

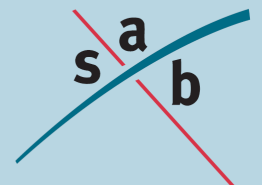
Beheersverordening

# **Bedrijventerrein Zuiderlingedijk**

toelichting

**Gemeente Gorinchem**

Datum: 15 juni 2017  
Projectnummer: 160339  
ID: NL.IMRO.051.BV2016173-4001





# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                     |           |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                    | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                          | 1         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing besluitgebied | 1         |
| 1.3      | Vigerende bestemmingsplannen        | 2         |
| 1.4      | Leeswijzer                          | 3         |
| <br>     |                                     |           |
| <b>2</b> | <b>De beheersverordening</b>        | <b>4</b>  |
| <br>     |                                     |           |
| <b>3</b> | <b>Haalbaarheid</b>                 | <b>6</b>  |
| 3.1      | Rijksbeleid                         | 6         |
| 3.2      | Provinciaal en regionaal beleid     | 7         |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                 | 10        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>4</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>              | <b>11</b> |
| 4.1      | Algemeen                            | 11        |
| 4.2      | Geluid                              | 11        |
| 4.3      | Bodem                               | 11        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit                      | 12        |
| 4.5      | Bedrijven en milieuzonering         | 13        |
| 4.6      | Externe veiligheid                  | 13        |
| 4.7      | Ecologie                            | 15        |
| 4.8      | Water                               | 15        |
| 4.9      | Archeologie                         | 18        |
| 4.10     | Cultuurhistorie                     | 20        |
| 4.11     | Verkeer                             | 20        |
| 4.12     | Economische uitvoerbaarheid         | 20        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>5</b> | <b>Juridische toelichting</b>       | <b>21</b> |
| 5.1      | Algemeen                            | 21        |
| 5.2      | Verbeelding                         | 21        |
| 5.3      | Regels                              | 21        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>6</b> | <b>Procedure</b>                    | <b>22</b> |
| 6.1      | Inspraak                            | 22        |
| 6.2      | Vooroverleg                         | 22        |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voor bedrijventerrein Zuiderlingedijk geldt een verouderd bestemmingsplan. Om het gebied op korte termijn van een actuele regeling te voorzien, is de beheersverordening een geschikt instrument om het gebied te voorzien van een actueel en handhaafbaar planologisch-juridisch kader. De beheersverordening krijgt een tijdelijk karakter. Binnenkort zal in overleg met de eigenaren en gebruikers van het gebied een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied van voorliggende beheersverordening bestaat uit het bedrijventerrein Zuiderlingedijk, gelegen in het noordoosten van de gemeente Gorinchem. De globale begrenzing wordt aan de westzijde gevormd door de rivier de Linge en aan de zuid-, noord- en oostzijde door de Zuiderlingedijk.

Naast bedrijventerrein Zuiderlingedijk maakt ook de Put van Heuff, gelegen aan de noordoostelijke zijde van het bedrijventerrein, deel uit van het besluitgebied. De Put van Heuff betreft een plas met een oppervlakte van ongeveer 9 hectare, die in open verbinding staat met de rivier de Linge.

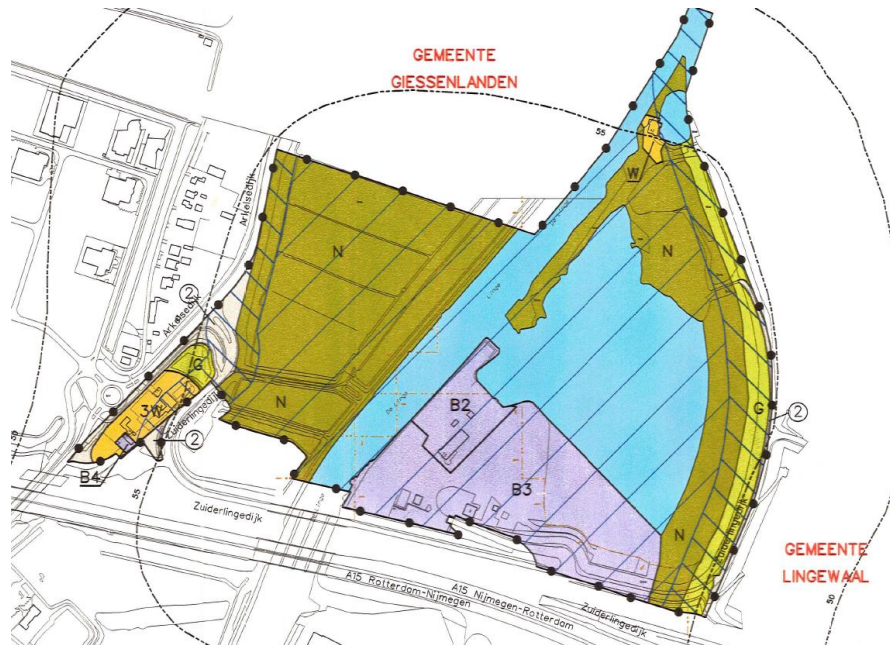
Op de navolgende afbeelding is de ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven.



*Globale ligging besluitgebied (rood)*

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' dat door de gemeenteraad van Gorinchem, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 2007. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2006*

Daarnaast is voor een deel van het besluitgebied via een omgevingsvergunning afgevoerd van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het betreft de locatie Saint-Gobain Weber Beamix BV, Zuiderlingedijk. Op de navolgende afbeelding is het besluitgebied van de omgevingsvergunning weergegeven.



*Uitsnede besluitgebied omgevingsvergunning Saint-Gobain Weber Beamix BV, Zuiderlingedijk*

## **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk, volgt hoofdstuk 2, waarin een toelichting wordt gegeven op het instrument beheersverordening. Daarnaast is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie in het besluitgebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst wat betreft het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Verschillende uitvoeringsaspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde, zoals milieutechnische aspecten, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en parkeren, economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de juridische planopzet. Hier wordt toegelicht hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en. In het laatste hoofdstuk van deze beheersverordening wordt ingegaan op de procedures, die voorliggende verordening heeft doorlopen.

## **2 De beheersverordening**

### **2.1 Algemeen**

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben gemeenten de keuze tussen vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. Deze keuze hangt af van het karakter van het gebied. Op grond van artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening mag de gemeenteraad een beheersverordening vaststellen voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd:

- 'Enge' zin: alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing worden vastgelegd;
- 'Ruime' zin: het vigerende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken worden als uitgangspunt genomen. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die nog niet zijn gerealiseerd. Gebruik in 'ruime' zin kan worden uitgelegd in een 'beperkte' en een 'brede' variant:
  - 'beperkte' variant: met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde bestaande gebruik en bebouwing wordt vastgelegd met daarin opgenomen (al dan niet gerealiseerde) kleine uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld de 10% afwijkingsbevoegdheid);
  - 'brede' variant: alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden worden van een bestemmingsplan opgenomen.

### **2.2 Deze verordening**

Het besluitgebied betreft bedrijventerrein Zuiderlingedijk, gelegen langs De Linge en ten noorden van de A15 en de Betuwelijn. Op het terrein is de betoncentrale Saint-Gobain Weber Beamix BV gevestigd. Ook de Put van Heuff, gelegen aan de noord-oostelijke zijde van het bedrijventerrein, maakt deel uit van het besluitgebied. Het betreft een plas met een oppervlakte van ongeveer 9 hectare, die in open verbinding staat met de rivier de Linge.

Ter plaatse van het besluitgebied geldt een verouderd bestemmingsplan. Vanwege de wens om te beschikken over een actueel planologisch-juridisch kader en het feit dat de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet beschikken over actuele bestemmingsplannen, is voorliggende beheersverordening opgesteld.

De beheersverordening krijgt een tijdelijk karakter. Binnenkort zal in overleg met de eigenaar en gebruikers van het gebied een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

In de beheersverordening worden geen ontwikkelingen meegenomen die planologisch niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan, vrijstellingen/ ontheffingen/ afwijkingen en/ of projectbesluiten zijn mogelijk gemaakt.

Wat betreft de gekozen vertaling van het begrip 'bestaand', waarvan de keuzemogelijkheden zijn toegelicht in paragraaf 2.1, is in deze beheersverordening gekozen voor een vertaling in 'ruime' zin. Hierbinnen is gekozen voor een 'brede' variant: alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouwmogelijkheden worden van onderliggend bestemmingsplan opgenomen.

## **3 Haalbaarheid**

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)***

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

#### **3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

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

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

#### **3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking***

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

Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

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

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

#### **3.1.4 Toetsing rijksbeleid**

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die planologisch niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan, vrijstellingen/ ontheffingen/ afwijkingen en/ of projectbesluiten zijn mogelijk gemaakt. Er zijn geen nationale belangen gemoeid met deze beheersverordening. In het Barro zijn verder geen regels opgenomen die van belang zijn voor het besluitgebied. De treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeven niet te worden doorlopen. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

### **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

#### **3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit**

In de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld door de provincie Zuid-Holland op 9 juli 2014, geeft de provincie Zuid-Holland in één integraal document haar visie op het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid. Dat beide thema's integraal worden behandeld is juist in deze provincie belangrijk aangezien hier de ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteitsontwikkeling sterk met elkaar samenhangen, met haar internationale economische complexen, hoge verstedelijkingsgraad en open landschappen.

##### *Vier rode draden*

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Het plangebied ligt binnen een bestaande stedelijke occupatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande stedelijke occupatie wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied.

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het “bestaand stads- en dorpsgebied” (bsd). De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bsd. Diverse locaties in en nabij het stedelijk gebied zullen een andere functie krijgen die op die plek passender is, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit.

### **3.2.2 *Programma Ruimte (2014)***

Het Programma Ruimte is parallel aan de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte opgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte, dat dezelfde vier rode draden hanteert als de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Het Programma Ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om deze doelen te (doen) bereiken. Zo bevat het beleidsdocument bijvoorbeeld een raming van de groei van de woningbehoefte per regio en is beschreven waar ruimte is gereserveerd voor nieuwe infrastructuur. 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.

### **3.2.3 *Provinciale 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. 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 Ladder voor duurzame verstedelijking ligt mede ten grondslag aan de regeling. Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (bsd). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen bsd. Alleen als binnen bsd geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten bsd in gebruik worden genomen. Om deze reden heeft de provincie bestaand stads- en dorpsgebied aangewezen.

Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Als toevoeging aan de regels over de Ladder voor duurzame verstedelijking uit de Bro (zie paragraaf 3.1.2), stelt de Verordening Ruimte de toetsing aan een door de provincie goedgekeurde regionale woonvisie verplicht bij de vaststelling of nieuwe mogelijkheden tot woningbouw in bestemmingsplannen passen binnen een aantoonbare, regionale behoefte aan woningen. De gemeente Rotterdam beschikt over een regionaal afgestemde woonvisie, getiteld Woonvisie 2030 en nader toegelicht in paragraaf 3.3.2.

Bij het bepalen van de regionale behoefte voor wonen gelden de kwantitatieve en kwalitatieve gegevens van de actuele behoefteramingtotalen per gebied die worden beschreven in paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte, alsmede eventuele afspraken over het accommoderen van een bovenregionale behoefte. De behoefteramingen geven een bandbreedte aan. Regio's geven hieraan invulling via regionale woonvisies. De cijfers van WBR en BP worden driejaarlijks geactualiseerd.

Als de regionale visies voor wonen voldoen aan de behoefteramingen, de locatiekeuzes en kwalitatieve uitgangspunten, zullen GS de visies formeel aanvaarden en beoordeelt de provincie niet langer individuele bestemmingsplannen die overeenkomen met deze regionale visies. Als het plan qua regionale behoefteraming past in een actuele regionale visie die de instemming heeft van GS, is daarmee voldaan aan de eerste trede van de ladder. GS kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de Ladder op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen.

### **3.2.4 Visie 2030 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden**

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

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

terwijl de uitvoering “kernachtig” is. Dienstverlening is regionaal georganiseerd en wordt kleinschalig aangeboden.

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

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

### **3.2.5 Toetsing provinciaal en regionaal beleid**

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die planologisch niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan, vrijstellingen/ ontheffingen/ afwijkingen en/ of projectbesluiten zijn mogelijk gemaakt. Deze beheersverordening schaadt daarmee de provinciale en regionale belangen niet.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem**

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

### **3.3.2 Toetsing**

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die planologisch niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan, vrijstellingen/ ontheffingen/ afwijkingen en/ of projectbesluiten zijn mogelijk gemaakt. Mochten in de toekomst ontwikkelingen worden beoogd, dan zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

## **4 Uitvoerbaarheid**

### **4.1 Algemeen**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of beheersverordening is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben voor de aspecten milieu, ecologie, water, archeologie, cultuurhistorie en mobiliteit. Omdat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is dit hoofdstuk vooral beschrijvend en toelichtend van aard.

### **4.2 Geluid**

#### **4.2.1 Algemeen**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige functies zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een ruimtelijk plan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezondeerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van het nieuwe geluidsgevoelige object.

#### **4.2.2 Toetsing**

Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

#### **4.2.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

### **4.3 Bodem**

#### **4.3.1 Algemeen**

In ruimtelijke plannen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### **4.3.2 Toetsing**

Met onderhavige beheersverordening zijn geen ontwikkelingen voorzien. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

### **4.4 Luchtkwaliteit**

#### **4.4.1 Algemeen**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Dit betekent dat voor woningbouwlocaties met minder 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

#### **4.4.2 Toetsing**

In het besluitgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De verordening leidt dan ook niet tot een verandering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

#### **4.4.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.5.1 Algemeen**

Indien door middel van een ruimtelijk plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinder-veroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het gebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

### **4.5.2 Toetsing**

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Binnen het besluitgebied worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt.

### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

## **4.6 Externe veiligheid**

### **4.6.1 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 (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

### **4.6.2 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. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

### **4.6.3 Groepsrisico**

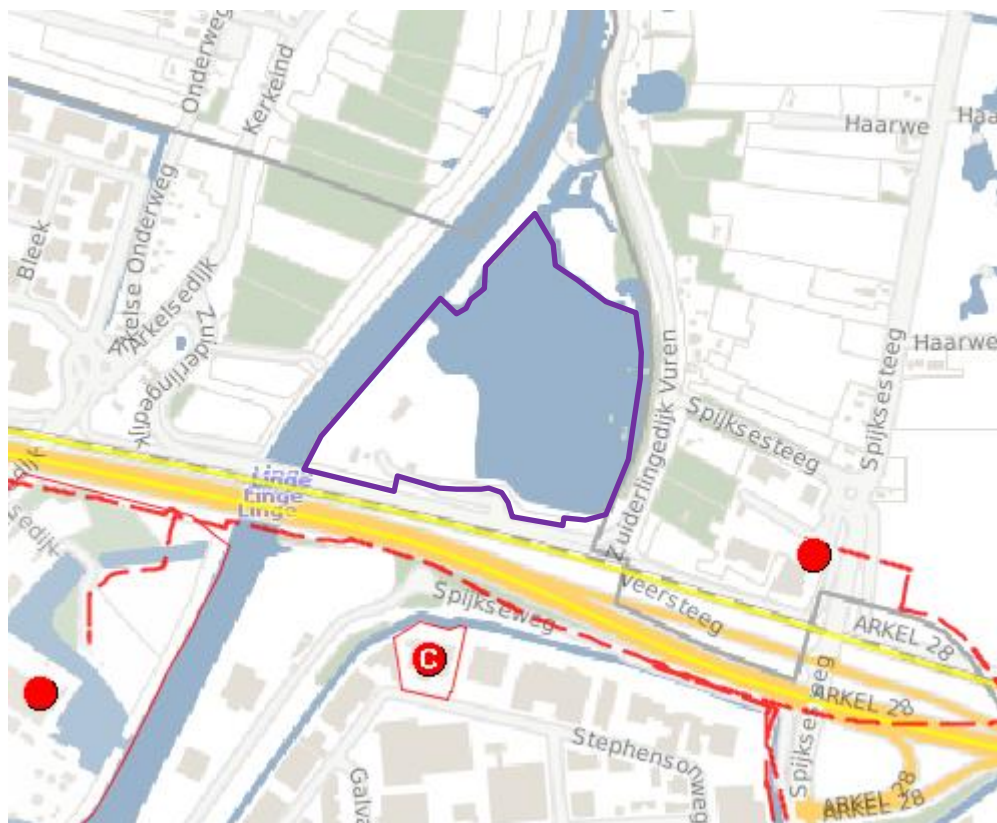
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een 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 afhan-

kelijk 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 (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

#### 4.6.4 Toetsing

In het besluitgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee worden er ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, danwel risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Binnen het besluitgebied komen geen bestaande risicovolle inrichtingen voor. Om inzicht te geven in de situatie met betrekking tot het aspect externe veiligheid nabij het besluitgebied is de risicokaart Nederland geraadpleegd. De navolgende afbeelding bevat een fragment van deze kaart.



Uitsnede risicokaart Nederland met aanduiding besluitgebied in paars (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

##### Stationaire bronnen

Ten zuiden van het besluitgebied is een aardgasleiding gelegen. Omdat met deze beheersverordening geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

#### *Mobiele bronnen*

Ten zuiden van het besluitgebied liggen de A15, de A27 en de Betuweroute. Over deze trajecten worden gevaarlijke stoffen gevoerd. Omdat met deze beheersverordening geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

#### **4.6.5 Conclusie**

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

### **4.7 Ecologie**

#### **4.7.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### **4.7.2 Toetsing**

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatief effect kunnen hebben op de aanwezige of potentiële natuurwaarden. Er zullen door de vaststelling van deze beheersverordening dus geen ecologische waarden worden aangetast.

#### **4.7.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

### **4.8 Water**

#### **4.8.1 Rijksbeleid**

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is 10 december 2015 vastgesteld en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's.

De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

#### **4.8.2 Provinciaal beleid**

##### ***Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015***

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

Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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

#### **4.8.3 Waterschapsbeleid**

##### ***Waterschap Rivierenland***

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

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma bewegen ze mee met veranderingen om hen heen en benutten ze kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

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

#### *Waterplan Gorinchem 2006*

De gemeente Gorinchem en het waterschap Rivierenland hebben in 2006 gezamenlijk een waterplan opgesteld voor Gorinchem. De doelstelling van het waterplan is enerzijds het ontwikkelen van een visie op het stedelijk water en anderzijds het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is en het beeld van Gorinchem als waterstad wordt versterkt. Het waterplan is niet het enige gemeentelijke plan op watergebied. Voor Gorinchem zijn bijvoorbeeld ook een 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 het thema 1 is gericht op het orde hebben van het watersysteem in de zin van geen wateroverlast bij de dan geldende klimaatomstandigheden. Ook is een geschikte waterhuishoudkundige conditie bereikt voor de verschillende gebiedsfuncties. Neerslagwater wordt zoveel mogelijk in het systeem vastgehouden of geborgen en aanvoer van gebiedsvreemd water moet worden beperkt.

#### *Thema 2: Natuur, ecologie en waterkwaliteit*

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

#### *Thema 3: Water en ruimte*

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

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

#### **4.8.4 Toetsing**

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie binnen het besluitgebied vast. Uitvoering van de beheersverordening heeft daarom geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

#### **4.8.5 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

### **4.9 Archeologie**

#### **4.9.1 Algemeen**

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

Teneinde archeologiebeleid te formuleren, is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem, als onderdeel van de nota 'Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart'<sup>1</sup> (zie bijlage) geeft inzicht in de te verwachten archeologische waarden. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn, uit welke periode en op welke diepte. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden is specifiek archeologiebeleid opgesteld. De samenvatting hiervan is te vinden op de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. In het gemeentelijke archeologiebeleid wordt afgeweken van de wettelijke norm, om bij een bodemversturende ingreep met een omvang groter dan 100 m<sup>2</sup>, archeologisch onderzoek te moeten doen. Omdat de gemeente specifiek onderzoek heeft laten doen naar en beleid heeft ontwikkeld voor archeologie in haar gemeente, is dit toegestaan.

De archeologische beleidskaart wordt door de gemeente Gorinchem als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten, natuurontwikkelingen etc.) de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In één oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen. Hierdoor kan worden bepaald welke gebieden archeologisch dienen te worden onderzocht bij de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden. Kleine bodemingrepen zijn hierbij over het algemeen vrijgesteld van onderzoek. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud van archeologische resten op de locatie waar ze in de bodem voorkomen. De gemeente heeft een belangrijke rol bij het behoud en beheer van ondergrondse archeologische resten. Zo is de gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te

---

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



Deze beheersverordening legt de bestaande situatie binnen het besluitgebied vast. Uitvoering van de beheersverordening heeft daarom geen invloed op de archeologische waarde ter plaatse.

#### **4.9.3 Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

### **4.10 Cultuurhistorie**

#### **4.10.1 Algemeen**

Naast de in de bodem aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke planvorming. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het besluitgebied.

#### **4.10.2 Toetsing**

Binnen het besluitgebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Daarnaast maakt deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect zouden kunnen hebben op eventuele nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

#### **4.10.3 Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

### **4.11 Verkeer**

Met deze beheersverordening wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd. Er vinden daarom geen wijzigingen plaats aan de bestaande verkeerssituatie binnen het besluitgebied, er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. De uitvoering van deze beheersverordening zal daarnaast niet leiden tot een grotere parkeerbehoefte.

### **4.12 Economische uitvoerbaarheid**

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk. Enkel aan het opstellen van de beheersverordening zijn kosten verbonden, welke door de gemeente worden bekostigd. Hiervoor is budget beschikbaar gesteld door de gemeenteraad.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

## **5 Juridische toelichting**

### **5.1 Algemeen**

De verordening bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### **5.2 Verbeelding**

Op de verbeelding is enkel het besluitgebied weergegeven.

### **5.3 Regels**

De regels zijn opgesteld conform de standaard SVBP2012 en zijn ondergebracht in een drietal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin de van toepassing verklaring van de vigerende voorschriften/ planregels en een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken;
- hoofdstuk 2 (algemene regels), met daarin de anti-dubbeltelregel en een verwijzing naar het van toepassing zijnde bestemmingsplan (bijlage 1 bij de regels) en de van toepassing zijnde omgevingsvergunning (bijlage 2 bij de regels);
- hoofdstuk 3 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

## **6 Procedure**

### **6.1 Inspraak**

De wetgever heeft voor de beheersverordening geen procedure voorgeschreven. De gemeente Gorinchem heeft in lijn met haar inspraakverordening besloten inwoners en bedrijven de mogelijkheid te bieden om in te spreken.

De ontwerp beheersverordening Bedrijventerrein Zuiderlingedijk heeft van 22 maart t/m 18 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er een zienswijze ingediend door Dekkergroep. Inhoudelijk hebben zij geen bezwaren tegen de beheersverordening. Dekkergroep heeft aangegeven dat zij uitkijken naar een gesprek met de gemeente over de invulling van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie waarin toekomstige ontwikkelingen kunnen worden meegenomen.

### **6.2 Vooroverleg**

De beheersverordening is in het kader van het vooroverleg ook toegezonden aan diverse instanties. Gedurende deze periode zijn er geen reacties ingediend.