

Vaststelling Bestemmingsplan 'Arkelsedijk' NL.IMRO.0512.BP2021198-4001

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem maken ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering op donderdag 17 december 2024 heeft vastgesteld:

1. Het gewijzigde bestemmingsplan 'Arkelsedijk', met identificatienummer: NL. IMRO. 0512.BP2021198-4001, evenals de daarop betrekking hebbende stukken.
2. Het besluit om ten behoeve van het bestemmingsplan 'Arkelsedijk' geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het ongewijzigde beeldkwaliteitsplan 'Gorinchem Lingeoever'.

Het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan liggen met ingang van woensdag 19 februari 2025 tot en met dinsdag 1 april 2025 voor eenieder ter inzage.

Inhoud

- Het bestemmingsplan voorziet in een woonwijk van maximaal 500 woningen, (detailhandels)voorzieningen, een langzaam verkeersverbinding richting de Lingewijk en een nieuwe brug over de rivier de Linge. Op de huidige locatie van supermarkt 'Nettorama', Arkelse Onderweg 32 in Gorinchem, met bijbehorend parkeerterrein worden maximaal 12 woningen voorzien.
- De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het kostenverhaal is namelijk via een anterieure overeenkomst anderszins verzekerd.
- Het beeldkwaliteitsplan bevat actuele kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen, waaraan de bebouwing op en inrichting van het gebied moet voldoen (richtinggevend toetsingskader).

Het bestemmingsplan betreft een zogenaamd Crisis- en herstelwet bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dit betekent onder andere dat meer milieuregels in het bestemmingsplan zijn worden opgenomen.

Begrenzing en ligging plangebied

Het plangebied (4206) is centraal gelegen in Gorinchem aan de rivier de Linge. Het plangebied is globaal als volgt begrensd:

- westzijde: Lingewijk;
- noordzijde: het industriecomplex van Corbion, Arkelsedijk 46 in Gorinchem;
- oostzijde: de Linge;
- zuidzijde: de brandweerkazerne, Arkelsedijk 22 in Gorinchem.

De huidige locatie van de supermarkt 'Nettorama', Arkelse Onderweg 32 in Gorinchem, met het aangrenzende parkeerterrein in de Lingewijk en het tracé van de brug tussen de Linge en de Spijksedijk behoren ook tot het plangebied.

Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de belangrijkste planaanpassingen:

1. Actualisatie van het verkeersonderzoek met recent verkeersmodel. In aansluiting daarop ook actualisatie van stikstofonderzoek en geluidonderzoek. Hiermee is tegemoetgekomen aan wensen van omwonenden. Dit leidt niet tot andere effecten op de omgeving. Uit het verkeersonderzoek komen enkele maatregelen die betrekking hebben op het nader ontwerp voor de brug en haar aansluitende kruispunten. Op de Arkelsedijk Noord is sprake van een grote verkeerstoename. Hoewel deze weg de verkeersintensiteiten wel aan kan zijn maatregelen wenselijk om de snelheid omlaag te brengen en de leefbaarheid langs de Arkelsedijk noord te verbeteren.
2. Naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden is een bezonningstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen sprake is van onevenredige effecten op bezonning. Uit het onderzoek blijkt dat het bouwplan voldoet aan zowel de lichte- als de strenge TNO-norm. Op basis van de maximale invulling van het bestemmingsplan wordt overal voldaan aan de lichte TNO-norm.

3. Naar aanleiding van de zienswijze van Corbion is aanvullend geuronderzoek uitgevoerd en de geluidzone juist op de verbeelding weergegeven.
4. Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap zijn diverse verbeteringen doorgevoerd in de plantoelichting en planregels. Er is een dubbelbestemming 'Waterstaat- waterberging' en een aanduiding 'Vrijwaringszone dijk-2' toegevoegd.
5. Op basis van de zienswijze van Nettorama is de bestemming 'Detailhandel' verduidelijkt. Aan de wens om meer dan 12 woningen toe te staan op haar locatie na verplaatsing van de supermarkt is niet tegemoetgekomen.
6. Op basis van het actuele geluidonderzoek zijn de hogere waarden aangepast. Ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat worden maatregelen getroffen in de vorm van geluidreducerend asfalt op de nieuw aan te leggen verbindingswegen rond de brug en aansluitende wegvakken. Voor de Spijksezijde kan ook gekozen worden voor een scherm.
7. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve aanpassingen voorgesteld. De belangrijkste betreft een voorwaardelijke verplichting in de planregels dat de woningen LingeOever uitsluitend in gebruik mogen worden genomen als de brug is gerealiseerd. Hiervan kan worden afgeweken voor een deel van de woningen indien er geen onevenredige verslechtering van de verkeersafwikkeling optreedt.

Ter inzage

Het bestemmingsplan (NL.IMRO.0512.BP2021198-4001) en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen zijn te raadplegen op:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/document> (zoek op: BP2021198-4001). U kunt deze stukken ook raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan kunnen tijdens de openingsuren worden ingezien, in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Gorinchem. U kunt de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op www.officielebekendmakingen.nl

De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom)

Beroep

Tegen het besluit kan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Tegen het besluit kan gedurende de periode van woensdag 19 februari 2025 tot en met dinsdag 1 april 2025 schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Niet iedereen mag beroep instellen. U mag beroep instellen:

- Als u direct te maken krijgt met de gevolgen van dit besluit, dus u een belanghebbende bent.
- Als u geen belanghebbende bent maar wel op tijd een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Het beroepsschrift dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, redenen van het beroepsschrift en het plan waarop het beroepsschrift betrekking heeft.

De besluiten tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en om geen exploitatieplan vast te stellen worden voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Het beeldkwaliteitsplan moet worden aangemerkt als een beleidsregel. Op grond van artikel 8:2 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingediend tegen de vaststelling van een beleidsregel en de inwerkingtreding hiervan.

Voorlopige voorziening

Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Om de inwerkingtreding te schorsen dient er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State te worden ingediend. Indien dit verzoek binnen de termijn van zes weken is ingediend, treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Informatie

Voor informatie over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met het team Stadsontwikkeling via telefoonnummer 140183.

Gorinchem, 18 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Gorinchem

De secretaris,

de burgemeester,