

INGEKOMEN 19 OKT 2023

Datum
16 oktober 2023Zaaknummer
2023-010633Onderwerp
Alphen, Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en
Greffelingsstraat 59

Inlichtingen bij

post@ gelderland.nlBlad
1 van 3

Advies bestemmingsplan

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente West Maas en Waal
Postbus 1
6658 ZG BENEDEN-LEEUWEN

Beste,

Hartelijk dank voor het bestemmingsplan Alphen, Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en Greffelingsstraat 59 dat wij op 9 augustus 2023 ontvingen. Hierbij ontvangt u onze reactie.

De gemeente wil medewerking verlenen aan ontwikkelingen aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en Greffelingsstraat 59 te Alphen. Hierbij worden de bedrijfsactiviteiten voor het loon- en grondverzetbedrijf met permanente teelt ondersteunende voorzieningen, welke nu op twee adressen zitten, samengevoegd. De Greffelingsstraat 59 wordt hierdoor een regulier woonperceel met bijgebouwen.

Provinciaal belang

In het plan spelen de provinciale belangen 'solitaire bedrijvigheid' en 'klimaatadaptatie'. Deze belangen zijn nog onvoldoende meegewogen in uw plan. Daarom brengen wij hierover een advies uit.

Solitaire bedrijvigheid in het buitengebied (uitbreiding)**Ons beleid**

Bestaande bedrijven in het buitengebied die thuishoren op een bedrijventerrein zijn vaak kleinschalig begonnen en steeds verder doorgroeid. Dit kan hinder opleveren voor de omgeving. Bij een grote uitbreiding moet daarom gekeken worden of verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Dit is bijvoorbeeld niet het geval als het bedrijf aan de huidige locatie gebonden is. Van een grote uitbreiding is sprake als de uitbreiding zelf meer dan 250 m² is en de oppervlakte van de totale bedrijfsbebouwing boven de 1.000 m² komt.

Afwegingen

De beide bedrijfslocaties zijn solitair gelegen in het buitengebied. De percelen liggen dicht bij elkaar. Het agrarisch gebied tussen beide locaties wordt gebruikt voor akkerbouw en kersenteelt.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
16 oktober 2023

Zaaknummer
2023-010633

Blad
2 van 3

Door het samenvoegen van beide bedrijfslocaties op één locatie wordt 1 van de 2 solitair gelegen bedrijven beëindigd. De locatie aan de Greffelingsestraat 59 zal sloop van bedrijfsgebouwen aan de orde zijn. De bedrijfsfunctie wordt beëindigd.

Op de locatie aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 zal het bouwvlak worden vergroot. Er zal een nieuwe machineberging als bedrijfsgebouw worden bijgebouwd. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast.

Met de ontwikkeling komt de totale hoeveelheid bedrijfsgebouwen op deze locatie boven de 1.000 m² te liggen. Maar als de sloopmeters van de andere locatie erbij worden betrokken, levert het naar rato minder aan bedrijfsgebouw-m² op.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat regionale afstemming over dit plan heeft plaatsgevonden en dat de ontwikkeling na regionale instemming wordt gestart.

Normaliter past een dergelijk bedrijf qua functie en grootte op een bedrijventerrein. Dat is ook de essentie van het regionale advies. De samenvoeging van twee bedrijfspercelen met uitbreiding binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan wordt niet beperkt door het Regionale Programma Werklocaties (RPW) voor Rivierenland. Er worden geen extra bedrijfsmatige vierkante meters aan de voorraad (solitaire) bedrijfsterreinen in de gemeente West Maas en Waal toegevoegd. Verder is de inschatting van de gemeente dat er geen toename van wegverkeer optreedt ten gevolge van deze samenvoeging.

Advies

Wij staan dan ook positief tegenover deze ontwikkeling en hebben hierbij dan ook geen advies voor u. Wel wordt opgemerkt dat in de stukken is aangegeven dat de initiatief pas tot ontwikkeling worden gebracht nadat regionale goedkeuring heeft plaatsgevonden. Dit positieve advies ontbreekt bij dit bestemmingsplan.

Klimaatadaptatie

Ons beleid

Ons klimaat verandert merkbaar en raakt alle facetten van onze leefomgeving. Wij streven ernaar om in 2050 in Gelderland goed voorbereid en toegerust te zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vragen wij daarom om een toelichting op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Het gaat hierbij om risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld in de waterverordeningen.

Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom belangrijk dat het waterschap betrokken wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Afwegingen/advies

Ten aanzien van klimaatadaptatie wordt opgemerkt dat er een watertoets is uitgevoerd. Door het bedrijfsperceel te omzomen met een landschappelijke inpassing waarbinnen ook bomen worden aangeplant, wordt een positief effect bereikt in het kader van hitte-stress en wordt ervoor gezorgd dat wind gebroken wordt waardoor verschraling van het agrarisch gebied wordt tegengegaan.]

Wij staan hier positief tegenover. Wij adviseren u wel om nog een relatie te leggen met onze Omgevingsverordening.

Datum
16 oktober 2023

Zaaknummer
2023-010633

Blad
3 van 3

Wij horen het graag als u het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met I

Wij wensen u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Teammanager Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

- Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3 (bestemmingsplannen), artikel 3.1.1
- Omgevingsverordening, artikel 2.12, 2.65b (solitaire bedrijvigheid, klimaatadaptatie)

 provincie
Gelderland