adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Haarweg, hervestiging paardensportvereniging

Gemeente Gorinchem

Datum: 20 januari 2023

Projectnummer: 200595.02

ID: NL.IMRO.0512.BP2022203-4001

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	**Het plan**	**7**
2.1	Historische achtergrond	7
2.2	Omgeving plangebied	7
2.3	Huidige situatie	8
2.4	Toekomstige situatie	8
3	**Beleid**	**10**
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Conclusie	13
4	**Milieuaspecten**	**14**
4.1	Bodem	14
4.2	Bedrijven en milieuzonering	14
4.3	Geur	16
4.4	Besluit milieueffectrapportage	16
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Geluid	21
4.8	Luchtkwaliteit	22
4.9	Natuur	23
4.10	Verkeer en parkeren	24
4.11	Water	25
4.12	Klimaatadaptatie	30
5	**Economische uitvoerbaarheid**	**32**
6	**Wijze van bestemmen**	**32**
6.1	Algemeen	33
6.2	Methodiek	33
6.3	Bestemmingen	34
6.4	Gebiedsaanduidingen	34

7 Procedure 35
7.1 Inspraak en overleg 35
7.2 Zienswijzen 35

Bijlagen

Bijlage 1: Vergunningscheck Digitale watertoets
Bijlage 2: Onderzoek Externe veiligheid (SAB)
Bijlage 3: Quickscan geur (SAB)
Bijlage 4: Quickscan natuur (SAB)
Bijlage 5: Stikstofonderzoek (SAB)
Bijlage 6: Waterdoorlatende bestratingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Paardensportvereniging Hippos bevindt zich in de huidige situatie op een locatie die wordt ontwikkeld tot scholencampus. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt de paardensportvereniging verplaatst naar een nabijgelegen perceel ten zuiden van de Haarweg, ten hoogte van de Hoogbloklandseweg.

De nieuwe locatie voor de paardensportvereniging valt onder het bestemmingsplan ‘Gorinchem-Noord’ en heeft de bestemming ‘Bedrijf’. Deze bestemming staat de ontwikkeling van een paardensportvereniging niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient daarom een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

Onderstaande afbeelding toont de globale ligging van het plangebied. Voor de exacte ligging wordt verwezen naar de verbeelding.



Ligging plangebied, rood omkaderd (bron: Ruimtelijke plannen)

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Haarweg in Gorinchem. Onderstaande afbeelding toont de planlocatie ten opzichte van de stad Gorinchem. De locatie is gelegen aan de noordrand van de stad boven de A15, op de grens met het landelijke gebied.
Het perceel wordt ten noorden begrensd door een aantal woningen en een grasland, ten oosten is een kynologenclub gelegen en in het zuiden en westen bevinden zich agrarische gronden en vervoersinfrastructuren. De snelwegen A15 en A27 liggen op circa 300-350 meter van het plangebied.
De spoorlijn grenst aan het kadastrale perceel van het plangebied. Het plangebied beslaat slechts een gedeelte van het perceel sectie H nummer 412.



Globale ligging plangebied in Gorinchem, plangebied rood omkaderd (bron:PDOK)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Gorinchem-Noord

De gronden van het plangebied liggen binnen het onherroepelijke bestemmingsplan ‘Gorinchem-Noord’ dat op 27 januari 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Gorinchem-Noord’ opgenomen met daarop het plangebied aangegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Gorinchem-Noord. Globale begrenzing van het plangebied is met een oranje stippellijn aangegeven (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het plangebied geldt de bestemming ‘Bedrijf’. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten. Op de planlocatie bevindt zich tevens een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - verkeersoefencentrum’, hiermee wordt een verkeersoefencentrum mogelijk gemaakt. Daarnaast gelden nog de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone - ontheffingsgebied 2’ en ‘wro-zone - wijzigingsgebied 4’.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2' kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken om bedrijfswoningen toe te staan, als kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de bepalingen van het hogerewaardenbesluit.

Ter plaatste van de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 4’ mogen burgemeester en wethouders het plan geheel of gedeeltelijk wijzigen ten behoeve van de bestemming ‘Bedrijventerrein’, één en ander nadat een ontwerptracébesluit zoals bedoeld in de Tracéwet is vastgesteld voor de A27, alsmede het daarmee samenhangende plasbrandaandachtgebied.

Ter plaatste van het plangebied geldt eveneens een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’

Het plangebied ligt tevens binnen het thematische bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’ dat op 28 november 2019 is vastgesteld. Uit dit bestemmingsplan volgt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw vast staat dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregel “parkeernormen Gorinchem juni 2019” wordt gerealiseerd. Het aspect parkeren wordt verder toegelicht in paragraaf 4.10.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ‘Het plan’ ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan en de behoefte van de ontwikkeling aangetoond voor wat betreft het (relevante) beleid van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten toegelicht. In hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Het zevende en laatste hoofdstuk is gewijd aan de planprocedure.

2 Het plan

2.1 Historische achtergrond

De Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, waartoe het plangebied behoort, liggen in een overgangszone tussen het rivierengebied in het oosten en het perimariene getijdengebied in het westen. De afzettingen die zich momenteel aan de oppervlakte bevinden, zijn gevormd en afgezet in het laatste deel van het Pleistoceen (dagzomende rivierduinen) en het Holoceen (stroomgordels, crevassen en komgebieden).

De bewoningsgeschiedenis van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden gaat terug tot de prehistorische tijd. In de Romeinse tijd was de oeverwal van de Linge bewoond en langs de grote rivieren lagen Romeinse nederzettingen. Rond 450 na Christus werden de Lek en de Merwede de hoofdstromen van de Rijn. Zij zorgden voor zulke veelvuldige en hevige overstromingen dat ook de oeverwallen worden verlaten. Omstreeks 1000 keerden de mensen terug naar het gebied. Vanaf 1200 wordt het gebied omdijkt. Als gevolg hiervan ontstond langs de dijken de karakteristieke lintbebouwing. De oude vestingstad Gorinchem (stadsrechten in 1382) ligt aan de monding van de Linge. Ook het nabijgelegen Arkel is een zeer oud dorp. Het dorp Schelluinen heeft altijd een meer agrarisch karakter behouden.

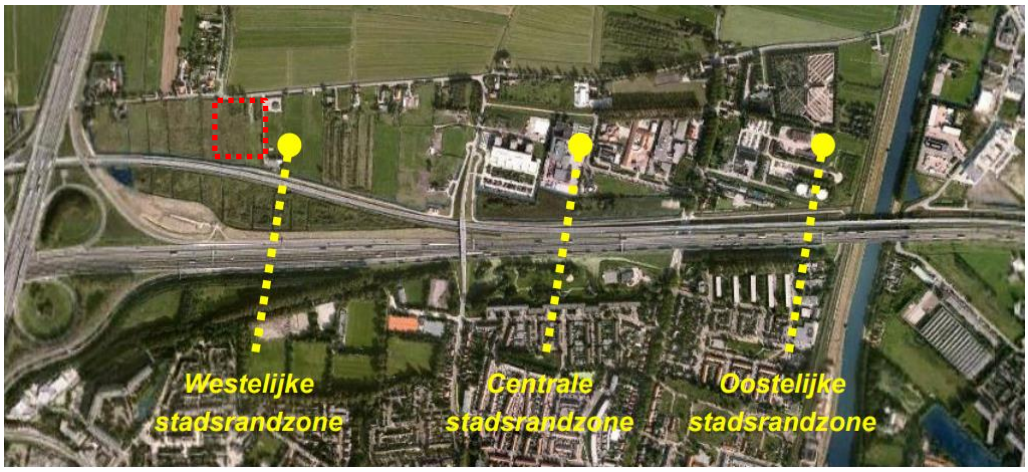
2.2 Omgeving plangebied

De Haarweg, ten noorden van het plangebied, vormt momenteel de rand naar het agrarische landschap. Tussen de Haarweg en de Betuwelijn/A15 ligt een gebied dat nu als stadsrandzone getypeerd kan worden. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in deze stadsrandzone. Op onderstaande afbeelding wordt de inrichting van de stadrandzone gevisualiseerd.

Het plangebied is gelegen in het westelijke gedeelte van deze zone, tussen de Mollenburgseweg en de A27. Hier komen agrarische functies voor en het gebied wordt benut door onder andere twee kynologenclubs en enkele hobbyboeren. Voorts liggen hier enkele niet meer in exploitatie zijnde oude boomgaarden.

In het middengedeelte, tussen de Mollenburgseweg en de Kleine Haarsekade, ligt een scholencomplex en enkele woningen, alsmede een dierenasiel en de huidige locatie van paardensportvereniging Hippos.

In het oostelijk deel tussen de Kleine Haarsekade en het Merwedekanaal bevinden zich de begraafplaats De Haarhof, het onderkomen van de gemeentelijke onderhoudsdienst en groenvoorziening, een drietal bedrijven en enkele woningen.



Huidige situatie stadsrandzone tussen de Haarweg en de Betuwelijn/A15, het plangebied is globaal rood omkaderd

2.3 Huidige situatie

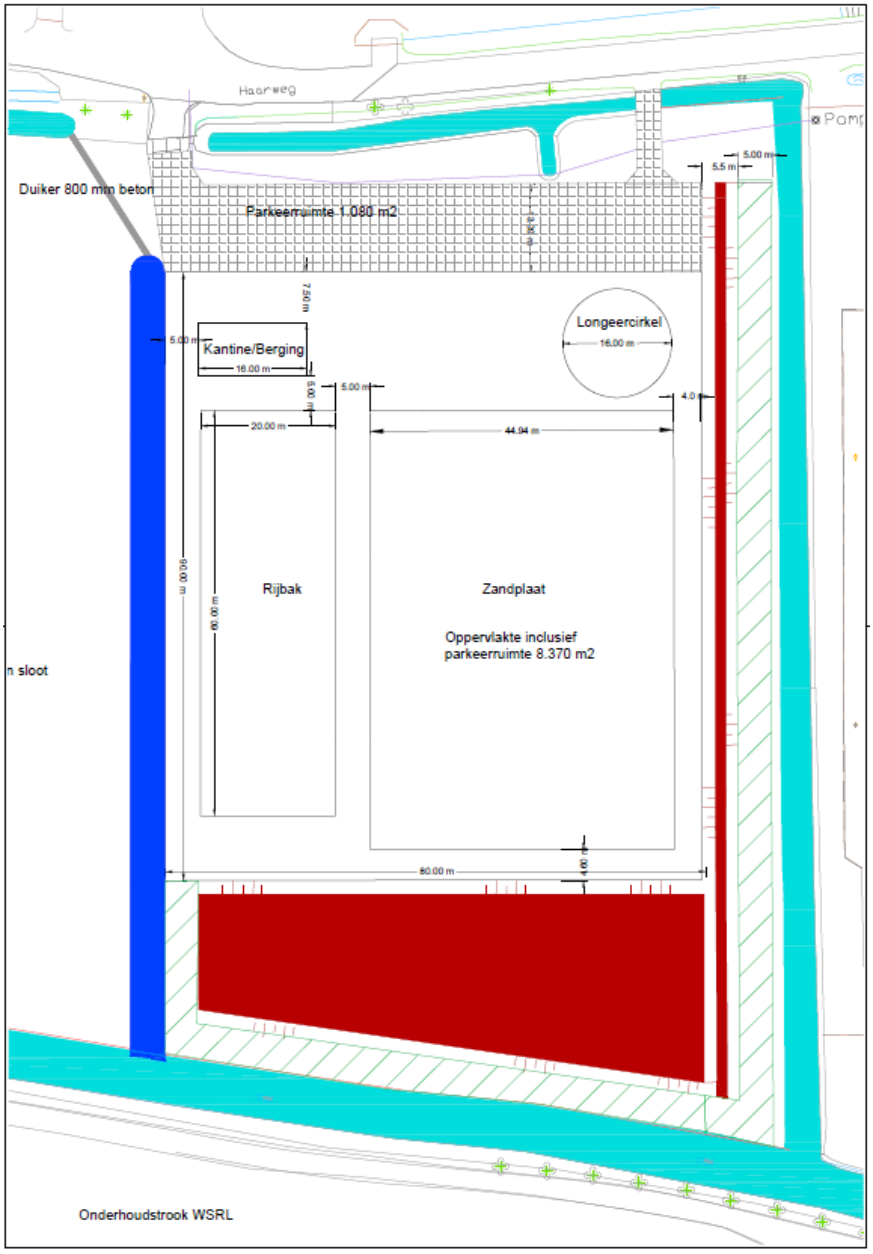
Het plangebied heeft een oppervlakte van bijna 1 ha. In 2008 werd het voormalig verkeersoefencentrum in gebruik genomen om als tijdelijke grondopslag te dienen. Dit gedeelte heeft als bestemming ‘Bedrijf’ en omdat de grond uit (riolering) projecten binnen de gemeente Gorinchem de milieukundige klasse “wonen” had, was het storten van grond hier mogelijk. In 2019 was de opslag vol met ruim 67.000 m^3 grond.

2.4 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal paardensportvereniging Hippos zich vestigen om het terrein. Op het terrein kunnen leden paardrijden, lessen volgen en er worden wedstrijden georganiseerd. De leden nemen hun eigen paarden mee en er worden dus geen paarden op het terrein gestald.

Ten behoeve van de ontwikkeling zal de huidige begroeiing van het terrein worden verwijderd. Om paardensportvereniging Hippos hier te kunnen vestigen zal grond vanuit de bestande ophoging ontgraven en afgevoerd moeten worden. Daarna zal een aantal nieuwe voorzieningen voor de paardensportvereniging op het terrein worden aangelegd. Deze voorzieningen zullen bestaan uit een rijbak, een zandplaat voor wedstrijden en andere evenementen, een logeercirkel en een clubhuis en ruimte voor parkeren.

In navolgende afbeelding is het bestaande maaiveld, dat hoger is gelegen ten opzichte van de hoogte waarop de Haarweg is gelegen, weergegeven met de rode kleur. Naast de watergangen komt een obstakelvrij onderhoudspad te liggen. De ontsluiting zal enkel plaats vinden op de uitrit welke op navolgende afbeelding aan de linkerkant is weergegeven.



Schets toekomstige situatie

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het geldende beleid op verschillende schaalniveaus.

3.1 Rijksbeleid

De nationale omgevingsvisie
De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Barro bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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

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

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

Toetsing rijksbeleid
Het plan betreft de realisatie van een paardensportvereniging. Met deze ontwikkeling wordt een al bestaande paardensportvereniging ongeveer 1 kilometer verplaatst om ruimte te maken voor de ontwikkeling van een scholencampus. De verplaatsing van de paardensportvereniging zorgt niet voor een toename in voorzieningen waar de behoefte van aangetoond dient te worden. Daarnaast ligt de planlocatie in bestaand stedelijk gebied. Door de verplaatsing wordt aan de opgave van zorgvuldig gebruik van de ruimte voldaan, omdat de verplaatsing de ontwikkeling van een scholencampus mogelijk maakt op de daarvoor best geschikte locatie. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland
De provincie Zuid-Holland wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In de fysieke leefomgeving ziet de provincie zes richtinggevende ambities, te weten:
1 Naar een klimaatbestendige delta
2 Naar een nieuwe economie: the next level
3 Naar een levendige meerkernige metropool
4 Energievernieuwing
5 Best bereikbare provincie
6 Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Deze nevengeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De gestelde ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsverordening ziet toe op de ruimtelijke regelgeving. De Omgevingsverordening is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
b doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
c zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004)

De regionale structuurvisie van de gemeenten Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geeft een visie op de toekomstige ontwikkeling van de regio. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooien.

Visie 2030 Open, voor elkaar, regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

De visie 2030 bestaat uit twee onderdelen: een manifest en een regioscenario. Het manifest bevat de hoofdlijnen van de visie. Het regioscenario is een nadere uitwerking hiervan. Samen vormen zij de leidraad voor toekomstige beleidskeuzes in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

De regio kiest voor een toekomst waarin de kracht van het eigen karakter wordt benut en waarin ruimte wordt gegeven aan een nieuwe dynamiek. Ruimte voor werken en wonen, maar met respect voor het eigen karakter van de regio. Een regio waar een balans is gevonden tussen nieuwe dynamiek en de kwaliteit van de samenleving; een duurzame regio.

De kernwaarden van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden zijn de volgende:

- Bijzondere kwaliteit van cultuurlandschap en historische steden;
- Grote sociale cohesie;
- Innovatiekracht van het bedrijfsleven.

Toetsing provinciaal en regionaal beleid

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een regionale maatschappelijk behoefte. Daarnaast ligt de planlocatie in bestaand stedelijk gebied. Met de ontwikkeling binnen het plangebied zijn geen provinciale dan wel regionale belangen gemoeid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie van de Stad

Met de vaststelling van de Visie van de Stad in maart 2018 heeft de gemeenteraad van Gorinchem de visie op de toekomst van de stad vastgelegd. De visie geeft middels 11 ambities aan hoe de stad in 2032 bekend wil staan en moet functioneren:

1 Middelgrote stad, verbonden met Randstad en Brabant.
2 Verbonden diverse samenleving.
3 Verbonden wijken en voorzieningen.
4 Centrumstad, verbonden met de omgeving.
5 Verbonden samenleving en overheid.
6 Vernieuwen in de bestaande een nieuwe economie.
7 Vernieuwende samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven.
8 Vernieuwen door technologische innovatie te omarmen.
9 Vernieuwen door te verduurzamen.
10 Vernieuwen door aantrekkelijkheid voor jonge generatie.
11 Vernieuwende open vesting.

Deze ambities zijn door de inwoners, maatschappelijke organisaties, bedrijven en de omgeving (regio) met elkaar bepaald. Het zijn de ambities van de stad.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het plan betreft de realisatie van een paardensportvereniging. Een paardensportvereniging heeft een relatief groot verzorgingsgebied en past daarom bij de ambitie van Gorinchem om een centrumfunctie te hebben. De ontwikkeling staat de ambities van de gemeente niet in de weg.

3.4 Conclusie

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

4 Milieuaspecten

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

4.1 Bodem

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

Toetsing
In het traject voor vergunningaanvraag omtrent de ontwikkeling zal beoordeeld worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden niet gebruikt mogen worden voor het beoogde gebruik alvorens aan de hand van een bodemonderzoek is aangetoond dat de bodem geschikt is voor het gebruik. De reden dat hiervoor is gekozen is dat de gronden zijn opgehoogd. Deze extra laag dient eerst verwijderd te worden alvorens de gronden ontwikkeld kunnen worden ten behoeve van de voorgenomen toekomstige functie. Een bodemonderzoek is op dit moment niet mogelijk.

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

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’[1] als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat om de volgende omgevings- en gebiedstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’, ‘gemengd gebied’ en ‘functiemengingsgebied’. De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in

[1] VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, 2009.

een hogere milieucategorie. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van nieuwe, gevoelige functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Het plangebied wordt omringd door gronden die bestemd zijn voor een bedrijventerrein. Daarnaast ligt het plangebied in de directe nabijheid van de rijksweg A15 en de spoorroute 'Kijfhoek - Betuweroute Meteren'. Dit tezamen maakt dat het plangebied en diens omgeving gekarakteriseerd kan worden als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering van het aspect 'gevaar').

Ontwikkellocatie

Binnen de ontwikkellocatie is een paardensportvereniging beoogd. Ondanks dat er in de toekomstige situatie geen paarden worden gestald op het terrein (leden nemen hun eigen paarden mee) is de meest geschikte categorie uit de VNG-publicatie 'Maneges' (milieucategorie 3.1). In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Paardensportvereniging	Maneges	30 (stap terug)	10 (stap terug)	10 (stap terug)	0

Hindergevoelige functies

Aan de noordelijke zijde van de ontwikkellocatie zijn gronden gesitueerd die hindergevoelige functies herbergen c.q. mogelijk maken. Het betreffen grotendeels kavels met een woonbestemming. In de navolgende tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor de paardensportvereniging weergegeven, uitgaande van een gemengd gebied. Er geldt hierbij dat gemeten wordt ten opzichte van de gevel van de hindergevoelige functies.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Paardensportvereniging	maneges	30 (stap terug)	10 (stap terug)	10 (stap terug)	0	Dichtstbijzijnde woning ± 25 m

Op basis van de bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat voor de meest nabije woning kan worden voldaan aan de richtafstanden voor de beoogde functie behalve bij geur. Dit betekent dat daarmee per definitie wordt voldaan aan de richtafstanden voor de hindergevoelige functies op grotere afstand. Een nadere beschouwing is benodigd met een quickscan geur (zie paragraaf 4.3 Geur). In paragraaf 4.3 komt naar voren dat is opgenomen dat er geen verblijfplaatsen van dieren gereali-

seerd mogen worden. Zodoende zullen geen belemmeringen optreden op het gebied van agrarisch geur voor onderhavige ontwikkeling aangezien getoetst moet worden op dierverblijven en niet op rijbakken zoals deze aanwezig zijn in onderhavige situatie.

Conclusie
Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat juridisch-planologisch gezien aan drie van de vier richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan. Voor de omliggende functies moet er nader onderzoek komen op het gebied van bedrijven en milieuzonering. Gelet op de conclusies van de quickscan geur, zal het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan vormen.

4.3 Geur

Algemeen
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing
Uit de quick scan[2] komt naar voren dat de manege op een vaste afstand van 50 meter moet liggen van geurgevoelige objecten. Het plangebied van de manege ligt in de beoogde situatie binnen 50 meter van een geurgevoelig object (woning) aan de Haarweg 4. Derhalve is opgenomen dat er geen verblijfplaatsen van dieren gerealiseerd mogen worden. Zodoende zullen geen belemmeringen optreden op het gebied van agrarisch geur voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.4 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project

[2] SAB. Quick scan geurhinder Haarweg, hervestiging paardensportvereniging. 200595.01, 3 maart 2022.

mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r. (Bron: www.Infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.
Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sedert een recente wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Vooraf-gaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit van deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht waarom er enkel een beoordeling hoeft plaats te vinden.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing
Het project voorziet in de realisatie van een paardensportvereniging. Gelet op de geringe omvang en de ligging van het project worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in dit bestemmingsplan in navol-

gende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat er significante gevolgen als gevolg van dit project op Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig waardoor het project om die reden geen m.e.r-plicht heeft. Ook een nadere beoordeling in een m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk. In onderhavig document zijn alle milieuaspecten behandeld en wordt geconcludeerd dat er geen negatieve milieueffecten plaats vinden. Onderhavig document kan zodoende beschouwd worden als vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie
Het bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het Besluit m.e.r..

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Toetsing

Cultuurhistorie
De bewoningsgeschiedenis van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, waartoe het plangebied behoort, gaat terug tot de prehistorische tijd. In de Romeinse tijd was de oeverwal van de Linge bewoond en langs de grote rivieren lagen Romeinse nederzettingen. Rond 450 na christus werden de Lek en de Merwede de hoofdstromen van de Rijn. Zij zorgden voor zulke veelvuldige en hevige overstromingen dat ook de oeverwallen worden verlaten. Omstreeks 1000 keerden de mensen terug naar het gebied. Vanaf 1200 wordt het gebied omdijkt. Als gevolg hiervan ontstond langs de dijken de karakteristieke lintbebouwing. De oude vestingstad Gorinchem (stadsrechten in 1382) ligt aan de monding van de Linge. Ook het nabijgelegen Arkel is een zeer oud dorp. Het dorp Schelluinen heeft altijd een meer agrarisch karakter behouden. De Haarweg in het plangebied is cultuurhistorisch als oude ontginningsas van belang. Langs de Vlietskade liggen enkele cultuurhistorisch van belang zijnde boerderijen.

Aangezien het plangebied een cultuurhistorisch waardevol landschap omvat, is geadviseerd bij de nieuwe inrichting van het gebied zo veel mogelijk aan te sluiten bij de huidige verkaveling, ligging van wegen en hoofdsloten.

Met deze aanbeveling is zoveel mogelijk rekening gehouden bij het inrichten van het plangebied. Zo zal de verkavelingsstructuur niet worden veranderd en worden bestaande watergangen niet gedempt.

Archeologie

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

Er is een archeologische beleidskaart in de gemeente vastgesteld. De archeologische Beleidskaart biedt inzicht in de bestaande en de te verwachten archeologische situatie binnen de gemeente Gorinchem. Ook wordt inzicht gegeven in het reeds verrichte archeologisch (veld)onderzoek in de gemeente. Zo kan de gemeente bij planvorming vroegtijdig en op zorgvuldige wijze rekening houden met archeologie. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.



Archeologische verwachting

specifieke verwachting voor Romeinse tijd	
zeer hoge verwachting voor Romeinse tijd	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	
zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Streven naar behoud in situ. Indien dit niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Er geldt geen vrijstelling, omdat archeologische resten zich vlak onder het maaiveld bevinden en van groot belang voor Gorinchem zijn. Voor alle bodemverstorende activiteit contact op nemen met de gemeente.
zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
zeer hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)	
zeer hoge verwachting	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)	
hoge verwachting aan of nabij het oppervlak	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld	Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Uit de beleidskaart blijkt dat onderhavig plangebied grotendeels in een gebied met een hoge archeologische verwachting ligt (PM1). Voor de zone PM1 geldt een onderzoeksverplichting voor bouwplannen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld. Op grond van de regeling is bij dit plan een archeologisch onderzoek vereist.

Situatie
Zoals uit bovenstaande blijkt is er voor werkzaamheden binnen de gronden met een archeologische verwachting onderzoek benodigd. Op de verbeelding is een dubbelbestemming gelegd die de mogelijke archeologische waarden beschermd. Momenteel zijn de gronden nog erg opgehoogd. Deze gronden dienen eerst verwijderd te worden voordat het archeologische onderzoek plaats kan vinden. Na de afgravingen van de opgehoogde grond wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie
De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Toetsing
Langs de Haarweg te Gorinchem bevindt zich een agrarisch perceel. De gemeente Gorinchem is voornemens om de paardensportvereniging Hippo's hierheen te verplaatsen. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is het plan derhalve getoetst aan het aspect externe veiligheid[3].

Als gevolg van het ontwikkelplan zal de personendichtheid in het invloedsgebied van het spoortraject 202, vak E en twee wegtrajecten toenemen. De locatie ligt binnen de 200 meter zone van het spoor en buiten de 200 meter zone van twee snelwegen. Een berekening van het groepsrisico voor de wegtrajecten kon derhalve achterwege blijven. Het spoortraject kent in de nabijheid van de ontwikkellocatie een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter aan weerszijde van het spoorbundel, gezien de afstand tot de ontwikkellocatie is het PAG geen belemmering voor het plan. Het spoor kent een PR-contour 10^{-6}/j van 30 meter, een PR 10^{-7}/j contour van 280 meter en een PR 10^{-8}/j contour van1.298 meter. Uit de berekeningen voor het groepsrisico is gebleken dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden en het groepsrisico minder dan 10% toeneemt. Ingevolge artikel 8 kan een volledige verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven als de verandering van de dichtheid van personen met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In die verantwoording van het groepsrisico wordt geconcludeerd dat berekening zoals die is uitgevoerd voor het worst-case scenario uitwijst dat het spoortraject evenals de twee wegtrajecten geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Aandachtspunt is wel de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen, tenzij dat de reeds aanwezige voorzieningen als voldoende worden geacht door de Veiligheidsregio.

Conclusie
De aspecten externe veiligheid vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Geluid

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

[3] SAB. Externe Veiligheid Gorinchem, verplaatsing paardensportvereniging Hippos. 14 februari 2022.

Toetsing
Met dit project worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het gebruik van de paardensportvereniging veroorzaakt ook geen geluid welke een belemmering kan vormen voor de omliggende geluidgevoelige functies, zie ook paragraaf 4.2.

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

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die ‘in betekenende mate’ (IBM) en ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m^3 verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het “Besluit gevoelige bestemmingen” extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Toetsing
Onderhavig plan voorziet in een verplaatsing van een paardensportvereniging. Met de verplaatsing zal de paardensportvereniging ongeveer 1 kilometer naar het westen

verplaatst worden. Het gaat om een kleine vereniging met 130 leden, waardoor er slechts een beperkte verkeersgeneratie is. Verwacht wordt dat de verplaatsing een niet noemenswaardige invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie
Het aspect lucht vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.9 Natuur

Algemeen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming en eventuele andere betrokken natuurregelgeving.

Toetsing
Door SAB is een quick scan natuur[4] en een stikstofberekening[5] uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Hierna zijn de relevante conclusies uit dit onderzoek beschreven.

Gebiedsbescherming
Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid ligt in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Lingegebied & Diefdijk-Zuid is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom wordt er een stikstofberekening uitgevoerd.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

<u>Stikstof</u>
De voor stikstofdepositie relevante bronnen voor dit plan in de aanlegfase betreffen mobiele werktuigen in de vorm van bouw- en graafmaterieel en bouwverkeer ten behoeve van aan- en afvoer van bouwmaterialen en personeel. Voor de gebruiksfase betreffen de stookinstallaties van de te realiseren nieuwbouw en de aantrekkende verkeersbewegingen ten gevolge van het plan.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieuef-

[4] SAB. Quick scan natuur, Gorinchem, verplaatsing paardensportvereniging Hippo's. 14 februari 2022.

[5] SAB. Onderzoek stikstofdepositie, Gorinchem, verplaatsing paardensportvereniging Hippos. 20 januari 2023, versie 1.2.

fecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Soortenbescherming
In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Op het moment is het niet waarschijnlijk dat de rugstreeppad in het plangebied voorkomt omdat zanderig terrein en ondiepe poelen ontbreken. Als het plangebied in een later stadium echter uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het plangebied zal vestigen. Aangeraden wordt om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen.

Conclusie
Het aspect natuur vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

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

Parkeren
Het plangebied valt onder het ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’. Hieruit valt af te leiden dat bij ontwikkelingen voldaan moet worden aan de beleidsregel ‘Parkeernormen Gorinchem, juni 2019’. De gemeente Gorinchem heeft bij het bepalen van de parkeernormen in de beleidsregel de CROW-publicatie (317) ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ als uitgangspunt genomen. Op basis van deze beleidsregel is Gorinchem als ‘zeer stedelijk’ gerangschikt. Het plangebied ligt in ‘rest bebouwde kom’. De paardenmanege kent een categorie op zichzelf onder cultuur en ontspanning, maar die ervan uitgaat van de aanwezigheid van boxen. De leden van de vereniging nemen hun eigen paarden mee en het terrein geen boxen.

Daarom wordt er naar de bestaande situatie aan de Grote Haarsekade gekeken. De parkeerruimte is ongeveer 1.080 m^2 groot. Het parapluplan beschrijft verschillende mogelijkheden om te parkeren. Als basis voor de berekening, wordt er gekozen voor de optie die het meeste ruimte inneemt, als 'worst-case' scenario'. Deze optie is 'dubbele oprit met twee harde zijden en twee toegangspaden'. Twee auto's nemen 40,8 m^2 in beslag. 1.080 m^2 is dus goed voor 52 parkeerplaatsen. Het is overigens van belang om genoeg plaats te hebben voor paardentrailers vanwege het in en uithalen van de paarden. De vereniging heeft aangegeven dat deze ruimte voldoende was en dit in de toekomstige situatie niet anders zal zijn.

Verkeer
Het plan ligt in de stadsrandzone, op de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. De paardensportvereniging is een kleine ontwikkeling met een geringe verkeersgeneratie. Hoewel er twee ontsluitingsmogelijkheden zijn zal de ontsluiting van de locatie plaats vinden via één ontsluitingspunt op de Haarweg, namelijk de ontsluiting welke uitkomt bij het kruispunt Haarweg - Hoogbloklandseweg. De Haarweg is geschikt om het verkeer van de paardensportvereniging op te vangen.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.11 Water

Algemeen
In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Beleid
Rijksbeleid - Nationaal Water Programma 2022-2027
De minister van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) stelt het Nationaal Water Programma (NWP) op voor de periode 2022–2027. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode en geeft een doorkijk naar 2050.

Het Nationaal Water Programma bevat:
- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen. Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

De voorbereiding van dit NWP vindt plaats onder het wettelijk regime van de Waterwet. Het overgangsrecht bij de Omgevingswet voorziet er in dat het NWP 2022-2027 uiteenvalt in een aantal verplichte programma's onder de Omgevingswet.

Provinciaal beleid - Beleidsnota Water

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

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

Waterschap Rivierenland - Waterbeheerprogramma

Op 22 december 2021 is het Waterbeheerprogramma (WBP) voor de periode 2022-2027 in werking getreden. Waterschap Rivierenland zorgt voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. De langetermijnvisie staat in de Watervisie 2050. Deze visie is in het WBP uitgewerkt met oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn; een planperiode van zes jaar. Uit de watervisie zijn een 7tal principes opgesteld welke helpen om belangen af te wegen, opgaven te prioriteren en heldere beleidskeuzes te maken. De principes zijn als volgt:

1. De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
2. Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
3. We zijn zuinig op water en grondstoffen.
4. Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
5. We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af.
6. Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
7. Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Doelen

Aan de hand van de principes worden diverse doelen nagestreefd voor de planperiode 2022-2027. Navolgend worden een aantal doelen weergegeven welke betrekking hebben op onderhavig plan.

- In peilgebieden waar we peilen registreren, realiseren we gedurende 85% van de tijd de vastgestelde peilen.
- In 2027 hebben we in 100% van de belangrijkste watergangen het waterbeheer zodanig gestuurd dat het past bij de functies die we willen bedienen.
- In 2027 zijn we ten opzichte van 2019 beter voorbereid op en minder kwetsbaar voor de gevolgen van weersextremen.

Betere inrichting voor goed peilbeheer

Ons dagelijks beheer richt zich op de handhaving van de waterpeilen, zoals deze zijn vastgelegd in peilbesluiten en streefpeilenplannen. We hebben een goede inrichting van ons watersysteem nodig om de juiste peilen en de gewenste aan- en afvoer te realiseren. Ook het beheer en onderhoud moeten daarvoor op orde zijn.

Een beter stuurbaar waterbeheer

Om aan- en afvoer goed te regelen hebben we een stuurbaar systeem nodig. We hebben voldoende grote watergangen en voldoende kunstwerken nodig om peilen en waterstromen mee te sturen. Op basis van data en modellen krijgen we een beeld van de toestand van het watersysteem en van de waterbehoefte. We kunnen daarop anticiperen en ons waterbeheer aanpassen.

Voorbereid op weersextremen

Om schade door weersextremen zoveel mogelijk te voorkomen kijken we naar de inrichting van het watersysteem en de (her)inrichting van het gebied met passende functies. Landelijk is afgesproken dat Nederland in 2050 klimaatadaptief is ingericht en dat we al vanaf 2020 klimaatrobuust handelen. Om de gezamenlijke aanpak van klimaatadaptatie te versnellen en de aanpak te intensiveren is het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie opgesteld. Het Deltaplan is een gezamenlijk plan van Rijk, gemeenten, waterschappen en provincies om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. We bereiden ons doorlopend voor op het veranderende klimaat en zijn in staat om in samenspel met mede-overheden en stakeholders de gevolgen ervan zoveel mogelijk te beperken.

Het Nationaal Deltaprogramma Zoetwater heeft als hoofddoel dat Nederland in 2050 weerbaar is op het gebied van zoetwatertekort. Men beseft dat de beschikbaarheid van zoetwater eindig is. Ook in ons eigen beheergebied komen de grenzen van het watersysteem in zicht. Dit komt onder meer door de uitbreiding van het areaal van hoogwaardige teelten en de effecten van klimaatverandering. Samen met partners en gebruikers werken we aan de waterbeschikbaarheid.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze water-

vergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets, waarvan de resultaten in de navolgende paragrafen worden beschreven heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

Gemeentelijk beleid - Waterplan Gorinchem

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

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

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

Thema 1: Water en kwantiteit

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

Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit

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

Thema 3: Water en ruimte

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

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

Watertoets

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets doorlopen[6]. Uit de digitale watertoets blijkt dat het plan onder de normale procedure valt. Dit betekent dat overleg moet plaatsvinden met Waterschap Rivierenland.

Het plangebied ligt niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering. Wel bevindt zich direct ten noorden en ten oosten van het plangebied een C-waterloop. C-watergangen hebben geen beschermingszone. Ruimtelijke ontwikkelingen nabij een C-watergang kunnen aanleiding zijn voor een statuswijziging.

De verwachting is dat als gevolg van dit plan sprake zal zijn van een toename van het verhard oppervlak in de vorm van bebouwing in het stedelijk gebied van maximaal 130 m^2. Deze 130 m^2 heeft betrekking op de bebouwing welke gerealiseerd wordt binnen het bouwvlak. Naast de bebouwing is er sprake van erfverharding, zoals de parkeerplaats met een oppervlakte van 1.080 m^2. Voor de erfverharding wordt gebruikt gemaakt van grasbetontegels met een waterdoorlatende fundering, toegepast zoals omschreven in het document Waterdoorlatende bestratingen[7]. De grasbetontegels worden gezien als halfverharding en dienen voor 50% meegeteld te worden.

De 130 m^2 aan verharding voor de bebouwing moet gecompenseerd worden omdat de ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse, aangezien de aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging mogelijk van belang.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m^3 per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m^3 bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,20 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. De benodigde waterberging voor de oppervlak aan bebouwing is zodoende 130 m^2 x 0,0436 m^3 = 5,7 m^3, dit komt overeen met een wateroppervlak van circa 28,5 m^2 op zomerwaterpeil (5,7 m^3 / 0,2 m peilstijging). Voor de grasbetontegels zorgt dit voor een extra benodigde waterberging van 540 m^2 x 0,0436 m^3 = 23,544 m^3, dit komt overeen met een wateroppervlak van circa 118 m^2 op zomerwaterpeil (23,544 / 0,2 m peilsteiging). Totaal dient er dus 29,244 m^3 waterberging te zijn, wat overeen komt met een wateroppervlak van circa 146 m^2.

6 Digitale watertoets (2021), Haarweg ten behoeve van het plan van de paardenvereniging Hippos 17-11-2021.

7 FEBESTRAL, Waterdoorlatende verhardingen met betonstraatstenen.

Om aan deze voorwaarde te voldoen, wordt er een nieuwe watergang op het perceel ten behoeve van de wettelijke vastgestelde hoeveelheid m^2 waterberging aangelegd. De watergang is weergegeven in de inrichtingsschets in paragraaf 2.4 en wordt door middel van een duiker aangesloten op de watergang langs de Haarweg.

De nieuwe watergang heeft een lengte van 120 m lang en 5 m breed (600 m^2). De aan te leggen wateroppervlakte is voldoende om te kunnen voorzien in de benodigde compensatie.

Vanuit het waterschap wordt een drooglegging van 0,7 meter voor maaiveld, 1 meter voor wegen (oprit / parkeervoorziening) en 1,3 meter voor bebouwing geadviseerd. Zodra hier bij aangesloten wordt is de waterberging goed te realiseren. Vanuit het clubhuis kan het afvalwater afgevoerd worden via een vrij verval riolering naar een nieuw te plaatsen pomp put.
Op de situatieschets welke weergegeven is in paragraaf 2.4, is te zien dat bij de kynologenclub aan de oostzijde van het perceel een pomp put staat en vanaf daar ligt door het toekomstige terrein van Hippos een persleiding PE ø 63 mm. Hierop kan een pomp put worden aangesloten waar het vrij verval riool vanuit het clubhuis in kan lozen. De PE leiding ø 63 mm heeft hiervoor voldoende capaciteit.

Conclusie
Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Wel dient Waterschap Rivierenland in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen in het kader van het wettelijk vooroverleg.

4.12 Klimaatadaptatie

Algemeen
Gemeente Gorinchem werkt samen met regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (A5H) om de regio klimaatbestendig en waterrobuust te maken. In deze regio wordt samengewerkt met zes gemeenten, de provincies Utrecht en Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

Met de Regionale Klimaatadaptatie Strategie (RAS) van de A5H regio wordt de koers gezet uit hoe aangepast kan worden aan de veranderingen van het klimaat. In het najaar van 2021 is de RAS vastgesteld door alle besturen van de gemeenten, provincies en het waterschap. Naar verwachting is medio 2022 het uitvoeringsprogramma van de RAS klaar.

Toetsing
In 2019 is onderzoek gedaan naar welke gevolgen het extremer weer heeft op de A5H-regio, waar Gorinchem bij hoort. Hieruit kwam naar voren dat hitte en regenwateroverlast de belangrijkste effecten zijn voor Gorinchem. Het verhard oppervlak op locatie zal met maximaal 600 m^2 toenemen, voor deze beperkte toevoeging van verhard oppervlak zal, zoals in paragraaf 4.11 is aangegeven, een waterberging gerealiseerd worden. Het bouwvlak van het plangebied heeft een oppervlakte van 250 m^2. Ten opzichte van het gehele plangebied met een oppervlakte van +/- 1 hectare is er slechts sprake van maximaal 2,5 % bebouwing. Er zal zodoende weinig tot geen sprake zijn van hittestress.

Conclusie

Het aspect klimaatadaptatie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het wijzigen van de bestemming is door de gemeente Gorinchem geïnitieerd. De bijbehorende kosten zullen zodoende ook de gemeente Gorinchem worden gedragen.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

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

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

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012”. De verbeelding is IMRO-gecodeerd volgens IMRO2012.

6.2 Methodiek

6.2.1 Verbeelding

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

6.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:
- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen allen eenzelfde opbouw met de volgende leden:

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

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

Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

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

6.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemming ‘Sport’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1’ opgenomen.

6.3.1 Sport

De voor ‘Sport’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het beoefenen van paardensport. Bij de locatie mag zich ook ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en groen bevinden. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan als ze niet meer dan 4 meter hoog bedragen. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden normen van hoogte, bijvoorbeeld dat erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2m bedragen.

6.3.2 Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1

De voor archeologische waarde aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

6.4 Gebiedsaanduidingen

De beleidsregels die nu voor ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 4’ in het bestemmingsplan ‘Gorinchem Noord’ gelden, zullen in dit bestemmingsplan opgenomen worden. Ook de gebiedsaanduidingen ‘wetgevingszone - ontheffingsgebied 2’ en ‘veiligheidszone - algemeen’ worden overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan.

7 Procedure

7.1 Inspraak en overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, en het waterschap.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 13 juli 2022 tot en met 16 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Gedurende de inspraakperiode is het voorontwerpbestemmingsplan ook toegestuurd aan de relevante (bestuurlijke) overlegpartners. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2022 tot en met 3 januari 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.