



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

Gorinchem, Spijksedijk 28, kringloopfunctie

Gemeente Gorinchem

Datum: 1 februari 2019
Projectnummer: 180504

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het project	3
1.3	Leeswijzer	5
2	Toets Ladder voor duurzame verstedelijking	6
2.1	Stedelijke ontwikkeling	6
2.2	Verzorgingsgebied	7
2.3	Behoeft	7
2.4	Bestaand stedelijk gebied	13
3	Conclusie	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 Bro lid 2 vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en is verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

1.2 Het project

Ten noorden van de binnenstad van Gorinchem bevindt zich aan de Spijksedijk 'Woonboulevard Spijksepoort'. Hier bevinden zich diverse perifere detailhandelsfuncties, zoals meubelzaken en bouwmarkten. Voor de bebouwing behorende bij het adres Spijksedijk 28, de 'Lingeloods' genoemd, geldt dat leer-werkbedrijf Avres het voornemen heeft zich hier te vestigen. De Lingeloods zal hiervoor getransformeerd worden, waarbij enkel inpandige ingrepen zullen plaatsvinden.

Met de vestiging in de Lingeloods wil Avres binnen Gorinchem een concept neerzetten, waarbinnen sprake is van een kostendekkende werkplaats voor een deel van de doelgroep met een behoefte aan een sociale werkplaats, waarbij het werk meer een beroep doet op hun vaardigheden en dichterbij een reguliere werksetting komt. Avres richt zich binnen dit concept op de begeleiding van mensen, die nu nog werkzaam zijn

In de Lingeloods worden tal van werkzaamheden beoogd, zoals kledingsortering, het inzamelen van producten, het opknappen van meubels, het aanpassen/herstellen van kleding en het verkopen van de producten. Al met al is binnen het totaalconcept van Avres niet alleen sprake van een werkplaats, maar ook van een kringloopwarenhuis (circa 2.000 m² bvo) voor de verkoop van producten. Het kringloopwarenhuis zal geëxploiteerd worden door kringloopbedrijf 'Het Goed'. Het Goed is een landelijke kringlooporganisatie met vestigingen door het hele land. Op termijn biedt het kringloopwarenhuis plaats voor iedereen, die daar wat wil leren of zich wil oriënteren/ontwikkelen. Vanuit dezelfde gedachte, zal er een intensieve samenwerking opgezet worden met het (bijna) naast gelegen project Behouden Vaart, waar onder andere boten opgeknapt worden. Verder wil Avres in de Lingeloods de mogelijkheid geven om in samenwerking met (ambachts)scholen opleidingen/trainingen aan te bieden. Tevens is het inhuizen van samenwerkingspartners in het sociale domein een wens. Een neveneffect wat bereikt wordt, is een bijdrage aan de circulaire economie (hergebruik van bestaande producten). De navolgende afbeelding geeft een impressie van de ruimtelijke situatie in en rondom de Lingeloods weer.



SAB

Het bestemmingsplan staat ter plaatse een gebruik ten behoeve van detailhandel niet toe. Het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem heeft aangegeven afwijking van het bestemmingsplan te overwegen. Aangegeven is dat hiertoe een zogeheten kruimelgevallenprocedure zal worden gevoerd. Een voorwaarde voor toepassing aan deze procedure is dat aangetoond wordt dat het project voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Eén van de aspecten die hierbij een rol speelt, is het aantonen van de behoefte van de ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. In voorliggend document vindt een toets aan de Ladder plaats.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Binnen de toets zal allereerst ingegaan worden of en waarom sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Vervolgens wordt het markt- of verzorgingsgebied bepaald. Daarna volgt de toetsing of de ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en wordt gekeken of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Ook worden de effecten van de vestiging van de beoogde functie bepaald. Hoofdstuk 3 bevat een eindconclusie als gevolg van de toets aan de Ladder.

2 Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

2.1 Stedelijke ontwikkeling

2.1.1 Algemeen

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Nota van Toelichting op het Bro (2017) *“accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure”*.

2.1.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de vestiging van een (sociale) werkplaats en kringloopwarenhuis op het bedrijventerrein Spijksepoort in Gorinchem. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

Voor het adres Spijksedijk 28 geldt ter plaatse bestemming ‘Bedrijventerrein’ met functieaanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’ en ‘kantoor’. (Perifere) detailhandel wordt uitsluitend daar waar aangeduid toegestaan. Aangezien een dergelijke aanduiding ontbreekt op de gronden van dit adres, is voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem heeft aangegeven afwijking van het bestemmingsplan te overwegen. Aangegeven is dat hiertoe een zogeheten kruimelgevallenprocedure zal worden gevoerd.

Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is formeel gezien niet aan de orde bij een omgevingsvergunning waarbij sprake is van afwijking in gevallen die voorkomen op de limitatieve lijst opgenomen in artikel 4 bijlage II Bor (de zogeheten kruimelgevallenprocedure). Wel is het zo dat jurisprudentie uitwijst dat, afhankelijk van de schaal en omvang (bijvoorbeeld wanneer sprake is van grootschalige functiewijziging), in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aandacht moet worden besteed aan behoefte, nut en noodzaak van de ontwikkeling.

2.1.3 Conclusie

Aangezien voorliggend project voorziet in ruimere gebruiksmogelijkheden (circa 2.000 m² kringloopwarenhuis) dan juridisch-planologisch is toegestaan, is sprake van een dusdanige functiewijziging dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte, nut en noodzaak van de ontwikkeling moet worden aangetoond. Deze toets vindt plaats in het voorliggende document.

2.2 Verzorgingsgebied

2.2.1 Algemeen

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt te worden beschreven. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het verzorgingsgebied moet van geval tot geval worden bekeken en kan sterk verschillen per functie.

2.2.2 Toetsing

Een belangrijke indicatie voor het bepalen van het verzorgingsgebied van de beoogde kringloopfunctie heeft betrekking op de herkomst van de klanten. Volgens de Branchevereniging Kringloopbedrijven Nederland (BKN) kennen kringloopbedrijven allerlei soorten klanten. Van jong tot oud en van arm tot rijk. Er komen schatzoekers en koopjesjagers. Veel klanten vinden de maatschappelijke doelstellingen van kringloopbedrijven belangrijk. Onderzoek¹ uit 2014 geeft aan dat de belangrijkste klant van kringloopbedrijven de 'snuffelaar' is, die één tot drie keer per week komt speuren naar 'schatten' en koopjes. De snuffelaar is zeer divers, maar woont vaak binnen een straal van vijf kilometer van de winkel, heeft een laag of gemiddeld inkomen en is ouder dan 35 jaar. Dit maakt dat in voorliggende situatie de gemeente Gorinchem grotendeels het verzorgingsgebied is van de beoogde kringloopfunctie. Daarnaast geldt dat kernen als Woudrichem, Sleeuwijk, Schelluinen, Arkel en Vuren binnen een straal van 5 kilometer van de Spijksedijk liggen. De verwachting van de initiatiefnemer is, mede gezien ervaringen van Het Goed (landelijke speler), dat het grootste deel van de bezoekers uit Gorinchem zelf afkomstig is, waardoor de kringloopfunctie voornamelijk een lokale verzorgingsfunctie heeft. In mindere mate zal sprake zijn van een regionaal karakter als gevolg van de ligging op de Woonboulevard Spijksepoort en de bijkomende combinatiebezoeken.

2.2.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied voor de beoogde kringloopfunctie primair de gemeente Gorinchem betreft. Secundair zullen ook omliggende kernen, binnen een straal van 5 kilometer, tot het verzorgingsgebied behoren.

2.3 Behoefte

2.3.1 Algemeen

Aangetoond moet worden dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte binnen het markt- of verzorgingsgebied. Bij het bepalen van de behoefte is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte van belang.

¹ Accenture, Sociale Enterprise Lab & BKN (2014). Kringloop 2020. Samen Sterk.

2.3.2 Kwantitatieve behoefte

Branchevereniging Kringloopbedrijven Nederland

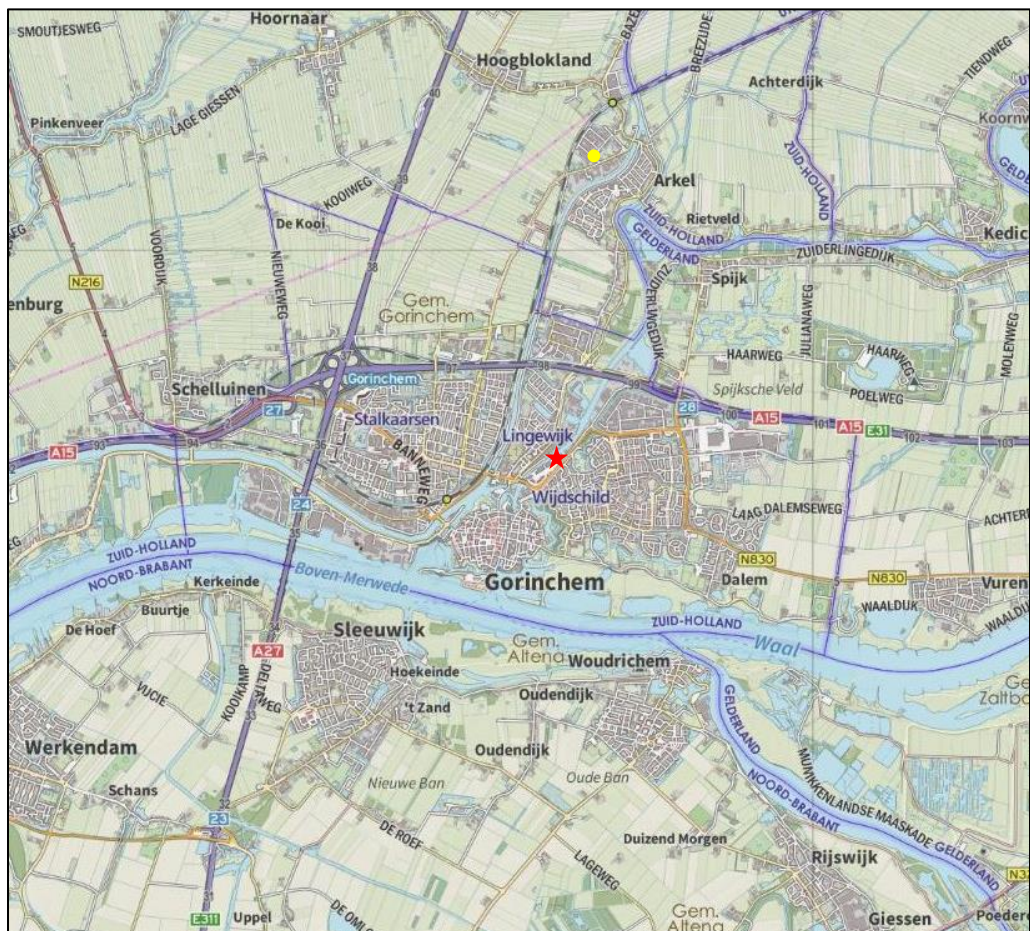
Het beoogde kringloopwarenhuis zal zich aansluiten bij de Branchevereniging Kringloopbedrijven Nederland (BKN). Kringloopbedrijven kunnen enkel bij deze branchevereniging aangesloten zijn indien:

- ze geen winstoogmerk hebben;
- ze gericht zijn op het helpen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt; en
- ze zo zuinig mogelijk omgaan met het milieu.

Kortom, kringloopbedrijven kunnen zich alleen aansluiten indien ze zowel sociale als milieudoelstellingen nastreven.

Aanbod kringloopbedrijven verzorgingsgebied volgens BKN

Op de website² van de BKN zijn alle kringloopbedrijven, die zijn aangesloten bij de branchevereniging, terug te vinden. Raadpleging van deze website toont aan dat er in de gemeente Gorinchem (primaire verzorgingsgebied) geen kringloopbedrijven van de BKN aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde vestiging betreft 'Stichting Kringloop Giessenlanden' in Arkel (circa 3 kilometer). Dit kringloopbedrijf behoort daarmee tot het secundaire verzorgingsgebied.



Aanbod kringloopbedrijven dat is aangesloten bij de BKN.

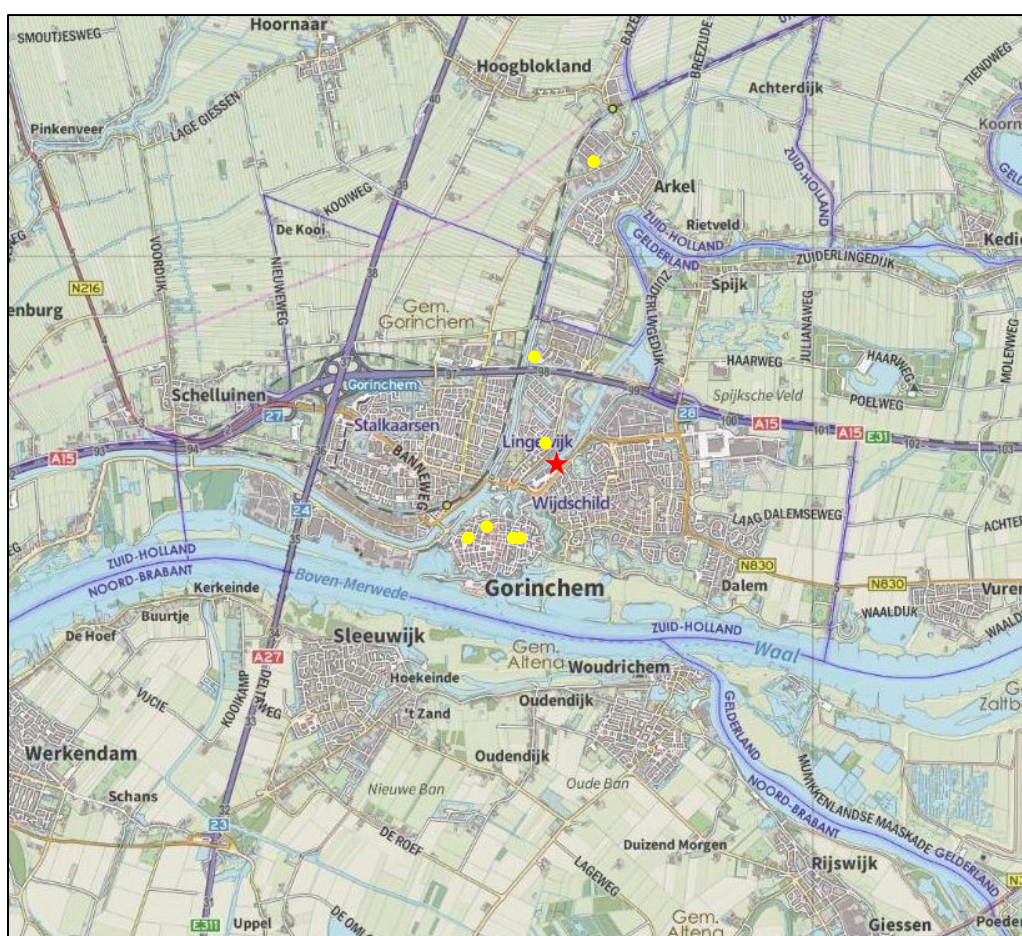
² <https://100procentkringloop.nl/aangesloten-kringloopwinkels/>, geraadpleegd op 29 januari 2019.

Aanbod kringloopbedrijven verzorgingsgebied inclusief niet-BKN-leden

Niet alle kringloopbedrijven zijn aangesloten bij de branchevereniging, omdat ze waarschijnlijk niet voldoen aan de hiervoor beschreven gestelde eisen van de BKN. Wanneer het aanbod kringloopwinkels via Google Maps wordt geraadpleegd, volgt dat er 6 ondernemingen in Gorinchem aanwezig zijn, die bekend staan als kringloopwinkel. Het betreft de volgende ondernemingen:

- Boezem 1: Kringloop Gorinchem.
- Arkelse Onderweg 26: De Rommelpot.
- Melkpad 7-9: Woord en Daad Kringloopwinkel Gorinchem.
- Haarstraat 40: Goed En Nieuw Gorinchem.
- Burgstraat 10: Rosa.
- Burgstraat 31A: Geefwinkel.

Er zijn verder geen andere kringloopwinkels in het secundaire verzorgingsgebied bekend, buiten de kringloopwinkel in Arkel.



Aanbod kringloopbedrijven inclusief niet-BKN-leden.

Benchmark

Om een inschatting te kunnen maken of het aanbod kringloopbedrijven in Gorinchem groot is, is een benchmark uitgevoerd. In de benchmark is het aanbod kringloopbedrijven in andere Nederlandse gemeenten in beeld gebracht. Om deze vergelijking op een representatieve te kunnen doen, is gekozen om gemeenten te selecteren aan de hand van het aantal inwoners (de grootte) en de mate van stedelijkheid. Volgens gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek behoort de gemeente Gorinchem tot de gemeentegrootte 20.000 tot 50.000 inwoners en is het een 'sterk stedelijk ge-

bied' gebied. Daarnaast is gekeken naar gemeenten te midden van een meer landelijke omgeving, zoals ook in Gorinchem het geval is. 10 vergelijkbare gemeenten zijn:

Gemeente	Gemeentegrootte	Stedelijkheid
Baarn	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Etten-Leur	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Hellevoetsluis	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Huizen	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Lisse	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Middelburg	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Vlissingen	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Voorschoten	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Wageningen	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk
Zutphen	20.000 tot 50.000 inwoners	Sterk stedelijk

In deze 10 gemeenten wordt het volgende aanbod kringloopbedrijven, binnen een straal van 5 kilometer, op basis van de BKN en Google Maps als volgt bepaald:

Gemeente	Exclusief niet-BKN-leden	Inclusief niet-BKN-leden
Baarn	2	4
Etten-Leur	1	1
Hellevoetsluis	0	3
Huizen	1	5
Lisse	0	11
Middelburg	1	9
Vlissingen	0	6
Voorschoten	1	6
Wageningen	0	10
Zutphen	1	8
Gemiddeld	0,7	6,3
Gorinchem	1	7

Aanbod- en omzetontwikkeling kringloopbedrijven

Het aanbod kringloopwinkels binnen het BKN is in 2017 voor het derde jaar op rij toegenomen³. Het ging om een aanbodtoename van 7 procent. De winkelomzet steeg met 4 procent en de hoeveelheid ingezamelde spullen met 5 procent. Tot slot wordt gemeld dat kringloopwinkels steeds moeilijker aan personeel komen en dat een gemiddelde kringloopwinkel zo'n 4 vacatures heeft.

Conclusie

Binnen het verzorgingsgebied van het beoogde kringloopbedrijf aan de Spijksedijk 28 is momenteel 1 bedrijf aanwezig, die is aangesloten bij de branchevereniging. Uit de benchmark volgt dat in vergelijkbare gemeenten er momenteel geen of één soortgelijk kringloopbedrijf aanwezig is, met een 'uitschieter' van 2 kringloopbedrijven in de branchevereniging. Met de realisatie van voorliggend plan zou het aanbod in Gorinchem

³ <https://retailtrends.nl/news/53693/kringloopwinkels-verder-in-de-lift>

zich aansluiten bij deze uitschieter uit de benchmark. Wanneer ook het aanbod van de overige kringloopbedrijven wordt meegenomen in de beschouwing, valt uit de benchmark op dat er sprake is van een wisselend beeld. Een gemeente als Etten-Leur kent slechts één kringloopbedrijf, terwijl de gemeente Lisse binnen een straal van 5 kilometer zo'n 11 kringloopbedrijven heeft. Uit de benchmark volgt een gemiddeld aanbod van 6,3 kringloopbedrijven. De gemeente Gorinchem zit met haar huidige aanbod van 7 kringloopbedrijven iets boven dit gemiddelde. Gelet op de positieve aanbod- en omzetontwikkelingen van kringloopbedrijven en het feit dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling er geen onevenredig aanbod kringloopbedrijven in Gorinchem ontstaat, maakt dat sprake is van een kwantitatieve behoefte.

2.3.3 **Kwalitatieve behoefte**

Typering aanbod verzorgingsgebied

Binnen het verzorgingsgebied zijn 7 kringloopbedrijven aanwezig. Ieder kringloopbedrijf kent zijn eigen 'profiel' met bijbehorende producten, diensten en bezoekers. In onderstaande tabel wordt kort ingegaan op de verschillende profielen van de kringloopbedrijven:

Naam	Adres	Profiel
Kringloop Gorinchem	Boezem 1 te Gorinchem	Meubels, kleding, curiosa etc.
De Rommelpot	Arkelse Onderweg 26 te Gorinchem	Meubels en kleingoed
Woord en Daad Kringloopwinkel Gorinchem	Melkpad 7-9 te Gorinchem	Meubels, kleding, curiosa etc.
Goed En Nieuw Gorinchem	Haarstraat 40 te Gorinchem	Kleding en schoenen
Rosa	Burgstraat 10 te Gorinchem	Kleding en curiosa
Geefwinkel	Burgstraat 31A te Gorinchem	Kleding en curiosa
Stichting Kringloop Giessenlanden	Vlietskade 4001 te Arkel	Meubels, kleding, curiosa etc.

Van de 7 aanwezige kringloopbedrijven in het verzorgingsgebied geldt dat een drietal overeenkomt met het beoogde, brede profiel van kringloopwarenhuis Het Goed uit dit plan. Deze kringloopbedrijven richten zich ook op meubels, kleding, curiosa en andere producten die bij kringloopbedrijven terug te vinden zijn. Van deze bedrijven geldt dat enkel de vestiging in Arkel is aangesloten bij de branchevereniging. Met de toeweging van het beoogde plan zal daarmee het eerste kringloopbedrijf, aangesloten bij de branchevereniging, in Gorinchem vestigen. De overige kringloopbedrijven in het verzorgingsgebied kennen een kleinschaliger karakter en een minder breed profiel.

Circulariteit in de retailsector

Op 4 januari 2018 heeft ABN AMRO de publicatie 'Waarom nieuw kopen als het anders kan?' uitgebracht waarin het thema circulariteit in de retailsector nader is beschouwd. In deze publicatie wordt gesteld dat 74 procent van de consumenten zich bewust is van thema's als klimaatverandering, duurzaamheid en vervuiling van het leefmilieu. Consumenten zijn bereid om hun levensstijl en koopgedrag als gevolg hiervan aan te passen. Daarbij staan consumenten het meest open voor het aanschaffen van tweedehands en duurzame producten. 54 procent van de ondervraagden uit het

onderzoek koopt momenteel reeds tweedehands producten en 67 procent staat hiervoor open.

Locatie en concept

Het concept waarbinnen het beoogde kringloopwarenhuis uit dit plan hoort, zal naast deze detailhandelsfunctie voor een groot deel ook bestaan uit een werkplaats. In deze werkplaats zullen producten worden ingezameld, gesorteerd, opgeknapt, aangepast en/of hersteld. De combinatie van detailhandel en bedrijvigheid maakt dat dit concept goed aansluit bij woonboulevard c.q. bedrijventerrein Spijksepoort. Hier is immers ook een combinatie van perifere detailhandel en bedrijvigheid terug te vinden. Dit maakt dat het beoogde concept functioneel gezien aansluit bij het profiel van de Spijks-epoort. Daarbij komt dat de aan- en afvoer van producten een zekere fysieke ruimte op een bedrijfskavel vraagt, die het plangebied biedt, en is de bereikbaarheid van het plangebied voor vracht- en autoverkeer uitstekend te noemen. Al met al kan gesteld worden dat het beoogde concept goed aansluit bij de ruimtelijke en functionele kenmerken van de beoogde vestigingslocatie.

Conclusie

Binnen het verzorgingsgebied van het beoogde kringloopbedrijf uit dit plan is momenteel sprake van een divers profiel van de aanwezige kringloopbedrijven. 3 van de 7 aanwezige kringloopbedrijven sluit qua profilering aan bij het profiel uit dit plan. Voor de overige kringloopbedrijven geldt een kleinschaliger karakter en een minder breed profiel. Met de toevoeging van het beoogde plan zal het eerste kringloopbedrijf, aangesloten bij de branchevereniging, in Gorinchem vestigen. Verder geldt in algemene zin dat sprake is van een landelijke trend waarin circulariteit in het consumentengedrag een grotere rol is gaan spelen en dat een groot gedeelte van de consumenten tweedehands producten reeds koopt dan wel het overweegt. Tot slot geldt dat er ruimtelijk en functioneel gezien sprake is van een match tussen het beoogde concept en het plangebied als vestigingslocatie. Dit maakt dat dit plan voorziet in een kwalitatieve behoefte.

2.3.4 Conclusie

Gelet op de beschreven, positieve ontwikkelingen die de kringloopsector kent, namelijk aanbodgroei, omzetgroei en een meer circulair consumentengedrag, is de verwachting gerechtvaardigd dat de behoefte aan kringloopbedrijven in algemene zin verder toe zal nemen. Met de vestiging van de beoogde kringloopwinkel zal het aantal kringloopbedrijven behorende bij de branchevereniging in het verzorgingsgebied uitgroeien tot 2. Dit leidt kwantitatief en kwalitatief gezien niet tot een onevenredig groot kringloopaanbod, zo blijkt uit de benchmark en de profielen van het bestaande kringloopaanbod. Ook wanneer de kringloopbedrijven buiten de branchevereniging worden meegenomen in de beoordeling, ontstaat er kwantitatief gezien geen onevenredig groot aanbod in het verzorgingsgebied. Tot slot geldt dat er ruimtelijk en functioneel gezien sprake is van een match tussen het beoogde concept en het plangebied als vestigingslocatie. De ontwikkeling voorziet daarmee in een behoefte van het verzorgingsgebied.

Daarnaast dient, in lijn met jurisprudentie, ook de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemingsklimaat, waaronder mogelijke leegstandseffecten, inzichtelijk gemaakt te worden. Aangezien het aanbod kringloopbedrijven in het verzorgingsgebied iets groter is dan gemiddeld uit de benchmark volgt en er kwalitatief gezien reeds soortgelijke kringloopbedrijven in het verzorgingsgebied aanwezig zijn, kan niet geheel worden uitgesloten dat er sprake zal zijn van een zekere mate van effecten. Daartegenover staat dat uit het voorgaande blijkt dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kwantitatief en kwalitatief gezien geen sprake zal zijn van een onevenredig groot kringloopaanbod in het verzorgingsgebied. Daarbij komt dat sprake is van een groeisector, waarbinnen sprake is van een omzetsijging. Ook geldt dat de initiatiefnemer contact heeft gehad met meerdere kringloopbedrijven uit de omgeving. Ingezet wordt op samenwerking en het zo veel mogelijk versterken van elkaars positie. De ervaring leert dat ook elders in het land de aanwezigheid van meerdere kringloopbedrijven in een plaats leidt tot een versterking van de bedrijven. Dit tezamen maakt dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen substantiële effecten binnen het verzorgingsgebied worden verwacht.

2.4 Bestaand stedelijk gebied

2.4.1 Algemeen

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

2.4.2 Toetsing

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Gorinchem. Momenteel geldt binnen het plangebied een bedrijfsbestemming, waarbinnen onder andere bedrijvigheid en kantoren zijn toegestaan. Feitelijk gezien zijn deze gronden momenteel ook reeds bebouwd met de 'Lingeloods'. De omgeving van het plangebied wordt vrijwel volledig gevormd door bedrijvigheid, perifere detailhandel en andere bebouwing. Dit tezamen maakt dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing in en rondom het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen, geconcludeerd wordt dat het plangebied in het bestaand stedelijk gebied ligt.

Bovendien kan gezien de heersende functies in (de omgeving van) het plangebied en het karakter van de beoogde ontwikkeling gesteld worden dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie past. Het voorziene kringloopwarenhuis sluit immers aan op de omliggende perifere detailhandelfuncties. Ook wordt de ontwikkeling ruimtelijk gezien ingepast in de ruimtelijke structuren van de omgeving door de bestaande structuren rondom het plangebied te handhaven en de bestaande bebouwing te trans-

formeren. Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling is voorzien op een passende locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. De geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

3 Conclusie

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.