



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Vlietskade 86

Gemeente Gorinchem

Datum: 14 maart 2018

Projectnummer: 170439

ID: NL.IMRO.0512.PAB2017122-4001

INHOUD

1	Ruimtelijke onderbouwing	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Huidige planologische situatie	4
1.4	Het project	5
1.5	Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid	9
1.6	Milieuaspecten	13
1.7	Overige aspecten	17
1.8	Economische uitvoerbaarheid	24
1.9	Procedure omgevingsvergunning	24
1.10	Vooroverleg	24
1.11	Zienswijzen	24
1.12	Conclusie	24

Bijlagen

- Bijlage 1: Watertoets
- Bijlage 2: Natuurtoets
- Bijlage 3: Verklaring van geen bedenkingen

1 Ruimtelijke onderbouwing

1.1 Inleiding

Op het perceel Vlietskade 86 in Gorinchem bevindt zich een hoveniersbedrijf. Op dit moment heeft het bedrijf 150 m² aan bedrijfsruimte op zijn perceel. Het hoveniersbedrijf is voornemens om een nieuwe loods te realiseren ter grootte van circa 640 m².

De ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld, dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de planontwikkeling hieraan voldoet.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem heeft het voornemen om met afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van de ontwikkeling.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het buitengebied ten noorden van Gorinchem. Het perceel wordt in het oosten begrensd door de Vlietskade. Ten zuiden, westen en noorden grenst het besluitgebied aan agrarisch cultuurland.

De navolgende afbeeldingen tonen de ligging en een beeld van de bestaande situatie in het besluitgebied. De exacte plangrenzen zijn aangegeven op de kaart met het besluitgebied zoals opgenomen in de bijlagen.



Ligging besluitgebied (blauwe pijl) binnen Gorinchem



Begrenzing besluitgebied (rood omkaderd)

1.3 Huidige planologische situatie

Het besluitgebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 2007.

Voor het besluitgebied geldt de bestemming “Bedrijven”. De gronden zijn bestemd voor bedrijven, met de nadere bestemming “hovenier (B5)”. Ter plaatse het besluitgebied is één bedrijfswoning toegestaan. De bestaande oppervlakte aan gebouwen bedraagt 230 m², de maximale oppervlakte aan gebouwen bedraagt 250 m². In beide gevallen is dit inclusief bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen. De maximale goothoogte van de gebouwen bedraagt 4 meter, de maximale hoogte 6 meter.

Naast bedrijven zijn de gronden bestemd voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

De navolgende afbeelding toont een deel van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan. Besluitgebied is rood omkaderd.

De aanvraag voor de bouw van een nieuwe loods ter grootte van circa 640 m² is in strijd met de bouwregels van het geldende bestemmingsplan, omdat deze bebouwing de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen overschrijdt.

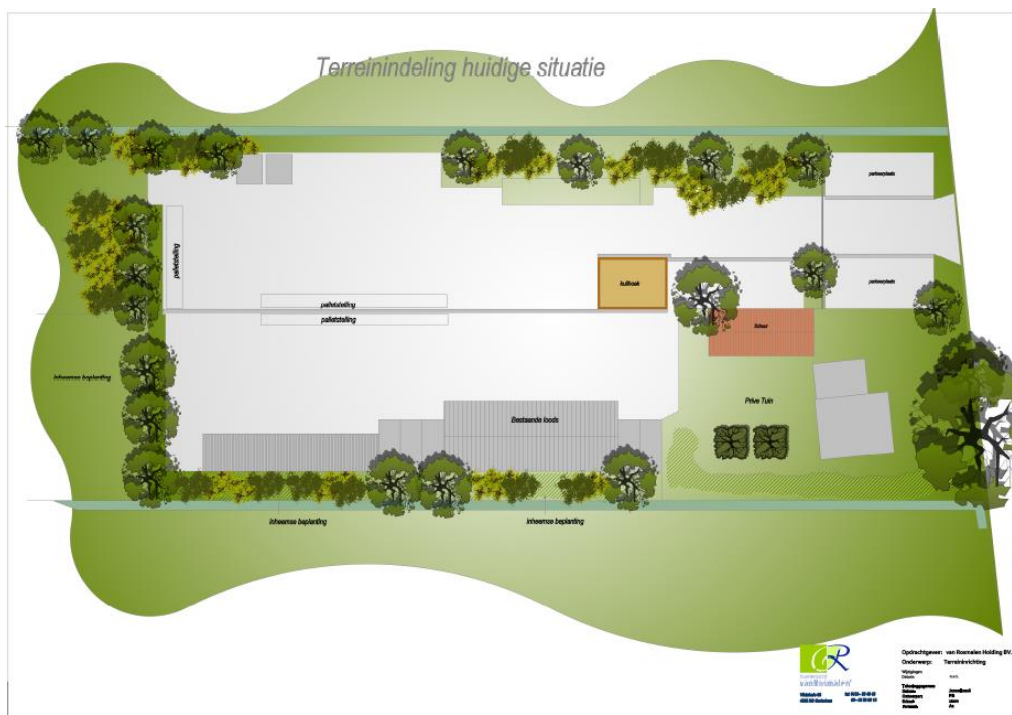
Om bovengenoemde reden is het nodig om voor het bouwplan middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

1.4 Het project

1.4.1 Huidige situatie

Het besluitgebied betreft een hoveniersbedrijf met 150 m² aan bedrijfsruimte. Daarnaast bevindt zich aan oostkant op het perceel, aan de zijde van de Vlietskade, een bedrijfswoning. De bestaande loods is te klein voor de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf, waardoor buitenopslag van materieel plaatsvindt. Dit geeft een rommelig aanzicht.

De navolgende afbeelding geeft terreininrichting in de huidige situatie weer.



Terreininrichting huidige situatie (bron: Hoveniersbedrijf Van Rosmalen)

De navolgende foto geeft een beeld van de bestaande situatie.

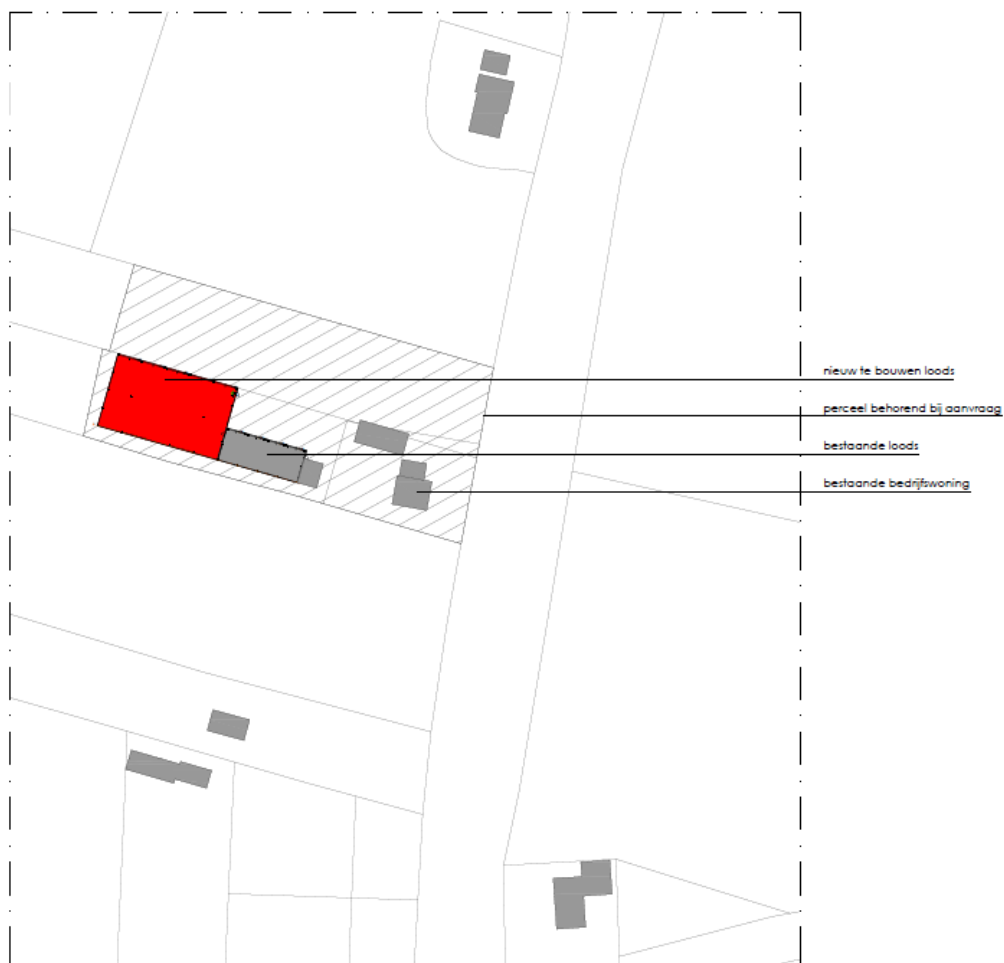


Bestaande situatie vanaf de Vlietskade (bron: Google Streetview)

1.4.2 Toekomstige situatie

Het hoveniersbedrijf is voornemens om een nieuwe loods te realiseren ten behoeve van het bedrijf ter grootte van 640 m² met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 7,5 meter. De nieuwe loods wordt ten westen van de bestaande loods gerealiseerd. Door de realisatie van deze nieuwe loods zal er geen buitenopslag meer plaatsvinden. Opslag van materieel / materiaal zal inpandig plaatsvinden, waardoor het rommelige aanzicht verdwijnt.

De navolgende afbeelding toont de toekomstige situatie in het besluitgebied.



Situatieschets met het bouwplan. De nieuwe loods is rood gekleurd.

1.4.3 Landschappelijke inpassing

In januari 2016 heeft Hoveniersbedrijf Van Rosmalen een terreininrichting opgesteld voor het besluitgebied, waarin de landschappelijke inpassing is weergegeven.

De navolgende afbeelding geeft de terreininrichting in de toekomstige situatie weer.



Terreininrichting toekomstige situatie (bron: Hoveniersbedrijf Van Rosmalen)

De uitbreiding vindt volledig plaats binnen de bestaande kavel. Uit de terreininrichting blijkt dat de huidige beplanting gehandhaafd blijft. De beplanting is voldoende om de nieuw te bouwen loods landschappelijk in te passen. Hiermee is er sprake van een adequate, hoogopgaande groenafscherming met streekeigen beplanting.

1.4.4 Conclusie

De beschreven ontwikkeling is qua functie passend op de locatie. Het is een buitengebied waar reeds de nodige agrarische en aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid plaatsvindt. Uitbreiding van een bestaand bedrijf is daarom functioneel goed te onderbouwen. Bovendien sluit de bebouwing qua uitstraling aan bij het karakter van de overige bebouwing in de omgeving. Tot slot wordt de bebouwing landschappelijk ingepast, waardoor de omgeving geen vrij zicht heeft op de nieuwe bebouwing.

1.5 Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

1.5.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Toetsing rijksbeleid

Voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van een reeds bestaand hoveniersbedrijf. Aangezien een hoveniersbedrijf als een ruimtelijk aan het buitengebied gebonden bedrijf kan worden getypeerd, is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening goed te motiveren dat deze functie in het buitengebied gevestigd wordt. Dit onder andere vanwege milieuaspecten zoals geluid en geur. Bovendien behoort de nieuwe loods bij het reeds gevestigde bedrijf en is het niet wenselijk om deze los van elkaar te gebruiken. Vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Onderhavig plan raakt geen van de nationale belangen en is daarom niet in strijd met de SVIR en het Barro.

1.5.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

De Visie ruimte en mobiliteit geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de visie is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. In de visie staan de volgende drie belangrijke ruimtelijke thema's centraal:

- Mobiliteit en bebouwde ruimte;
- Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed;
- Water, bodem en energie.

De provincie stuurt bij deze thema's op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Bij dit gebiedsgerichte beleid wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte.

Bij het handelingskader ruimtelijke kwaliteit wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen:

1 Inpassing

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

2 Aanpassing

Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.

3 Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat.

Provinciale Verordening Ruimte (2014)

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

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

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

Voor dit plan is het aspect ruimtelijke kwaliteit van belang.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1)

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan als voldaan wordt aan de voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1). De voor dit plan relevante regels zijn hieronder opgenomen.

- 1 Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
 - b als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en

- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de deelplanring in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing provinciaal beleid

Bij ruimtelijke kwaliteit is de vraag of de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). De planontwikkeling voorziet in een gebiedseigen ontwikkeling, die niet past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van de omgeving. Hierdoor is sprake van 'aanpassen'. De ontwikkeling is uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. De bebouwing wordt landschappelijk ingepast, waardoor de omgeving geen vrij zicht heeft op de nieuwe bebouwing. De overige regels zijn niet getoetst. Het plangebied ligt niet binnen een van de beschermingscategorieën van de kaart 'Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit'. Er spelen geen andere voor dit besluitgebied specifieke provinciale belangen.

1.5.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015

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.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand hoveniersbedrijf in het buitengebied. De gemeentelijke structuurvisie vormt geen belemmering voor het initiatief.

1.5.4 Conclusie

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

1.6 Milieuaspecten

1.6.1 Inleiding

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

1.6.2 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een omgevingsvergunning van belang indien er sprake is van een functieverandering of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing

Omdat de te realiseren loods niet wordt gebruikt als verblijfsruimte is geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De bodem en het grondwater zijn geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

1.6.3 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven.

In deze publicatie worden per bedrijfsoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. De afstanden hebben een signalerende werking wat betekent dat, zeker wanneer niet direct duidelijk is óf de nieuwe beoogde situatie inpasbaar is, nader onderzoek noodzakelijk kan zijn.

Indien een milieuzone een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatie-specifieke afstand te bepalen. Hierbij kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan de VNG-brochure aangeeft.

Toetsing

In het kader van voornoemde brochure wordt een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² getypeerd als een inrichting met SBI-code 016 (SBI-2008) met milieucategorie 3.1. Gelet op het omgevingstype 'rustig buitengebied' en de in acht te nemen richtafstanden dient een minimale afstand van 50 meter in acht te worden genomen, waarbij het aspect 'geluid' het zwaarst weegt bij de bepaling van die minimaal in acht te nemen richtafstand.

Aangezien in de nabije toekomst in de omgeving het bedrijventerrein Groote Haar wordt gerealiseerd, kan onderbouwd worden dat sprake is van een gemengd gebied. De richtafstand kan hierdoor met 1 afstandsstap worden teruggebracht tot 30 meter.

Het dichtstbij gelegen (geluid)gevoelig object, te weten Vlietskade 84, is op een afstand van circa 55 meter gelegen. Daarbij aangetekend dat bij die meting uit is gegaan van meting vanaf de grens van het besluitgebied tot aan de woning aan de Vlietskade 84. Met deze afstand wordt voldaan aan het gestelde in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Conclusie

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

1.6.4 Geluid

Een nieuwe ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidshinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Toetsing

Het plan bestaat uit de realisatie van een nieuwe loods voor een bestaand hoveniersbedrijf. Een loods wordt niet beschouwd als een gevoelige functie in het kader van de Wgh. Nadere toetsing aan de bepalingen van de Wet geluidhinder kan derhalve achterwege blijven. Een hoveniersbedrijf kan echter wel geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (1.6.3) is hier nader op ingegaan

Conclusie

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

1.6.5 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt begrepen het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het hierop gebaseerde beleid is er op gericht risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport van onder andere gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden.

Toetsing

In onderhavige situatie is er sprake van een uitbreiding van een hoveniersbedrijf in westelijke richting.

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland is gebleken dat er diverse stationaire en mobiele bronnen aanwezig zijn die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Een uitsnede van de provinciale risicokaart is opgenomen op de navolgende afbeelding.



Blauw omcirkeld het projectgebied aan de Vlietskade 86 te Gorinchem (Bron Risicokaart)

Stationaire risicobronnen

Blijkens de risicokaart bevindt zich ten noorden van de planlocatie aan de Vlietskade 60 een inrichting waar vee wordt gehouden. De afstand tot deze inrichting bedraagt meer dan 300 meter.

Mobiele risicobronnen

Rondom het plangebied bevinden zich langs de oostzijde van de Vlietskade, alsmede ten zuiden van de planlocatie enkele buisleidingen. De afstand van de planlocatie tot beide buisleidingen bedraagt ca 50 meter. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het volgende aangegeven. Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland hebben de leidingen allen een 10^{-6} contour van 0 meter. Dit betekent dat er ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen gevaar bestaat binnen het plangebied. Gelet daarop is de conclusie dat de planlocatie buiten het invloedsgebied van buisleidingen ligt.

Op ongeveer 500 meter van de planlocatie ligt de Betuweroute. Langs de Betuweroute is een veiligheidszone van 30 meter vastgesteld (Tracébesluit 1996) waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. De afstand tussen het plangebied en de Betuweroute is meer dan 30 meter.

Conclusie

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

1.6.6 Kabels en leidingen

Er zijn in de nabije omgeving van het projectgebied geen leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de plannen aan de Vlietskade 86 te Gorinchem.

1.6.7 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt.

Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Dg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Toetsing

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Dit plan kan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Voorgaande betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

1.7 Overige aspecten

1.7.1 Water

Beleid

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan (NPW) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het NPW staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode.

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

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

- waarborgen waterveiligheid;
- realiseren mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

Waterschap Rivierenland

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meer-laagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

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 watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

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 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 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 om in 2015 in alle wateren 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 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 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.

Toetsing

Op 21 juni 2017 is er een digitale watertoets uitgevoerd. De resultaten van deze watertoets is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie uit deze watertoets is dat er positief geadviseerd wordt over het project.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.7.2 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

In juni 2017 is door Ecoresult een natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Gebiedsbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden tijdelijk of permanent zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland, Ecologische verbindingzones en Beschermde weidevogelgebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Soortenbescherming

Het plangebied is ongeschikt voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van al deze vogelsoorten vallen – in dit geval – alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de Flora- en faunawet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels en vogels met niet jaarrond beschermde nesten zijn te voorkomen. In gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen het plangebied ongeschikt te maken voor broedvogels (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus) en deze tijdens het broedseizoen ongeschikt te houden worden schadelijke effecten voorkomen.

Potentiële verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied zijn binnen het plangebied afwezig. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet nodig.

Het plangebied is enkel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.7.3 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

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



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

Voor gebieden met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak geldt dat bij ingrepen met een omvang vanaf 250 m² en dieper dan 30 centimeter een archeologisch onderzoek wordt vereist. Het plan voorziet in ingrepen met een omvang van in totaal circa 640 m². Hiermee wordt de grens van 250 m² overschreden. Ten behoeve van het gebouw zal niet geheid worden. De fundering van het gebouw zal op een diepte van 0,60 m onder het peil van het nieuwe gebouw worden aangebracht. Archeologische waarden zijn te verwachten vanaf 150 cm onder het huidige maaiveld. Bovendien is het terrein in het verleden opgehoogd met een zandpakket van enkele decimeters (gesproken wordt van 50 cm). Dit zou betekenen dat de fundering in ieder geval geen schade toe zal brengen aan de archeologisch relevante niveaus.

Voor de planontwikkeling is om die reden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.7.4 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

De Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is geraadpleegd. Het plangebied ligt binnen de aanduiding “veenontginning”. Voorts is op deze kaart de Vlietskade aangeduid als “polderweg”. Door de uitvoering van het plan zullen deze cultuurhistorische waarden niet worden geschaad.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.7.5 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

Verkeer

Als gevolg van de realisatie van de ontwikkeling worden extra verkeersbewegingen gegenereerd. Het extra aantal verkeersbewegingen is berekend op basis van kentallen van het CROW (publicatie 317).

De verkeersaantrekkende werking van de uitbreiding van het hoveniersbedrijf is vergelijkbaar met die van diverse arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven.

Gorinchem hoort volgens de CROW-richtlijn tot het ‘sterk stedelijk gebied’. Het plangebied ligt in het gebiedstype ‘buitengebied’. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt 10,0 per 100 m² bvo. Het plan voorziet in de realisatie van een loods van ongeveer 640 m². De extra verkeersgeneratie bedraagt 64 mvt/etmaal.

Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Vlietskade.

Parkeren

De gemeente Gorinchem kent geen gemeentelijke parkeernormen. Daarom zijn voor het bepalen van de parkeerbehoefte van voorliggende ontwikkeling ook de kencijfers van het CROW gehanteerd. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm en is voor de parkeerbehoefte van arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven gehanteerd.

De gemiddelde parkeernorm bedraagt 2,4 per 100 m² bvo. Het plan voorziet in de realisatie van een loods van ongeveer 640 m². In totaal bedraagt de parkeerbehoefte van voorliggend plan 16 parkeerplaatsen (afgerond naar boven).

Op het erf is voldoende ruimte voor het parkeren. Het parkeren vindt uitsluitend plaats op eigen terrein.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

1.8 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

1.9 Procedure omgevingsvergunning

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is op het verlenen van deze omgevingsvergunning de uitgebreide procedure van toepassing. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4 Awb) moet worden gevolgd.

Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft de gemeente in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen (of op een andere geschikte wijze) kennis van het ontwerp-besluit. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en op welke wijze dit kan geschieden.

1.10 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt deze ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan de volgende wettelijke overleginstanties.

1.11 Zienswijzen

Het ontwerp-besluit heeft samen met deze onderbouwing gedurende 6 weken ter visie gelegen van 18 oktober tot en met 28 november 2017. Tegen het ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingebracht.

1.12 Conclusie

In het voorgaande is aangetoond dat de vergunning voor uitbreiding van het hoveniersbedrijf aan de Vlietskade 86 waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan tegemoet komen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en haalbaar en uitvoerbaar is.