en met milieucategorie 2. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie mogen hun activiteiten voortzetten. Bij verkoop van bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 is het beleid van de gemeente er op gericht nieuwe bedrijven tot en met milieucategorie 2 toe te staan danwel categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2.

In de directe omgeving is de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie 50dB(A)'. Deze gebiedsaanduiding geeft de beschermende werking uitwaarts weer. Geluidgevoelige objecten kunnen niet zondermeer binnen de zonering worden opgericht (bescherming voor de aanwezige bedrijven). Anderzijds kan de betoncentrale niet zonder meer uitbreiden, doordat hij specifiek is bestemd, ter bescherming van de omgeving.

De geluidszone van het bedrijventerrein Avelingen West, aangrenzend aan het deelgebied 1, valt deels binnen het plangebied. Hiervoor is eveneens de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie 50 dB(A)' opgenomen.

Aanwezige nutsvoorzieningen en het meetstation in de uiterwaarden van de Merwede hebben een eigen functieaanduiding binnen de bestemming 'Bedrijf' gekregen, namelijk 'nutsvoorziening' (nv), respectievelijk 'specifieke vorm van maatschappelijk - meetstation' (sm-mts).

In deelgebied 2 is een hoveniersbedrijf aanwezig. Deze heeft de bestemming 'Bedrijf' (B) met de functieaanduiding 'hovenier' (hv) gekregen.

Twee landbouwmechanisatiebedrijven hebben de bestemming 'Bedrijf' (B) met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatie bedrijf'. Het agrarisch loonbedrijf met caravanstalling heeft de bestemming 'Bedrijf' (B) gekregen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf en caravanstalling' (sb-alc). Het

fourage bedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf' (B) gekregen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fourage bedrijf'.

In deelgebied 3 is een bordeel gelegen. Deze heeft de bestemming 'Bedrijf' (B) met de functieaanduiding 'seksinrichting' (si) gekregen. Ook is hier een datacenter van een telecommunicatiebedrijf gevestigd. Deze heeft enkel de bestemming 'Bedrijf' (B) gekregen en is niet nader aangeduid.

Tenslotte is in deelgebied 4 een garage gelegen. Deze heeft de bestemming 'Bedrijf' (B) met de functieaanduiding 'garage'.

Nieuwvestiging van niet-agrarische functies

Het gemeentelijk beleid laat geen vestiging van nieuwe niet-agrarische functies toe op een nieuwe locatie, of het nu gaat om wonen of bedrijven. De volgende uitgangspunten rechtvaardigen dit beleid. De toetsing op basis van de Wet milieubeheer wordt zwaarder naarmate sprake is van het meer nabij liggen van burgerwoningen of bedrijven. Verdichting van bebouwing (verstening) tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan.

Een uitzondering kan eventueel worden gemaakt voor vestiging van bepaalde functies op een bestaande locatie, d.w.z. in vrijkomende agrarische gebouwen. Daarvoor wordt op deze plaats korthedshalve verwezen naar onderstaande paragraaf.

Niet-agrarisch gebruik voormalige agrarische opstallen

In het plangebied bevindt zich een beperkt aantal agrarische bedrijven. Om de nodige flexibiliteit te bieden, is in het plan een voorziening opgenomen, om desgewenst in te kunnen spelen op bedrijfsbeëindiging van één of meer van de agrarische bedrijven. De agrarische sector is immers volop in beweging en de ontwikkelingen, zeker op bedrijfsniveau, laten zich moeilijk voorspellen.

Uitgangspunt van beleid is dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar agrarisch hergebruik van de vrijkomende agrarische opstallen. Voordat over het toestaan van eventuele andere functies wordt gesproken zal dan ook moeten worden aangetoond, dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is of niet reëel is.

Indien agrarisch hergebruik echter niet mogelijk blijkt, dan is het gewenst om toch enige mogelijkheden te bieden voor niet-agrarisch hergebruik. Uitgangspunt daarbij is, dat er sprake moet zijn van een win-winsituatie. Dat wil zeggen dat alternatieve functies worden toegelaten met in voorkomende gevallen nieuwbouw van opstallen, mits daar wat tegenover staat, bijvoorbeeld sloop van bestaande opstallen en/of aanplant van bomen. Zo zou gedacht kunnen worden aan de bouw van een woning, mits verstorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt en erfbeplanting wordt aangebracht.

Eén en ander is in de regels opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders.

Bij de hergebruiksmogelijkheden (door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) is onderscheid gemaakt in mogelijkheden, die gelden voor een algehele functieverandering van de agrarische bebouwing en voor een gedeeltelijke functieverandering (minder dan 50%). Met nadruk wordt hierbij vermeld, dat het hierbij dus niet gaat om nieuwvestiging, maar alleen om het benutten van bestaande gebouwen.

Algehele functieverandering van de agrarische bebouwing is mogelijk nadat het agrarisch bedrijf volledig beëindigd wordt. Volledige functieverandering is onder voorwaarden via wijzigingsbevoegdheid mogelijk.

Bij gedeeltelijke functieverandering gaat het om een niet ingrijpende zaak waarbij de agrarische bedrijfstak nog steeds de hoofdactiviteit is. Bij een gedeeltelijke functieverandering is een

afwijkingenbevoegdheid van toepassing. Het gebruik van erven voor buitenopslag van goederen, caravans en dergelijke wordt niet toegestaan.

4.3.4 Ruimte voor ruimte-regeling

In het plangebied bevindt zich een aantal agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. De mogelijkheid bestaat dat een aantal van deze bedrijven in de planperiode hun bedrijfsactiviteiten zullen beëindigen, aangezien de bedrijfseconomische perspectieven niet gunstig zijn. Vanuit het landschappelijk oogpunt is het wenselijk dat in dat geval sanering van de aanwezige bedrijfsbebouwing plaatsvindt. Daarom is een sanerende regeling in de regels opgenomen (Ruimte voor ruimte-regeling). In ruil voor de sloop van alle bedrijfsbebouwing is het dan via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om een extra woning of woningen te bouwen.

In de regels zijn daartoe een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

1. omzetten van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming. Hierbij wordt de voormalige bedrijfswoning gewoon als woning bestemd.
2. omzetten van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming, met toepassing van een Ruimte voor ruimte-regeling. Uitgangspunt daarbij is, dat er sprake moet zijn van een win-winsituatie. Dat wil zeggen dat de bouw van extra woningen wordt toegelaten, mits daar sloop van alle bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tegenover staat. Hoe meer er gesloopt wordt, hoe meer woningen er gebouwd mogen worden, met een maximum van 3 (ten minste 1.000 m² sloop: 1 extra woning; ten minste 2.000 m² sloop: 2 extra woningen; ten minste 3.000 m² sloop: 3 extra woningen).
3. omzetten van de bestemming Bedrijf (kleine bedrijven) naar een woonbestemming en naar een extra woonbestemming, met toepassing van een Ruimte voor ruimte-regeling. Deze regeling is vergelijkbaar met punt 1 en 2.

De wijzigingsbevoegdheden kunnen worden toegepast indien voldaan kan worden aan nadere voorwaarden, zoals:

- omliggende bedrijven mogen niet worden belemmerd;
- op basis van akoestisch onderzoek moet aangetoond worden dat de woning voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- in geval van nieuwe woningen: de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit moet worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een inrichtingsplan te worden overlegd;
- er mag geen aantasting plaatsvinden van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.
- indien sprake is van sloop op meerdere percelen, dient per perceel minimaal 250 m² bebouwing te worden gesloopt.

4.3.5 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is één maatschappelijke voorziening aanwezig. Het betreft de Algemene Begraafplaats aan de Merwededijk. De begraafplaats is bestemd als 'Maatschappelijk - Begraafplaats'.

4.3.6 Recreatie

Kleinschalige verblijfsrecreatie

Hoewel er nu geen kamperen bij de boer plaatsvindt, bestaat er geen bezwaar tegen het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan voor het kleinschalig kamperen. In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het een aantrekkelijke manier zijn voor agrariërs als bron van neveninkomsten.

Het toestaan van kleinschalig kamperen kan gaan conflicteren met de belangen van natuur en landschap, alsmede de landbouwkundige belangen. Na afweging van de verschillende belangen is de volgende regeling in de regels opgenomen voor het kleinschalig kamperen:

- koppeling aan agrarisch bouwvlak
Om wildgroei te voorkomen (en daarmee aantasting van het landschap) is het toestaan van kleinschalig kamperen beperkt tot agrarische bouwvlakken. Kamperen bij de burgerwoningen in het buitengebied wordt dus niet toegestaan. Hierbij speelt ook een rol dat dit kleinschalige kamperen gezien kan worden als een bron van neveninkomsten voor de agrariërs. Tevens voegt het product "boerderij" iets toe aan de "gewone" kampeerterreinen. Daarnaast zou het kamperen bij de burger kunnen leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven (verzwaring van de milieutoetsing), hetgeen ongewenst is.
- periode beperken: 15 maart tot en met 31 oktober
Het is gewenst om het kleinschalig kamperen slechts toe te staan in een beperkte periode. Dit met name om permanente bewoning tegen te gaan en ontsiering van het (winter)landschap te voorkomen. Daarmee wordt ook voorkomen, dat er stacaravans kunnen worden geplaatst.
- maximaal 15 kampeermiddelen
In het plan wordt het mogelijk gemaakt via afwijking maximaal 15 kampeermiddelen te plaatsen.
- landschappelijke inpassing
Er zullen eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing. Door middel van erfbeplanting zullen de kampeermiddelen zo veel mogelijk aan het oog moeten worden onttrokken.

Hierbij kan nog opgemerkt worden dat het kleinschalig kamperen op een agrarisch bouwvlak geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven.

Bed & Breakfast

Algemeen

De regels uit het Bed & Breakfastbeleid van de gemeente zijn in eerste instantie opgesteld voor de bebouwde kom, omdat in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 al mogelijkheden zijn geboden binnen de agrarische en woonbestemmingen. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is besloten dat het B&B-beleid voor de bebouwde kom ook als zodanig wordt vastgelegd in het buitengebied, voor zover het de woonbestemmingen betreft. De agrarische bestemmingen blijven de beleidslijn uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 volgen, die in onderhavig bestemmingsplan wordt gecontinueerd.

B&B bij burgerwoningen

Het is onder voorwaarden toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' een Bed & Breakfast op te richten als ondergeschikte nevenactiviteit. Degene die de Bed & Breakfast activiteiten uitoefent moet tevens de (hoofd)bewoner zijn van de woonfunctie. De Bed & Breakfast beslaat maximaal

25 % van het totale woonoppervlak van de woonfunctie inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen en omvat maximaal twee appartementen (slaapkamers). De Bed & Breakfast mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als zelfstandige woonfunctie.

B&B bij agrarische bedrijven

Bed & Breakfast wordt ook als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan bij agrarische bedrijven. De activiteit moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing. Hierbij zijn door middel van een afwijking ten hoogste vijf appartementen (slaapkamers) van maximaal 200 m³ per appartement, met een gezamenlijke inhoud van maximaal 800 m³ toegestaan. Dit is inclusief de daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten, in (bedrijfs)gebouwen die één gebouw vormen met de (bedrijfs)woning.

Recreatieve voorzieningen

Het beleid inzake recreatie is erop gericht het buitengebied de komende planperiode aantrekkelijk te houden voor met name recreatief medegebruik in de dagrecreatieve sfeer, zoals wandelen, fietsen en kanoën.

Aan de Vlietskade is een modelvliegclub gevestigd. Deze vliegclub is met de functieaanduiding 'modelvliegtuigbaan' (mb) weergegeven op de verbeelding. Het bijbehorende clubgebouw heeft een eigen functieaanduiding gekregen, te weten 'specifieke vorm van sport - clubgebouw' (ss-cg).

Daarnaast zijn in het plangebied een aantal volkstuincomplexen aanwezig aan de Vlietskade en de Merwededijk. Deze zijn voorzien van de functieaanduiding 'volkstuin' (vt).

Tevens is in het plangebied een verblijfsrecreatieve voorziening aanwezig in de vorm van een gastenverblijf. Deze is door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gastenverblijf' (sr-gv) in het plan opgenomen.

4.3.7 Natuur en water

Landschappelijk groen en groenvoorzieningen zijn ondergebracht in twee hoofdbestemmingen, te weten 'Natuur' (N) en 'Groen' (G).

Natuurgebied

Gebieden met belangrijke natuurwaarden zijn bestemd tot 'Natuur' (N). Hieronder vallen tevens de gebieden die gelegen zijn in de Ecologische Hoofdstructuur. Voor de gronden van het gehele buitendijksegebieden geldt de hoofdbestemming 'Natuur' (N).

Groen

De overige groenvoorzieningen, gesitueerd langs het Merwedekanaal, langs de Nieuw Wolpherensedijk en Zuiderlingedijk, zijn bestemd als 'Groen' (G). Daarbij zijn de botanische waarden van de groenvoorzieningen langs de Wolpherensedijk tevens aangeduid als 'specifieke vorm van natuur - botanische waarden'.

Voor het park ten zuiden van de Donken van Gorinchem wordt een aparte bestemming opgenomen, namelijk 'Groen - Park' (G-PA), om de samenhang en de functie te laten zien. De overige kleine openbare groenstroken worden meegenomen in de verkeersbestemmingen.

Omgevingsvergunningen

Ter bescherming van met name aanwezige landschaps- en natuurwaarden op agrarische gronden en in de natuur- en bosgebieden is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied en die andere gebieden eerst worden getoetst op hun mogelijke nadelige effecten, alvorens toestemming kan worden verleend. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanleggen van verhardingen, egaliseren, ophogen en afgraven van gronden, vellen en rooien van

houtopstanden en dempen van sloten. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk.

Benadrukt wordt dat voor normaal beheer en onderhoud geen vergunning is vereist. Onder normaal beheer en onderhoud wordt in de agrarische bestemmingen verstaan die werkzaamheden die inherent zijn aan de productie op basis van de huidige cultuur/productiewijze van het bedrijf (weidebouw, veehouderij, dan wel akkerbouw, etc.).

Bij het vragen van omgevingsvergunningen is de nodige terughoudendheid betracht. Alleen dan is een omgevingsvergunning opgenomen, wanneer dat voor de bescherming van de aanwezige waarden noodzakelijk is. Dit komt de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan ten goede.

Water

De diverse hoofdwatgangen worden overeenkomstig deze functie, inclusief de taluds, bestemd als 'Water' (WA). Voor de dijken langs de Merwede, de Linge en het Merwedekanaal is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is het niet zonder meer toegestaan gebouwen of bouwwerken te plaatsen, zonder een omgevingsvergunning en een ontheffing van de Keur. De beschermingszones worden weergegeven met een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' en 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Wijzigingen van bestemmingen op gronden met de functie van waterkering of beschermingszone zijn alleen mogelijk als daardoor geen belemmeringen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

Voor de deïndunatiezone in deelgebied 3 is de aanduiding 'overige zone - deïndunatiezone' opgenomen. Binnen deze aanduiding is advies van de waterbeheerder nodig alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het oprichten van bebouwing of het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

4.3.8 Infrastructuur

Verkeersdoeleinden

Alle openbare wegen in het plangebied, alsmede de belangrijkste specifieke fiets- en voetpaden en spoorwegen, hebben een verkeersbestemming ('Verkeer') gekregen, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals bermen, rabatstroken, voetpaden, fietspaden en -stroken.

Daarnaast loopt door de uiterwaarden van het plangebied een beschermd wandelpad. Deze heeft de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw) gekregen met bijbehorende regeling in de regels.

Spoorwegdoeleinden

De aanwezige spoorlijn is bestemd tot 'Verkeer - Spoor' (V-SP). Binnen het plangebied zijn op dit moment geen wijzigingen in het (spoor-)wegenstelsel voorzien die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan. De Betuwespoorlijn valt buiten het plangebied.

Overige infrastructurele voorzieningen

Voor de komende planperiode worden weinig ingrijpende infrastructurele werken verwacht in het buitengebied, die andere gebruiksbelangen dwars kunnen zitten. In de meeste gevallen gaat het om het voortzetten van het huidige gebruik, c.q. het blijven bestemmen van bestaande voorzieningen in het gebied. De volgende infrastructurele voorzieningen worden als dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven, met een op iedere afzonderlijke voorziening toegespitste, bijbehorende regeling in de regels:

- aardgastransportleidingen, middels de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';
- hoogspanningsleiding (150 Kv), middels de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';

- rioolpersleiding, middels de dubbelbestemming 'Leiding - Riool';
- watertransportleidingen, middels de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

4.4 Ontwikkelingen

In onderhavig bestemmingsplan worden enkele ontwikkelingen meegenomen. Het betreft echter ontwikkelingen waarvoor reeds een eigen procedure is doorlopen of die passen binnen het geldende bestemmingsplan. Tegen de ontwikkelingen zelf staat daarom geen mogelijkheid meer open tot het indienen van inspraakreactie of zienswijze, omdat de procedure daarvoor reeds is afgerond.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid van het plan

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

5.2 PlanMER

Om inzichtelijk te krijgen wat de gevolgen voor het milieu zijn, is voor onderhavig bestemmingsplan een PlanMER (bijlage 2) opgesteld, waarin de gevolgen van dit bestemmingsplan op het milieu zijn getoetst.

Het planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Speciale aandacht in dit planMER is uitgegaan naar mogelijke effecten van de ontwikkelruimte die aan agrarische bedrijven geboden wordt. Voor het onderdeel ecologie ligt hier een uitvoerige scenarioanalyse aan ten grondslag. Daaruit blijkt dat er technieken beschikbaar zijn in de melkveehouderij om, op basis van het mechanisme van interne saldering.

Doorwerking van PlanMER naar bestemmingsplan

Uit de gebiedsgerichte modellering (stikstof) blijkt dat er in de ‘worst case’ sprake is van een toename van de depositie op de omliggende kwalificerende habitats die gevoelig zijn voor de verzurende/eutrofiërende werking van ammoniak. Om negatieve effecten op Natura 2000 uit te kunnen sluiten, is besloten om in het bestemmingsplan buitengebied Gorinchem een en voorwaardelijke verplichting op te nemen, ook wel aangeduid als een “verbale regeling” of een “vangnet constructie”. In materiële zin laat een dergelijk regeling alleen ontwikkelingen toe als is aangetoond dat de depositie in de nieuwe situatie niet zal toenemen ten opzichte van de huidige depositie. In het bestemmingsplan is een drie-traps regeling opgenomen.

In de regels is in de agrarische bestemming een specifieke gebruiksbepaling opgenomen waarbij gebouwen en gronden ten behoeve van grondgebonden veehouderij slechts in gebruik mogen worden genomen indien is aangetoond dat de bestaande ammoniakdepositie gelijkblijft of niet verslechterd, zie bijvoorbeeld 3.4.2 Grondgebonden veehouderij.

Onder voorwaarden kan hiervan afgeweken. Deze voorwaarden zijn in een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zie bijvoorbeeld 3.5.5 gebruik dierenverblijven. afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken.

Daarnaast is door emissieberekeningen vastgesteld dat bouwvlakken in het bestemmingsplan op basis van een generieke wijzigingsbevoegdheid, onder voorwaarden, kunnen groeien tot een maximum van 1,75 ha, zonder dat daar significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de kwalificerende habitats uit voortvloeien. In de regels van het bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zie bijvoorbeeld lid 3.7.1 verschuiving en vergroting bouwvlak

Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

5.3 Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen moet de bodemgesteldheid in kaart worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe functie mag pas worden toegelaten als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd. Hierbij mogen bodemonderzoek niet ouder zijn dan 5 jaar.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De legaal aanwezige functies zijn positief bestemd. Daarom is het niet nodig onderzoek te doen naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

5.4 Water

De watertoets houdt in dat vroegtijdig in het planvormingsproces rekening moet worden gehouden met de waterhuishouding in het plangebied. Sinds 2003 bestaat de wettelijke verplichting om de watertoets bij ruimtelijke plannen en besluiten te betrekken. Daarom moet in een vroegtijdig stadium van de planvorming overleg plaatsvinden met de waterbeheerder. In een dergelijk overleg wordt stilgestaan bij de consequenties van het nieuwe ruimtelijke plan ten aanzien van de waterhuishouding en mogelijk te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. De watertoets is in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van de waterparagraaf.

Voor de waterparagraaf wordt verwezen naar paragraaf 3.3. De waterparagraaf is in het kader van de watertoets op 7 november 2013 naar het Waterschap Rivierenland toegestuurd. Op 22 november is een eerste reactie ontvangen, die vervolgens is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Het plan zal in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ook nog formeel worden toegestuurd aan het Waterschap Rivierenland.

5.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

5.5.1 Cultuurhistorie

Een aantal wegen in het plangebied zijn oude routes, van hoge cultuurhistorisch, landschappelijke waarde. Hierbij gaat het om de Haarweg, Vlietskade en de Waaldijk/Merwededijk. Deze zijn voorzien van een functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' (cw) en een functieaanduiding voor 'landschapswaarden' (lw). Ook de twee wielen ten noorden van de Merwededijk zijn van hoge cultuurhistorisch, landschappelijke waarde. De wielen zijn bestemd tot 'Water' met de functieaanduidingen 'cultuurhistorische waarden' en 'landschapswaarden'.

5.5.2 Archeologie

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard en staat geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toe. In het kader van dit bestemmingsplan vinden derhalve geen grootschalige activiteiten plaats waardoor de vermoede archeologische en cultuurhistorische waarden verstoord zouden kunnen worden. Desalniettemin kan er op sommige locaties met recht worden gebouwd of kunnen werkzaamheden worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan zijn daarom dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van de desbetreffende gronden. De verschillende archeologische verwachtingswaarden hangen samen met de tijdsperiode waar ze uit stammen. Dit is als volgt doorvertaald in de namen van de dubbelbestemmingen:

- prehistorie tot middeleeuwen (PM);
- late middeleeuwen en nieuwe tijd (LMNT);
- alle perioden (AP).

Tevens is er in deelgebied 4 een terrein aanwezig dat tevens is aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). De dubbelbestemming voor deze locatie is daar naar vernoemd.

In het bestemmingsplan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen, overeenkomstig de aanwezige archeologische verwachtingswaarden:

- Waarde - Archeologie AMK
in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 30 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;
- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1
in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 250 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;
- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM2
in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 250 m² met bodemingrepen dieper dan 150 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;
- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM3
in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 250 m² met bodemingrepen dieper dan 150 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;
- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM4
in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 250 m² met bodemingrepen dieper dan 500 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;
- Waarde - Archeologische verwachting laag AP
in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 10.000 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;
- Waarde - Archeologische verwachting middelmatig LMNT
in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 100 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;
- Waarde - Archeologische verwachting middelmatig PM

in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 500 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden;

- Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2

in het geval van bouwplannen groter dan of gelijk aan 30 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm dient rekening te worden gehouden met de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

Voor alle dubbelbestemmingen is een vergunningplicht van toepassing. Indien grondwerkzaamheden nodig zijn die de genoemde grenzen overschrijden, dan mogen deze niet worden uitgevoerd zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning. Voor bepaalde werkzaamheden geldt een uitzondering, zoals werkzaamheden die nodig zijn in het kader van het normale beheer en onderhoud van de gronden (bijvoorbeeld normaal ploegen van agrarische gronden, diepploegen is echter wel vergunningplichtig).

5.5.3 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied maakt onder andere deel uit van het nationale landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. De Hollandsche waterlinie is een militaire verdedigingslinie, bedoeld om te voorkomen dat een uit het oosten binnenvallend landleger al te gemakkelijk de belangrijke steden in het westen van het land zou kunnen bereiken. De linie strekt zich uit tussen Muiden en de Biesbosch en loopt langs de oostkant van de stad Utrecht.

Het concept voor de verdediging was gebaseerd op het onder water zetten van lage terreingedeelten zoals polders, zodat het grootste deel van het terrein onbegaanbaar werd. Hogere gedeelten die niet onder water konden worden gezet, zoals de wegen over de rivierdijken, de spoordijken en enkele van nature hoger gelegen delen, konden worden bestreken met geschut vanuit de daartoe gebouwde forten en andere zogenaamde werken. Dergelijke doorbrekingen van de linie werden 'accés' genoemd. Het totale stelsel bestaat derhalve uit forten en andere werken, liniedijken, voorzieningen om water in te laten, inundatievelden en een verscheidenheid aan kleinere elementen waaronder de betonnen bunkers die nog in de periode vlak voor 1940 zijn toegevoegd. Na 1945 verloor de Nieuwe Hollandse Waterlinie definitief haar verdedigingsfunctie. Vooral na 1990 zijn de onderdelen van de linie, met name de forten, die tot op dat moment nog doorgaans in handen waren van defensie, overgegaan in andere handen. Het ontwerp van een verdedigingsstelsel dat grotendeels is gebaseerd op gebruikmaking en beheersing van het water vormt een dermate bijzonder cultureel erfgoed, dat de gehele Nieuwe Hollandse Waterlinie door Nederland is voorgedragen om te worden opgenomen op de Werelderfgoedlijst (UNESCO).

In 2014 is door de werkgroep Nieuwe Hollandse Waterlinie een start gemaakt met een nieuw bestemmingsplan (parapluplan) voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie, aangezien dit meerdere bestemmingsplannen omvat. Het ontwerp bestemmingsplan ligt van 28 mei 2015 tot 8 juli 2015 ter inzage.

5.5.4 Monumenten

In het plangebied zijn geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten aanwezig die een doorwerking in het bestemmingsplan behoeven.

5.6 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Het voegt drie bestaande natuurwetten samen, te weten de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. In de nieuwe wet worden de regels eenvoudiger en duidelijker voor de bescherming van in het wild levende dieren en planten, Natura 2000-gebieden en bossen.

Binnen de bescherming van de natuur in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast geldt er specifiek beleid ten aanzien van stikstof.

Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is geregeld via de Wet natuurbescherming of via bestemmingsplannen van de gemeenten. De Wet natuurbescherming bepaald wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

Ten aanzien van het plangebied valt het volgende te melden:

- Het deelgebied Linge behoort deels tot het Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk Zuid'.
- In de omgeving van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem'.
- In het plangebied ligt een deel van de 'Ecologische verbindingzone Boven-Merwede'.

In het kader van het PlanMER wordt beoordeeld in hoeverre op basis van het bestemmingsplan significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Soortenbescherming

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer het bestemmingsplan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Programmatistische aanpak stikstof

In natuurgebieden (onder andere Natura 2000-gebieden) is er een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Verkeer, industrie en veehouderij zorgen ervoor dat er extra stikstof in de lucht komt (stikstofemissie). De stikstof komt daarna in de natuur terecht (stikstofdepositie). Dit is schadelijk voor de natuur (verzuring en eutrofiëring). Het belemmert ook vergunningverlening voor activiteiten van onder meer veehouders en ondernemers in de land- en tuinbouwsector. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Het PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden

In aanvulling op de landelijke regels over de toedeling van ontwikkelruimte heeft de provincie Zuid Holland op 14 april 2015 de 'Beleidsregels toedeling ontwikkelingsruimte Programmatistische Aanpak Stikstof' vastgesteld. Met deze regels sluit de provincie aan bij het landelijk beleid. In de

beleidsregels staat onder meer dat een initiatiefnemer maximaal 3 mol/ha/jr ontwikkelingsruimte voor een vergunningplichtige activiteit kan aanvragen. Dit maximum geldt voor een periode van zes jaar.

In het kader van het PlanMER is de PAS beschreven. De PAS wordt ingezet bij ontwikkeling van individuele bedrijven en niet op bestemmingsplanniveau.

5.7 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Er zijn grenswaarden voor de concentratie van bepaalde stoffen in de buitenlucht. De concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn in de Nederlandse situatie het meest kritisch ten opzichte van de grenswaarden.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen indien aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een overschrijding van een grenswaarde;
- het bestemmingsplan leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het bestemmingsplan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- de ontwikkeling past binnen vastgesteld programma zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard: het bestemmingsplan legt de bestaande situatie zoveel mogelijk vast en maakt slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet (in betekende mate) zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. N.B. In het PlanMER worden de stikstofemissies door veehouderijen in beeld gebracht.

Bovendien blijkt uit de monitoringsronde 2013 in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit dat er ter plaatse van het plangebied geen knelpunten zijn.

Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, kan nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.

5.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voor-ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen

bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren moet daarvoor wel de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen. De gemeente Gorinchem heeft in januari 2013 een Quicksan Wet geurhinder en veehouderij uitgevoerd. In paragraaf 3.7.1 is reeds een inventarisatiekaart opgenomen van de huidige geursituatie. Voor Hoog Dalem is een gebiedsvisie en een geurverordening opgesteld. In de geurverordening is aangegeven dat een afstand van ten minste 50 meter moet worden gehanteerd ten opzichte van Hoog Dalem.

De afstemming met de geurwetgeving heeft in dit bestemmingsplan plaatsgevonden bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken: hierbij is rekening gehouden met de afstand tot omringende woonbebouwing.

5.9 Geluidhinder

Industrielawaai

De geluidszone van het buiten het plangebied gelegen industrieterrein Langs de Linge ligt over het deelgebied Linge.

De geluidszone van het buiten het plangebied gelegen industrieterrein Avelingen-West ligt over een deel van het deelgebied Avelingen.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande geluidszones ongewijzigd vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de geluidszones. Onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van de industrieterreinen daarom niet nodig.

Weg- en spoorweglawaai

De Wet geluidhinder stelt grenswaarden voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De grenswaarden zijn van toepassing binnen de wettelijk bepaalde zones langs wegen en spoorwegen. Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone worden toegestaan of als er sprake is van de aanleg of wijziging van een weg stelt de Wet geluidhinder de verplichting om een akoestisch onderzoek te verrichten. De bestaande situatie hoeft niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

In en langs plangebied liggen verschillende wegen en spoorwegen met een geluidszone, die zich uitstrekt tot in het plangebied. Dit betreft de rijkswegen A15 en A27, de spoorwegen Betuwelijn en MerwedeLingelijn en diverse provinciale en lokale wegen.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het legt de bestaande situatie vast en maakt geen (uitbreiding van) nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk binnen een zone. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

5.10 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de leefomgeving, die ontstaan bij het gebruik van gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) en het vervoer van deze stoffen over weg, spoor en water en door buisleidingen.

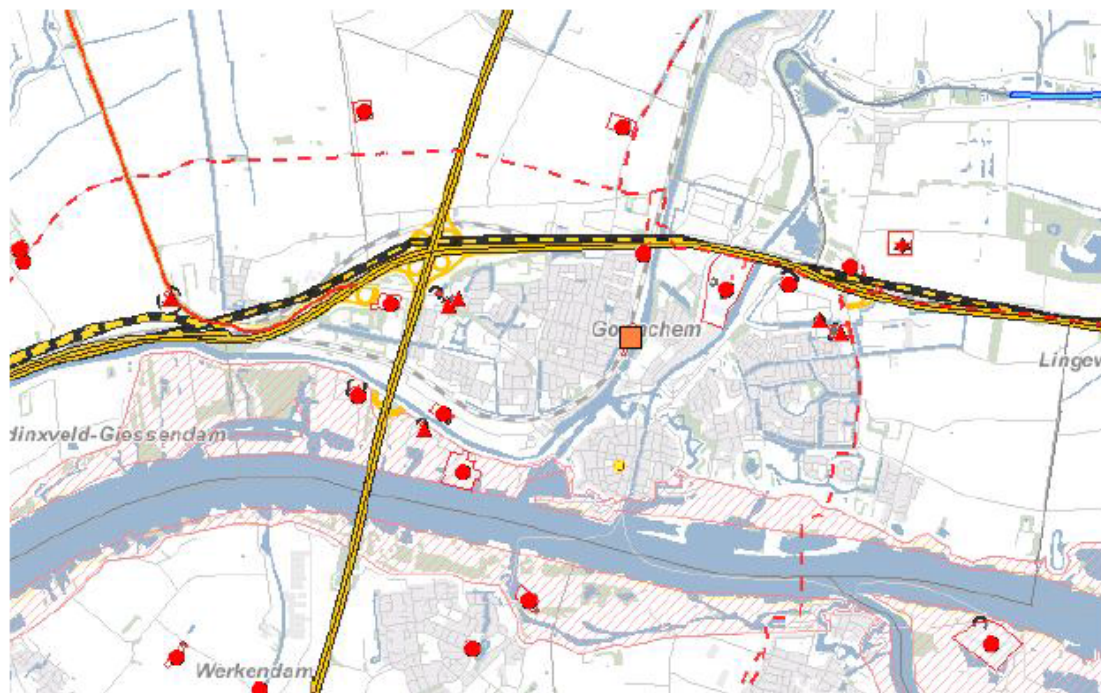
Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Het beleid voor transport staat in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, die naar verwachting per 1 juli 2014 vervangen zal worden door de wet- en regelgeving van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (het Besluit transportroutes externe veiligheid en de Regeling Basisnet). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

De wetgeving en het Nederlandse beleid zijn gericht op de bescherming van mensen die zich bevinden in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, ziekenhuizen, zorginstellingen en omvangrijke kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen (maximaal 2 per ha), sportterreinen en kleinere kantoren, hotels en bedrijfsgebouwen.

Twee begrippen staan centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven met een risicocontour rondom de risicobron. Binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd.

Het groepsrisico kent een oriëntatiewaarde en moet worden verantwoord bij ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van een risicobron (inrichting, transportroute of buisleiding).

In het plangebied bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten zoals woningen. Daarom is geïnventariseerd welke risicobronnen (inrichtingen, transportroutes en buisleidingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor is de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede hiervan en geeft de situatie in en rond het plangebied weer.



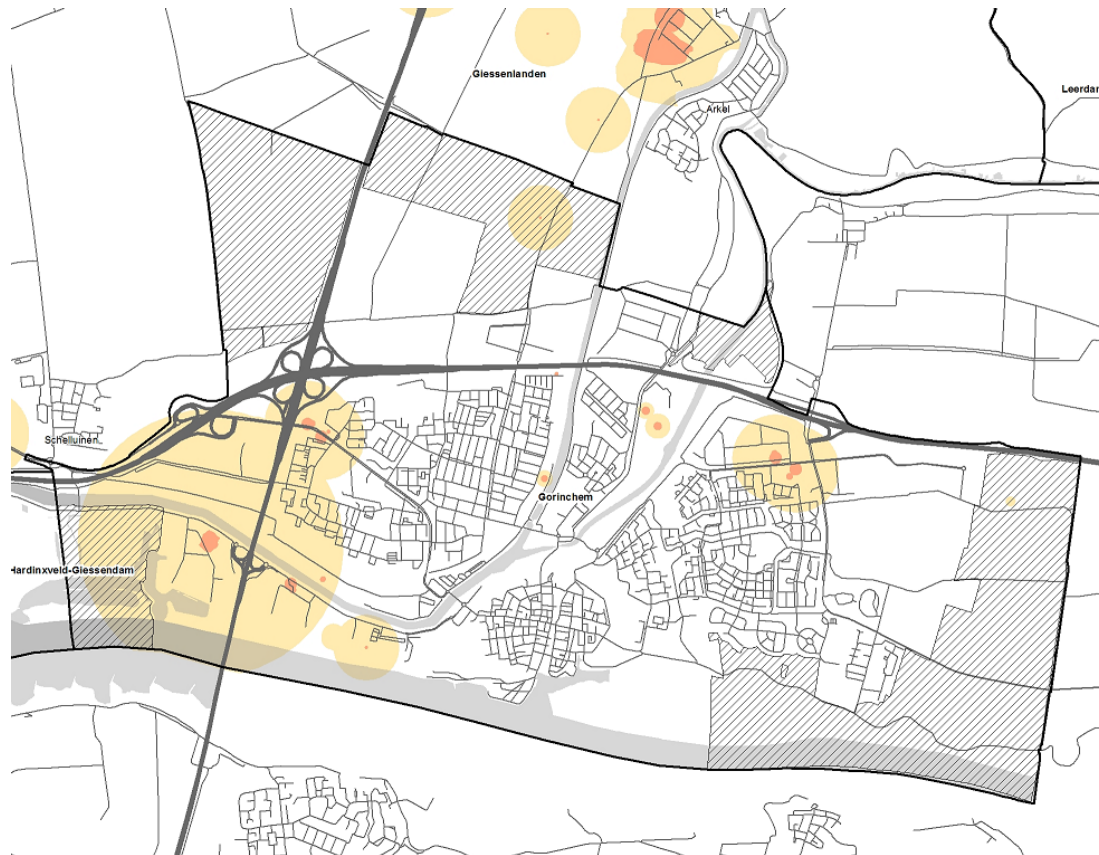
Afbeelding - Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

Inrichtingen

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent

bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.



Legenda

bestemmingsplan

- buitengebied
- Gemeentegrenzen

Weg_NWB2013

- Overige wegen

WEGBEHSRT

- Gemeentelijke wegen
- Provinciale wegen
- Rijkswegen
- Veiligheidszone
- Aandachtsgebied

Afbeelding - Basiskaart externe veiligheid risicobron bedrijven (bron: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid)

Op het bedrijventerrein Avelingen-West, dat tegen het deelgebied Avelingen aanligt, komt een inrichting voor, Sita Ecoservice, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing. De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} strekt zich niet uit tot het plangebied. Wel ligt het deelgebied Avelingen grotendeels in het invloedsgebied van dit bedrijf. Hier zijn echter geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen, waardoor verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is.

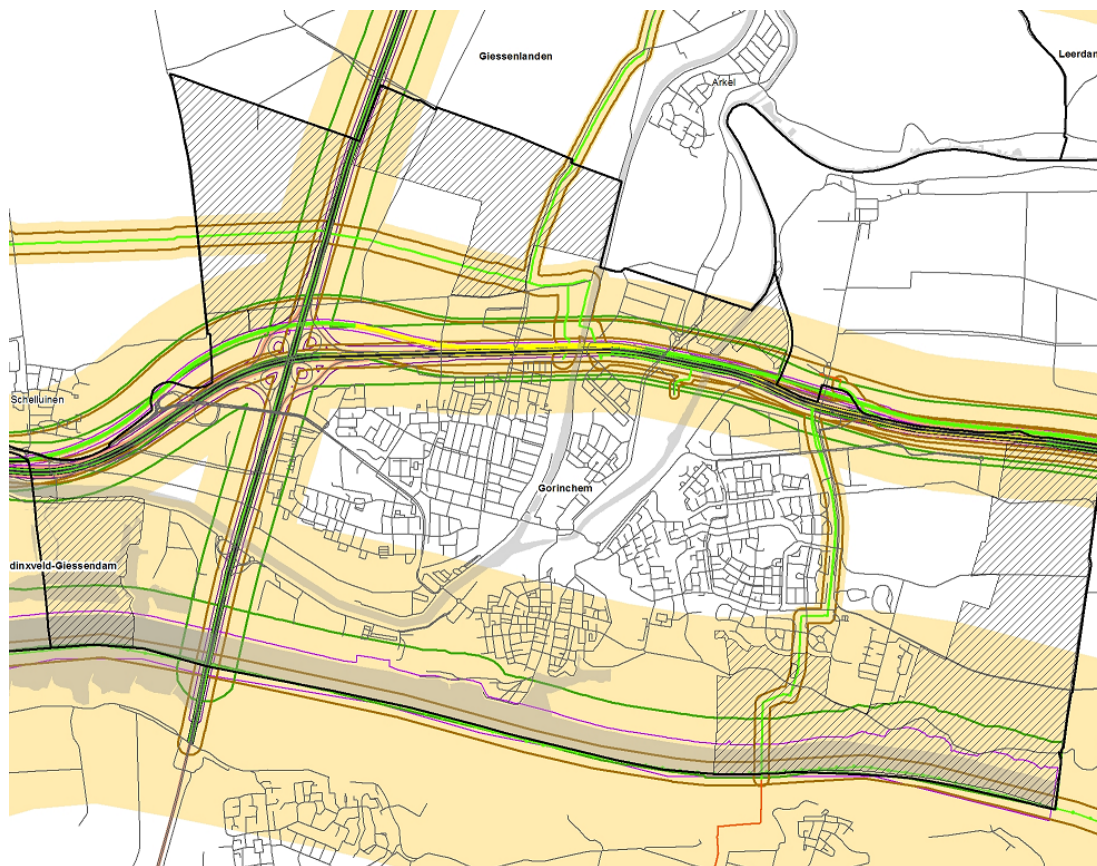
In het deelgebied Buitengebied Noord komen twee bedrijven voor waarvoor een risicocontour in het kader van externe veiligheid geldt. Het betreft een agrarisch bedrijf op het perceel Vlietskade 60. Op het perceel bevindt zich een bovengrondse propaantank van 5.000 liter. De 10^{-6} risicocontour bedraagt 10 m, maar is uitsluitend op het perceel zelf gelegen. Op het perceel

Nieuwe Weg 14 bevond zich eveneens een agrarisch bedrijf, het betrof een intensieve veehouderij. Het bedrijf had een bovengrondse propaantank van 9.100 liter op het erf staan, waarvoor een 10^{-6} risicocontour van 12 m geldt. Ook hier is de risicocontour uitsluitend op het perceel zelf gelegen. Het agrarisch bedrijf is omgezet omgezet naar een bedrijfsbestemming.

Transportroutes



Langs het plangebied ligt een aantal routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit zijn de rijkswegen A15 en A27, de spoorweg Betuwelijn en de rivier de Merwede. Voor de rijkswegen en de Betuwelijn gelden vanwege het plaatsgebonden risico veiligheidszones, die nu nog zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs).

Op 1 april 2015 is de wet- en regelgeving van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden. Dan zullen de veiligheidszones als plafonds voor het plaatsgebonden risico ("PR-plafonds") worden vastgelegd in de Regeling Basisnet. De PR-plafonds in de Regeling Basisnet komen overeen met de veiligheidszones in de cRvgs. Binnen de veiligheidszones mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd.




Legenda

bestemmingsplan

-  buitengebied
-  Gemeentegrenzen




Weg_NWB2013

-  Overige wegen




WEGBEHSRT

-  Gemeentelijke wegen
-  Provinciale wegen
-  plasbrandaandachtsgebied
-  200m aandachtsgebied
-  Aandachtsgebied 100% letaal
-  Veiligheidszone

Groepsrisico spoor BN 2012

-  GR kleiner dan 0.1 x OW
-  GR tussen 0.1 en 1 x OW
-  GR tussen 1 en 5 x OW

groepsrisico weg BN 2012



-  GR kleiner dan 0.1 x OW
-  GR tussen 0.1 en 1 x OW
-  GR tussen 1 en 5 x OW

groepsrisico water BN 2012

-  GR kleiner dan 0.1 x OW

P112166_HD_aardgasleidingen_ZHZ

groepsrisico aardgas 2012

-  GR kleiner dan 0.1 x OW
-  GR tussen 0.1 en 1 x OW

Afbeelding - Basiskaart externe veiligheid risicobron transport (bron: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid)

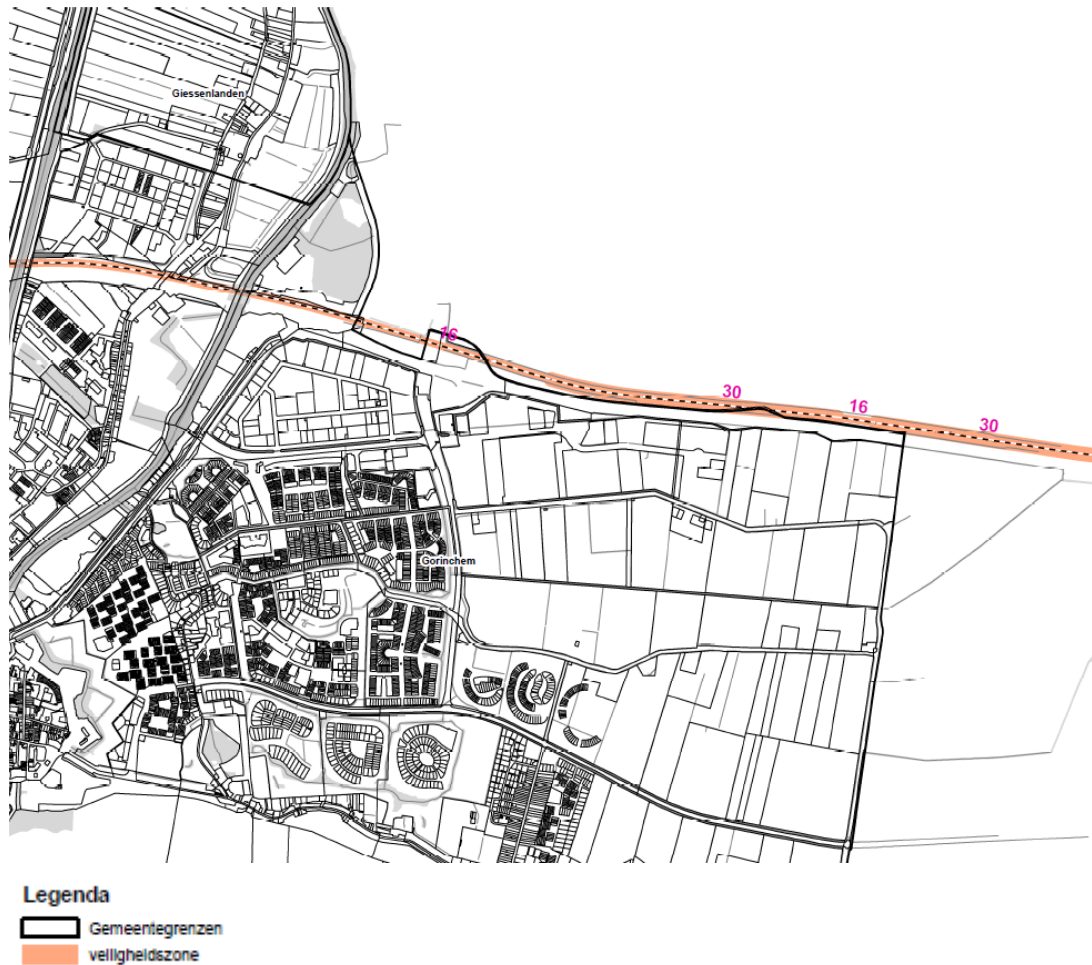
De veiligheidszone van de A15 is (gemeten vanaf het midden van de weg):

- tussen afrit 23 (Papendrecht en afrit 27 (Gorinchem): 46 meter (deelgebied Avelingen);
- tussen afrit 27 (Gorinchem) en knooppunt Gorinchem: 41 meter (deelgebied Buitengebied Noord);
- tussen knooppunt Gorinchem en knooppunt Deil: 32 meter (Buitengebied Noord, Linge, en A15-Waal/Merwede).

De veiligheidszone van de A27 is (gemeten vanaf het midden van de weg):

- tussen afrit 25 (Noordeloos) en knooppunt Gorinchem: 14 meter (deelgebied Buitengebied Noord);
- tussen knooppunt Gorinchem en afrit 24 (Avelingen): 16 meter;
- tussen afrit 24 (Avelingen) en knooppunt Hooipolder: 12 meter (deelgebied Avelingen).

De veiligheidszone van de Betuwelijn is (gemeten uit het hart van de spoorweg) 16 meter ter hoogte van de deelgebieden Avelingen, Buitengebied Noord en Linge. Ter hoogte van deelgebied A15-Waal/Merwede is de veiligheidszone van de Betuweroute grotendeels 30 meter en deels 16 meter (zie hierna volgende afbeelding).



Afbeelding - Basiskaart externe veiligheid, veiligheidszone PR spoor (bron: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid)

De Merwede heeft een veiligheidszone van 0 meter. Uit risicoberekeningen, die zijn uitgevoerd in het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, blijkt dat er geen risicocontour (PR 10^{-6}) op de oever ligt.

Binnen de genoemde veiligheidszones van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen zijn in het plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig of toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde (kwetsbare objecten) en richtwaarde (beperkt kwetsbare objecten) voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

In het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is de hoogte van het groepsrisico voor de diverse transportroutes onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat er ter hoogte van het plangebied nergens sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Het groepsrisico van rijksweg A27 is voor het gehele plangebied minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dit geldt ook voor het groepsrisico van rijksweg A15 ter hoogte van de deelgebieden Avelingen en Buitengebied Noord ten westen van de A27. Ter hoogte van het deelgebied Buitengebied Noord ten oosten van de A27 is het groepsrisico van de A15 maximaal 0,39 maal de oriëntatiewaarde en ter hoogte van de deelgebieden Linge en A15-Waal/Merwede maximaal 0,12 maal de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico van de Betuwelijn is ter hoogte van de deelgebieden Avelingen, Buitengebied Noord ten westen van de A27, Linge en A15-Waal/Merwede minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ter hoogte van deelgebied Buitengebied Noord ten oosten van de A27 bedraagt het groepsrisico van de Betuwelijn maximaal 0,39 maal de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico van de Merwede is minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Plasbrandaandachtsgebied

In het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen moet voor de rijkswegen A15 en A27 en de Betuwelijn rekening worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter vanaf de rand van de rijksweg en de 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. Aangezien realisatie van kwetsbare objecten/bestemmingen binnen 30 m vanaf de A15, A27 en de Betuwelijn niet mogelijk is met het oog op een goed woon- en leefklimaat (vooral ten aanzien van het milieuaspect geluid) is hiervoor geen nadere aanduiding opgenomen.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

In en nabij het plangebied ligt een aantal aardgastransportleidingen. Volgens het Bevb hebben deze buisleidingen een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook voor buisleidingen voor aardgas bedraagt, afhankelijk van de werkdruk, 4 of 5 meter aan weerszijden van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de buisleiding). Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Plaatsgebonden risico

Met de inwerkingtreding van het Bevb geldt de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ als een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, ziekenhuizen, zorginstellingen en omvangrijke kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare bestemmingen zijn onder meer verspreid liggende woningen (maximaal 2 per ha), kleinere kantoren, hotels en restaurants, sporthallen en overige bedrijfsgebouwen.

De volgende aardgastransportleidingen bevinden zich binnen het plangebied:

<i>Leidingnummer</i>	<i>Diameter</i>
W-528-01	12"
W528-03	6"
W-528-04	6"
W-528-16	4"
W-543-01	8"

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland hebben de leidingen allen een 10^{-6} contour van 0 m. Dit betekent dat de contouren allen binnen de aan te houden bebouwingsvrije afstand zijn gelegen en er ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen gevaar bestaat binnen het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de aardgasleidingen bedraagt minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico overschrijdt nergens in het plangebied de oriëntatiewaarde. Voor het grootste deel van het plangebied is het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico bedraagt maximaal 0,39 maal de oriëntatiewaarde. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Gezien de hoogte van het groepsrisico kan de verantwoording zich beperken tot:

- de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting, route of het tracé om zich in veiligheid.

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid is hierbij om advies gevraagd.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt uitgegaan van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Als input voor het bestemmingsplan zijn alle inrichtingen binnen het plangebied geselecteerd. Per inrichting zijn de niet-gecorrigeerde milieucategorieën en milieuzones bepaald. Dat houdt in dat wordt uitgegaan van richtafstanden behorende bij het type "rustige woonwijk", in plaats van het type "gemengd gebied", waarvoor kleinere richtafstanden gelden. Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering", kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) of de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi). Deze wetgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 is het resultaat weergegeven van het onderzoek naar de functies en bijbehorende activiteiten en voorzieningen in het buitengebied. Voor zover dit mogelijk is, zijn per functie aanbevelingen geformuleerd ten aanzien van de toekomstige handhaving c.q. ontwikkeling. Hierbij is voor de duidelijkheid het eigen belang van de functie centraal gesteld. De aanbevelingen vormen als zodanig een programma van wensen dat door middel van afweging en keuzes moet leiden tot het programma van eisen voor het bestemmingsplan.

Het mag duidelijk zijn dat de functies, zoals landbouw, natuur, milieu en recreatie verschillende eisen stellen en verschillend op elkaar inwerken. Zo is het voor de natuurontwikkeling van belang dat de fysieke omgeving deze ondersteunt. Verkeerslawaai doet hier afbreuk aan. De agrariërs op hun beurt hebben bijvoorbeeld geen baat bij teveel burgerwoningen in hun werkgebied.

Waar het om gaat is, dat door middel van een integrale afweging van de verschillende deelbelangen, een zo evenwichtig mogelijk gebruik en inrichting van het buitengebied wordt bereikt. Afhankelijk van de beoogde en aanvaardbare ontwikkeling van het buitengebied ontstaan er meer of minder grote spanningen tussen de aanwezige functies en moeten uiteindelijk keuzes gemaakt worden. Dit laatste dient zo doorzichtig en evenwichtig mogelijk te gebeuren. De aanbevelingen per functie bieden hiertoe een goede grondslag.

Hoofddoelstelling van het plan is het handhaven van het kenmerkende open weidekarakter van het buitengebied, alsmede handhaving en ontwikkeling van de ecologische kwaliteiten (weidevogels). Gestreefd wordt naar een afstemming tussen de landbouwfunctie en de natuurfunctie op een zodanige manier dat waar mogelijk de functies gecombineerd (verweven) worden. Op plaatsen waar dit vanuit één van beide functies niet wenselijk of mogelijk is, wordt een scheiding van functies nagestreefd. In eerste instantie wordt echter uitgegaan van de mogelijkheden van de agrariër om duurzaam te produceren, waarbij ook natuur-/landschapsdoelen mede worden nagestreefd.

In het buitengebied kan de landbouw zich handhaven. De natuurlijke potenties (met name oevers) kunnen beter benut worden voor natuurontwikkeling. De specifieke gebiedskenmerken: de lengte van de percelen, de beperkte draagkracht van de grond en het relatief hoge percentage aan water vormen enerzijds een beperking voor een rationele bedrijfsvoering. Anderzijds vormen ze een kans voor natuurontwikkeling. Uitgangspunt is derhalve het zoveel mogelijk handhaven van het gebied ten behoeve van de grondgebonden veehouderij. Daarbij moet het bestemmingsplan bijdragen aan gunstige ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven, afgestemd op de te handhaven kwaliteiten van natuur en landschap. Nieuwe landbouwkundige ontwikkelingen passen derhalve niet in het voorgestane beleid.

Voor het buitendijksegelegen natuurgebied Avelingen geldt dat het accent duidelijk op natuurontwikkeling en -beheer ligt. Hoewel zich in dit gebied nog landbouwgronden bevinden dienen deze ondergeschikt te zijn aan natuur, waarbij de combinatie met waterberging mogelijk is.

De regeling voor de agrarische gebieden is in paragraaf 4.3 nader uitgewerkt. Vervolgens zijn de andere functies behandeld in onderlinge relatie tot elkaar. Daar waar dit relevant wordt geacht, is ingegaan op de in het geding zijnde belangenafweging.

6.2 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 3 geformuleerde aanbevelingen per functie en de afweging tussen die verschillende aanbevelingen zijn bestemmingen aangegeven overeenkomstig de actuele waarde en het huidige gebruik van de gronden.

Flexibel en ontwikkelingsgericht

Het bestemmingsplan dient actueel te zijn en daarnaast tevens flexibel te kunnen inspelen op de ontwikkelingen van de komende jaren. Er dient recht gedaan te worden aan enerzijds de behoefte aan duidelijkheid en rechtszekerheid en anderzijds de beoogde verandering in de bestemming en het gebruik van de gronden en opstellen uit hoofde van economisch en maatschappelijk gewenste veranderingen.

Het bestemmingsplan bevat de nodige flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. Eén en ander natuurlijk wel binnen de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het bestemmingsplan bestaat volgens artikel 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) feitelijk uit de volgende (juridisch bindende) onderdelen:

- **geometrische plaatsbepaling** van het plangebied en de daarin aangewezen bestemmingen, de verbeelding;
- een **beschrijving van die bestemmingen**, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven, de regels.

Toelichting

Zoals blijkt uit artikel 3.1.16 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gaat het plan vergezeld van een toelichting. Dat betekent dat deze toelichting formeel geen deel uitmaakt van het plan en geen juridisch bindende werking heeft.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen en zijn diverse bepalingen, onder andere betreffende functietoedeling, in beeld gebracht. Ook zijn aanduidingen opgenomen, waar dat nodig is om binnen een bestemming een specifieke regeling mogelijk te kunnen maken.

Regels

De opbouw van de regels is gelijk aan die van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De opbouw van de regels is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt, voorzover nodig, uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijkingen van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;

- omgevingsvergunning voor het slopen;
- wijzigingsbevoegdheid.

De mogelijkheden van het bestemmingsplan

Een bestemmingsplan heeft een beperkte reikwijdte (namelijk tot alleen de ruimtelijke aspecten van bouwen en gebruik van gronden). De belangrijkste beperkende factoren daarbij zijn de Wet ruimtelijke ordening zelf, de bijbehorende jurisprudentie en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Verbetering van de milieukwaliteit is bijvoorbeeld iets wat niet in het ruimtelijk beleid geregeld kan worden. Daarvoor zijn wettelijke milieubepalingen van belang.

Wel mag van het bestemmingsplan verwacht worden dat de planregels worden afgestemd op de milieuwetgeving. Enerzijds geldt daarbij als uitgangspunt dat het bestemmingsplan geen nadere regeling behoeft te bevatten, indien de milieuwetgeving een en ander afdoende regelt. Anderzijds moet het bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden, die vanwege de milieuwetgeving nooit gerealiseerd zouden kunnen worden. Zo is het dus uit planologisch oogpunt niet wenselijk om bouwmogelijkheden toe te staan voor functies, die op basis van toepassing van met name de Wet Milieubeheer, onmogelijk zijn.

6.3 Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Voor de inhoudelijke regeling van de (gebieds)bestemmingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Visie op het plangebied van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied van dit bestemmingsplan voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven. Het betreft de procedure die het bestemmingsplan heeft doorlopen en geeft daarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan. Tenslotte wordt ook de economische uitvoerbaarheid van het plan weergegeven.

7.2 Vooraankondiging

Op 28 januari 2014 is er een vooraankondiging gepubliceerd dat het bestemmingsplan Buitengebied wordt herzien.

7.3 Vooroverleg en inspraak

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Gorinchem met bijbehorende stukken met ingang van 19 februari tot en met 1 april 2014 ter visie gelegen in de informatiehoek van stadhuis, Stadhuisplein 1. Ook heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan gedurende deze periode.

Op 4 maart 2014 is er een inloopbijeenkomst gehouden op het stadhuis. Gedurende deze avond kon het bestemmingsplan zowel analoog als digitaal worden ingezien, kon men vragen stellen en een inspraakreactie indienen. Aanwezigen hebben vragen gesteld en een aantal op- en aanmerkingen gemaakt over het voorontwerp bestemmingsplan, maar er zijn deze avond geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van de inspraakprocedure zijn zestien schriftelijke en een mondelinge inspraakreactie ingediend.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapbestuur en aan de besturen van bij het bestemmingsplan belanghebbende gemeentebesturen.

In het kader van het vooroverleg zijn er zeven reacties ingediend.

Alle reacties zijn kort samengevat in een Nota inspraak en vooroverleg, waarin alle reacties zijn overwogen. Op basis van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Uit deze Nota komt naar voren op welke onderdelen aanpassing heeft plaatsgevonden. De Nota is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

7.4 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Een ieder kan hiertegen een zienswijze indienen. De resultaten van de zienswijzen worden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan in deze paragraaf opgenomen.

7.5 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Dit bestemmingsplan heeft in de eerste plaats met name tot doel om de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is voor een groot deel consoliderend van aard. Het plan voorziet, naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies, slechts in beperkte mate in nieuwe ontwikkelingen. Het betreft in alle gevallen particuliere initiatieven waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Planschade

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Het voorliggend bestemmingsplan maakt in principe geen nieuwe planologische wijzigingen mogelijk. Er is op voorhand geen aanleiding voor vergoedbare planschade.

Planschade is evenwel niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag (laten) bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbenden de aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro.

Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen ten behoeve van de aanvrager.

Geen exploitatieplan

Gezien het voorgaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheid vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheid een exploitatieplan op te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.