Gemeente Woudrichem

Bestemmingsplan *“Bedrijventerrein De Rietdijk 2015 - 1”*

Vastgesteld

17 november 2015

Gemeente Woudrichem

Bestemmingsplan *“Bedrijventerrein De Rietdijk 2015 - 1”*

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

projectnummer: 370.609.01
datum: 17 november 2015
bestand: J:\370\609\01\3 Projectresultaat\c. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	20 mei 2015
Voorontwerp	
Inspraak en overleg	
Ontwerp	7 juli 2015
Ter inzage legging	
Vaststelling	17 november 2015
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Toelichting

Inhoud

1. Inleiding ... 1
1.1. Bij het plan behorende stukken ... 1
1.2. Aanleiding en doel van het plan ... 1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied ... 2
1.4. Voorgaand bestemmingsplan ... 2
1.5 Leeswijzer ... 2
2. Planbeschrijving ... 3
2.1. Bestaande situatie ... 3
2.2. Toekomstige situatie ... 4
2.3. Juridische aspecten ... 5
2.3.1. Planmethodiek ... 5
2.3.2. Regels ... 5
2.3.3. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding ... 7
3. Beleidskader ... 8
3.1 Nationaal beleid ... 8
3.2 Provinciaal beleid ... 9
3.4 Regionaal beleid ... 12
3.4 Conclusie ... 14
4. Natuur en landschap ... 15
4.1. Kader ... 15
4.2. Onderzoek ... 16
4.3. Conclusie ... 18
5. Water ... 20
5.1. Kader ... 20
5.2. Watertoets ... 21
5.3 Conclusie ... 23
6. Archeologie ... 24
6.1 Kader ... 24
6.2 Archeologische beleidskaart ... 25
6.3 Conclusie ... 25
7. Milieu ... 26
7.1 Bodemkwaliteit ... 26
7.2 Externe veiligheid ... 27
7.3 Luchtkwaliteit ... 28
7.4 Industrielawaai ... 29
7.5 Milieuhinder ... 30

8. Verkeer **32**
8.1 Kader 32
8.2 Onderzoek 32
8.3 Conclusie 33
9. Uitvoerbaarheid **34**
9.1 Economische uitvoerbaarheid 34
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 34
10. Procedure **35**
10.1 Voorbereidingsfase 35
10.2 Ontwerpfase 35
10.3 Vaststellingsfase 35

Bijlagen

1. Quick scan natuurwetgeving t.b.v. Bestemmingsplan De Rietdijk, Arcadis, 10 mei 2012, B01055.000956.0100
2. Nader onderzoek naar vissen en update quickscan i.v.m. het dempen van watergangen, Buro Maerlant, 23 juni 2015
3. Waterhuishoudkundigplan sRBT De Rietdijk, Giessen, Moons Ingenieurs, 2 juli 2014, 14-10031-MB
4. Diverse onderzoeken, De Rietdijk te Giessen, Verhoeven Milieutechniek B.V., 18 februari 2015, projectnr. B14.5892
5. Quickscan externe veiligheid t.a.v. Bedrijventerrein Rietdijk, Arcadis, 2 augustus 2012, B01055.000596.0100
6. Advies brandveiligheid herziening bestemmingsplan de Rietdijk Giessen, Brandweer Midden- en West-Brabant, 8 juni 2015, U002175
7. Onderzoek industrielawaai en luchtkwaliteit, Arcadis, 8 mei 2014, rapportnr. 076474405:C.6-Definitief
8. Milieuhinder De Rietdijk en srbt Giessen, Arcadis, 8 mei 2014, rapportnr. 076634639:A-Definitief
9. Tekening afvoeren en watercompensatie
10. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1’

1. Inleiding

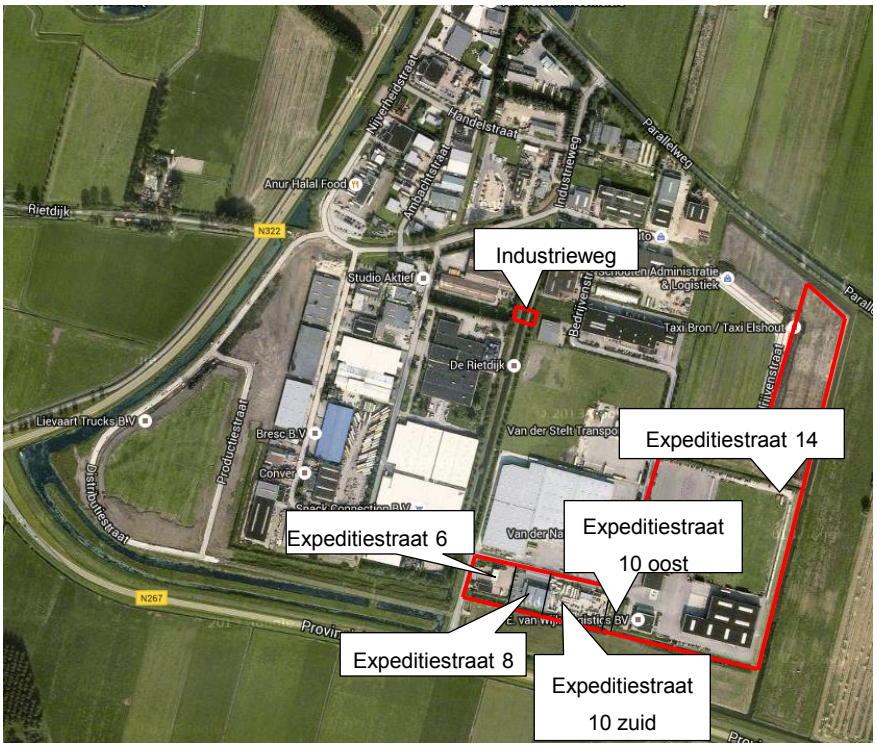
1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Op het bedrijventerrein De Rietdijk zijn diverse groenpercelen aan de naastgelegen bedrijven verkocht ten behoeve van de uitbreiding van deze bedrijven. In het vigerende bestemmingsplan “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004” zijn deze percelen als “Groen” bestemd. Om de percelen als bedrijfsperceel in gebruik te kunnen nemen, dient de bestemming gewijzigd te worden in een bedrijfsbestemming. Deze herziening voorziet hierin voor de volgende percelen:

1. Ten noorden van Industrieweg 7
2. Expeditiestraat 6
3. Expeditiestraat 8
4. Expeditiestraat 10 zuid
5. Expeditiestraat 10 oost
6. Expeditiestraat 14



Afbeelding 1:
globale begrenzing plangebied

[1] Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat zes groenpercelen die bij de naastgelegen bedrijfspercelen worden getrokken. Eén perceel ligt ten noorden van Industrieweg 7. De overige percelen grenzen aan elkaar ten zuiden van Expeditiestraat 6 tot en met 14. Ook de groenstrook tussen Expeditiestraat 10 en 14 wordt bij de bedrijfspercelen getrokken. In het plangebied zijn de gehele percelen van de betreffende bedrijven opgenomen. Om een logische begrenzing van het plangebied te creëren zijn ook de percelen Transportstraat 5, 7, 9 opgenomen in deze herziening.
Voor het overige deel van het bedrijventerrein De Rietdijk wordt een andere herziening opgesteld. Op afbeelding 1 is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.4. Voorgaand bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004”, dat door de gemeenteraad op 24 mei 2004 is vastgesteld, deels vervangen. Ook de herziening uit 2011 “Bedrijfsterrein de Rietdijk 2004, herziening 2011” wordt voor een deel door dit bestemmingsplan vervangen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Voorliggend hoofdstuk omvat de inleiding. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. De hoofdstukken 3 tot en met 8 vormen de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in hoofdstuk 2 worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, archeologie, water, milieu en verkeer. In de hoofdstukken 9 en 10, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op de procedure.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

De percelen zijn gelegen op het bedrijventerrein “De Rietdijk” nabij de kern Giessen. Dit bedrijventerrein is bestemd voor lokale bedrijven met een oppervlakte van maximaal 5.000 m^2 en maximaal milieucategorie 3, tenzij anders reeds aanwezig is. Dit is het geval op het perceel Expeditiestraat 8 waar een carrosseriefabriek in milieucategorie 4.1 is gevestigd en op het perceel Industrieweg 7 waar een kunststofverwerkend bedrijf in milieucategorie 4.1 is gevestigd. Op het perceel Expeditiestraat 6 is een tankstation aanwezig. De maximale oppervlakte van 5.000 m^2 wordt in meerdere gevallen overschreden.

Het stuk grond dat bij het bedrijfsperceel aan de Industrieweg 7 wordt getrokken, bestaat voor een deel uit een watergang en het naastgelegen groen. Dit groen bestaat uit gras. De percelen aan de Expeditiestraat bestaan ook uit een watergang met bijbehorend talud, gras en enkele bosschages. Het perceel tussen Expeditiestraat 10 en 14 bestaat uit gras en een strook halfverharding. Deze strook halfverharding betreft een opstelplaats voor de brandweer voor waterwinning (bluswatervoorziening). Met het dempen van de watergang komt deze waterwinning te vervallen. Dit is mogelijk omdat in de omgeving van de Expeditiestraat een andere secundaire waterwinning aanwezig is, die binnen de vereiste afstanden ligt..

Afbeelding 2: watergang en groen grenzend aan Industrieweg 7

Afbeelding 3: grond tussen Expeditiestraat 10 en 14

Afbeelding 4: watergang en groen grenzend aan Expeditiestraat 6, 8, 10 en 14.

2.2. Toekomstige situatie

Structuurbeeld

In het vigerende bestemmingsplan “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004” was in de beschrijving in hoofdlijnen een structuurbeeld opgenomen. In principe gelden de uitgangspunten, zoals opgenomen in dit structuurbeeld, nog steeds voor het bedrijventerrein.

Het plan beoogt de realisering en instandhouding van een bedrijventerrein met in ieder geval langs de omliggende wegen Provincialeweg Oost, Parallelweg en Almweg een representatief karakter. Dit was reeds een uitgangspunt van het bestemmingsplan “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004”. Daartoe was in het bestemmingsplan “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004” een representatieve zone langs de Almweg en de Parallelweg opgenomen. Langs de Provincialeweg Oost was een brede strook groen met de aanduiding “afschermende beplanting” opgenomen. Deze afschermende beplanting is echter niet gerealiseerd.

Het representatieve karakter in dit plan betreft in ieder geval de volgende punten:

1. Onbebouwde gronden tussen enerzijds de hiervoor genoemde wegen en anderzijds de gebouwen die het dichtst bij die wegen zijn gelegen, mogen:
   - Voor zover het parkeervoorzieningen betreffen, in principe enkel dienen voor personeels- en bezoekersparkeren, en
   - Voor het overige in principe niet voor buitenopslag worden gebruikt;
2. De vanaf de bedoelde wegen zichtbare gevels van gebouwen mogen geen gesloten karakter hebben; volledig blinde gevels moeten worden vermeden;
3. Ter hoogte van naar de hiervoor genoemde wegen gerichte gevels van gebouwen dienen geen voorzieningen ten behoeve van aan- en afvoer van goederen zichtbaar te zijn, zoals laadperrons, omvangrijke loods- en garagedeuren en hijs- en andere industriële installaties en werktuigen;
4. Als indicatie voor de gewenste verschijningsvorm van naar de bedoelde wegen gerichte gebouwen word gedacht aan gebouwen met of behorend bij de functies: kantoor- en kantinegedeelten van bedrijven en ingangspartijen.

Om het representatieve karakter van het bedrijventerrein te kunnen waarborgen, is in de regels een regeling opgenomen waarbij door het college van burgemeester en wethouders nadere eisen gesteld kunnen worden aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de inrichting van gronden ter waarborging van de:

- stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- de verkeersveiligheid;
- de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Beschrijving plangebied

De bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat 6, 8, 10 en 14 en Industrieweg 7 worden vergroot door groenpercelen bij de bedrijfspercelen te trekken. De aanwezige (gedeelten van) watergangen op de groenpercelen worden gedempt. De percelen zullen verhard worden en in gebruik worden genomen als bedrijfsperceel. Op de percelen Expeditiestraat 6 en 10 worden ook de bouwvlakken verruimd. Over het dempen van de watergangen wordt overleg gevoerd met het waterschap.

Ter plaatse van het perceel Expeditiestraat 14 is nog een watergang gelegen, die gedempt gaat worden. Hiervoor is echter reeds in het verleden een ontheffing door het waterschap verleend. De watercompensatie hiervoor is destijds meegenomen in het graven van de waterpartij van Rietdijk-West. Ook is destijds onderzoek uitgevoerd naar aanwezige beschermde dier- en plantsoorten (zie hoofdstuk 4).

Met de uitbreiding van de bedrijfspercelen vindt er geen verandering van de bestaande bedrijfsfuncties plaats. Het betreft uitsluitend een beperkte uitbreiding van de bedrijfspercelen en enkele bouwvlakken.
In diverse beleidsstukken wordt gesproken over de aanleg van het subregionale bedrijventerrein De Rietdijk ten oosten van het bestaande bedrijventerrein. Deze ontwikkeling is echter nog onzeker en het is de vraag of deze doorgang zal vinden.

2.3. Juridische aspecten

2.3.1. Planmethodiek

Dit bestemmingsplan maakt de wijziging van het gebruik van de gronden grenzend aan de bedrijfspercelen Industrieweg 7 en Expeditiestraat 6 tot en met 14 en het perceel tussen Expeditiestraat 10 en 14 planologisch mogelijk. De vigerende bestemmingsplannen “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004” en ”Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004, herziening 2011” hebben de basis gevormd voor het opstellen van dit bestemmingsplan, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

2.3.2. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:
- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn.

Bedrijventerrein
In het plangebied komt uitsluitend de bestemming “Bedrijventerrein” voor. Deze bestemming is opgenomen voor de bedrijfspercelen. Op alle percelen zijn bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 tot en met 3.2 toegestaan. Bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie zijn apart aangeduid en specifiek voor de bedrijfsactiviteit in de hogere milieucategorie bestemd. De gronden behorende bij de bedrijfsvestiging mogen niet groter zijn dan 5.000 m^2. Indien in de bestaande situatie de oppervlakte van de gronden reeds meer bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte.

Ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan. Met ondergeschikt wordt bedoeld dat maximaal 30% van de vloeroppervlakte gebruikt mag worden voor de ondergeschikte functie.

Detailhandel (ook perifere detailhandel) is op het bedrijventerrein niet toegestaan, met uitzondering van internetdetailhandel zonder een afhaalmogelijkheid. Internetdetailhandel met beperkte afhaalmogelijkheid is alleen na afwijking en onder voorwaarden mogelijk.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan als deze zijn aangeduid. Binnen het plangebied komen geen bedrijfswoningen voor. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Binnen de percelen is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwd mag worden tot een bebouwingspercentage van 75%. De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Via een afwijking is het mogelijk om de oppervlakte van de gronden behorende bij eenzelfde bedrijfsvestiging te vergroten tot 10.000 m^2 indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Opslag is niet toegestaan buiten bouwwerken binnen een afstand van 5 meter tot wegen met bijbehorende paden en bermen en buiten het bouwvlak. De hoogte van de opslag buiten bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van het hoogste gebouw behorende bij het bedrijf tot een maximum van 10 meter.

Via een afwijking kunnen andere bedrijven worden toegestaan indien deze qua hinder te vergelijken zijn met de toegestane bedrijven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Dit hoofdstuk bestaat uit meerdere artikelen.

Het artikel "**Antidubbeltelregel**" bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

In het artikel "**Algemene gebruiksregels**" is een gebruiksverbod opgenomen.

Het artikel "**Algemene afwijkingsregels**" heeft tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

In het artikel "**Algemene wijzigingsregels**" zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Een algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het overschrijden van bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en aanduidingen tot 10% en 10 meter. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of dit strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd uit coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, ook wel Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl waarop het plan wordt gepubliceerd, kan door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3. Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders.

Met het omzetten van de groenpercelen in bedrijfspercelen ten behoeve van uitbreiding van de aangrenzende bedrijven, wordt voldaan aan het uitgangspunt om bestaande werklocaties zo goed mogelijk te benutten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het voorliggende bestemmingsplan is niet van invloed op de opgenomen nationale belangen Aanvullende maatregelen hoeven in dit bestemmingsplan derhalve niet getroffen te worden.

Laagvlieggebied Defensie
Volgens het Tweede structuurschema Militaire Terreinen (deel 2 en 3) is de gehele gemeente Woudrichem gelegen in het laagvlieggebied MaasWaal. De gemeente zal in het laagvlieggebied terughoudend zijn in het voorzien van bouwmogelijkheden voor masten, windmolens en andere hoge objecten.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. De nieuwe structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 is vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De structuurvisie gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

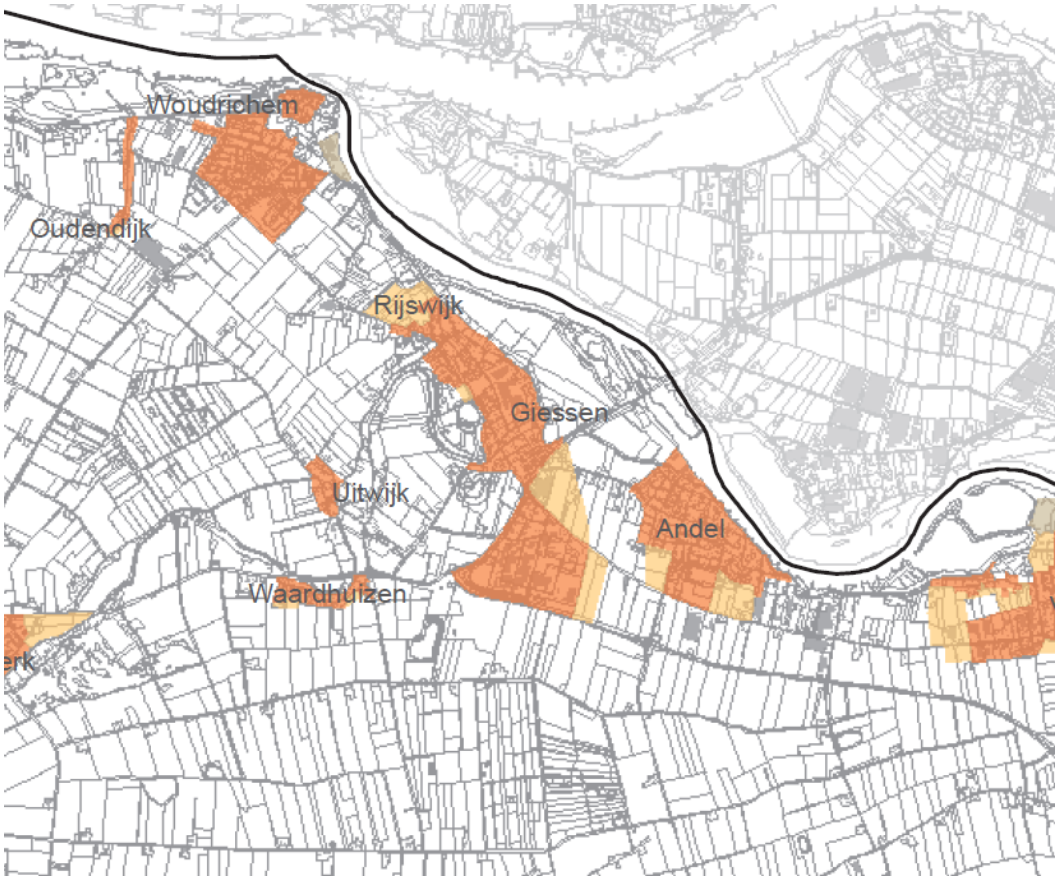
- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio’s): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio’s): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte.

Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe ‘bouwen voor migratiesaldo-nul’. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen in het plangebied dienen in eerste instantie te worden opgevangen in de bestaande kern. Functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling in de weg kunnen staan, moeten hier beperkt worden.

Verordening Ruimte 2014 (18 maart 2014)

Op de kaart Stedelijke ontwikkeling uit de Verordening Ruimte is het bedrijventerrein De Rietdijk aangeduid als “Kernen in het landelijk gebied”. Ten noorden en oosten van het bedrijventerrein is het aangrenzende gebied aangewezen als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

De provincie hanteert als uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn speciaal aangewezen in die delen van het landelijk gebied die op grote(re) afstand liggen van stedelijk concentratiegebied. In het Land van Heusden en Altena is een RBT (Regionaal Bedrijventerrein) voorzien in Werkendam. Waar mogelijk zal de provincie gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m^2. Maatwerk is echter mogelijk; gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande bedrijven te laten groeien. Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m^2, is een specifieke afweging noodzakelijk.



Afbeelding 5: uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling (bron: Verordening Ruimte)

In het plangebied zijn 2 bedrijven aanwezig waarvan de bestaande oppervlakte groter is dan 5.000 m². Het perceel Transportstraat 5 heeft een bestaande oppervlakte van 7.084 m². Op dit perceel zijn 3 bedrijven gevestigd. De oppervlakte van dit perceel wijzigt niet.
Het perceel Expeditiestraat 14 heeft een bestaande oppervlakte die meer bedraagt dan 10.000 m², namelijk 58.011 m². Het op dit perceel gevestigde bedrijf heeft een reststrook gekocht met een grootte van 4.506 m².
Het bedrijf aan de Expeditiestraat 10 heeft een bestaande oppervlakte van 3.175 m². Het bedrijf koopt 2 reststroken met een oppervlakte van respectievelijk 1.569 m² (dit betreft een reststrook evenwijdig aan de Provincialeweg Oost) en 1.127 m² (dit betreft een reststrook gelegen aan de zijkant van het perceel tussen Expeditiestraat 10 en 14). De totale oppervlakte wordt dan 5.871 m².

De aanleiding om de reststroken bij de bestaande bedrijfspercelen te trekken, is ontstaan in de planontwikkeling voor de uitbreiding van het bedrijventerrein, genaamd het subregionaal bedrijventerrein Giessen (het Srbt). In de planontwikkeling voor dit Srbt Giessen is een ontwerp opgesteld. De geplande verkeersontsluiting gaat plaatsvinden via de Ondernemersstraat op het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk. Hiervoor zal een weg worden aangelegd ten zuiden van de bestaande bedrijven aan de Expeditiestraat. De watergang die ten zuiden van de percelen aan de Expeditiestraat is gelegen, wordt, om dit mogelijk te maken, verlegd. Als gevolg hiervan zullen reststroken ontstaan. Met de aanpalende ondernemers zijn afspraken gemaakt omtrent de koop van deze reststroken.

De toename van de oppervlaktes van de bedrijfspercelen die door de verkoop van de reststroken ontstaat achten wij ruimtelijk aanvaardbaar om verschillende redenen: De grootte van de reststroken zijn onvoldoende om als separate bedrijfskavels te kunnen fungeren. Daarbij speelt ook mee dat de

vorm niet geschikt is als separate bedrijfskavels. Het betreffen namelijk smalle, langgerekte stroken grond. Door de verkoop zal het bedrijfsperceel aan de Expeditiestraat 14 toenemen met 4.506 m². Het betreft een bestaand bedrijf. Ten opzichte van de huidige grootte betreft dit een marginale toename. Door de verkoop van reststroken ontstaat voor het perceel Expeditiestraat 10 een kleine overschrijding van de toegestane 5.000 m^2, namelijk een overschrijding van 800 m^2. In de huidige situatie zit een knik in de stedenbouwkundige lijn ten oosten en ten westen van de Ondernemersstraat. Door de verkoop van de reststroken aan de naastgelegen ondernemers kan de stedenbouwkundige lijn aan de zijde van de Provincialeweg Oost worden doorgetrokken. Daarbij is het de verwachting dat de bedrijven die nu gericht zijn op de Expeditiestraat de voorzijde van de bedrijven meer zullen richten op de Provincialeweg Oost nadat de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg is gerealiseerd. Dit komt de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein ten goede. Daarnaast wil de gemeente de bedrijven in het plangebied graag binnen de gemeente behouden. De bedrijven voorzien in werkgelegenheid binnen de gemeente. Bovendien wil de gemeente leegstand van bestaande bedrijfspanden voorkomen. Voor de bedrijven geldt dat op dit moment de feitelijke mogelijkheden ontbreken om te verplaatsen, aangezien een regionaal bedrijventerrein nog niet gerealiseerd is. Met de verkoop van de reststroken wordt aan de ondernemers een uitbreidingsmogelijkheid geboden die in verhouding tot de bestaande situatie ruimtelijk gezien beperkt is.

Direct grenzend aan het plangebied is een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone gelegen met een breedte van gemiddeld 25 meter aan weerszijden van het hart van de bestaande watergang Het plangebied loopt tot aan de grens van de bedrijfspercelen Expeditiestraat 14, Transportstraat 5, 7 en 9. De nieuwe, te realiseren, bedrijfsperceelsgrens van Expeditiestraat 14 wordt doorgetrokken in lijn met de bestaande perceelsgrens. In het geval de ecologische verbindingszone gerealiseerd wordt, zal dat zijn in de richting van het open gebied. Het ligt niet in de rede deze verbindingszone ter plaatse van de bestaande bedrijfspercelen te realiseren. De groenstrook en watergang die onderdeel uitmaken van de aanduiding ecologische verbindingszone in de Verordening Ruimte 2014 worden opgenomen in de herziening die nog volgt voor het overige gedeelte van het bedrijventerrein De Rietdijk en valt niet in het onderhavige plangebied.

Strategie Bedrijventerreinen en andere werklocaties

In de beleidsnota “Strategie Bedrijventerreinen en andere werklocaties” wordt het volgende toekomstperspectief beschreven:

- Het regionale aanbod beter aan laten sluiten op de vraag van de eindgebruikers (zowel kwantitatief als kwalitatief).
- Werklocaties beter integreren met en laten aansluiten op de bestaande stedelijke omgeving.
- Alleen nieuwe werklocaties aanleggen als de bestaande (denk ook aan herontwikkeling) geen mogelijkheden bieden om te kunnen voldoen aan de vraag. Het verbeteren en veranderen van de kwaliteit van met name de bestaande werklocaties een grotere rol laten spelen (SER-ladder).
- Gebouwen en terreinen meer flexibiliteit laten bieden om in te spelen op een veranderende vraag.

Eén van de uitgangspunten van de “Strategie Bedrijventerreinen en andere werklocaties” is bestaande locaties verbeteren en veranderen om aan de vraag te voldoen, alvorens nieuwe locaties aan te leggen. Met de verkoop van de groenstroken aan de bestaande bedrijven, krijgen deze bedrijven uitbreidingsmogelijkheden door het huidige bedrijventerrein zo goed mogelijk te benutten. De aanleg van nieuwe locaties is hierdoor niet benodigd.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie "Land van Heusden en Altena"

De structuurvisie "Land van Heusden en Altena" is door de gemeente Aalburg, gemeente Werkendam en de gemeente Woudrichem in 2013 vastgesteld. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen vastgelegd voor het gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie wordt aandacht besteed aan de thema's wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

Daar waar mogelijk zullen bedrijven in staat worden gesteld zich verder te ontwikkelen. Niet in alle gevallen zal dat op de huidige locatie of in de huidige kern mogelijk zijn. Fysieke beperkingen (beschikbare ruimte), externe effecten (geluid, stof, geur, risico's) en/of verkeersbelasting kunnen aan doorontwikkeling op de huidige locatie beperkingen opleggen. Het verder uitbreiden van lokale bedrijventerreinen is in de regio niet aan de orde. Schaalvergroting kan daarmee alleen plaatsvinden door het combineren van meerdere kavels tot één kavel, uiteraard binnen de regels aangaande categorie en milieuhinder zoals opgenomen is in de verschillende bestemmingsplannen. De regio vindt het van groot belang dat groeiende bedrijven toch in staat worden gesteld om binnen het Land van Heusden en Altena naar een geschikte locatie te verplaatsen. Daarom willen de gemeenten voor bedrijven die lokaal niet verder kunnen doorontwikkelen regionaal ruimte bieden. Daarvoor is in de eerste plaats het Regionale Bedrijventerrein (RBT) in ontwikkeling, primair bedoeld voor bedrijven met een ruimtevraag van meer dan 5.000 m². Uiteraard zullen er ook bedrijven van buiten de regio zijn die zelf, uit oogpunt van ondernemersontwikkeling, zullen kiezen voor een locatie op het RBT. Indien een vestiging op het RBT niet mogelijk of wenselijk is (bijvoorbeeld omdat de ruimtevraag onder de 5.000 m^2 blijft), dan heeft de regio nog drie subregionale bedrijventerreinen waar dergelijke bedrijven zich primair kunnen vestigen. Het gaat daarbij om de Veensesteeg (gemeente Aalburg), Bruine Kilhaven V (gemeente Werkendam) en de Rietdijk (gemeente Woudrichem).

Afbeelding 6: Uitsnede structuurvisiekaart

Op de structuurvisiekaart is het bedrijventerrein De Rietdijk aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Het toekomstige subregionale bedrijventerrein is met een oranje arcering als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling' aangegeven.

Met de omzetting van de groenpercelen naar bedrijfspercelen vindt er een beperkte schaalvergroting van de bedrijfspercelen en daarmee het bestaande bedrijventerrein plaats. Hiermee wordt voldaan

aan het beleid uit de structuurvisie om schaalvergroting toe te staan en grootschalige uitbreidingen van lokale bedrijventerreinen te beperken.

Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena

Door de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem is een gezamenlijke, brede en toekomstgerichte detailhandelsvisie ontwikkeld. Het hoofddoel van de regionale detailhandelsvisie is het bieden van een zo goed mogelijke consumentenverzorging voor de inwoners van het Land van Heusden en Altena en een sterk ondernemingsklimaat voor ondernemers, waarbij een rendabele exploitatie van de winkels mogelijk is met perspectief voor de langere termijn.

Circa 60% van het winkelaanbod in het Land van Heusden en Altena is verspreid gelegen, buiten de reguliere winkelcentra (o.a. op bedrijventerrein). Dit aanbod bestaat voornamelijk uit de branches wonen en doe-het-zelf, maar ook supermarkten, sport- en elektronicawinkels zijn verspreid gevestigd.

Ter voorkoming van versnippering van het detailhandelsaanbod, wordt, afgezien van de onder het perifere detailhandelsbeleid vallende zaken, geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan. Voor het Regionale Bedrijven Terrein in Werkendam (RBT) wordt de mogelijkheid geboden om hierop een uitzondering te maken voor detailhandel als onderdeel van een op de bedrijven en hun medewerkers gerichte ‘facility point’. Hieronder worden faciliteiten verstaan die aansluiten bij de behoefte van de bedrijven die zich er vestigen, zoals een copyshop of de verkoop van kantoorartikelen.

Op de aangewezen locaties op de bedrijventerreinen waar detailhandel binnen de regels voor perifere detailhandel is toegestaan, is onder bepaalde voorwaarden ook detailhandel als nevenactiviteit bij een bedrijf met een andere hoofdactiviteit toegestaan. De voorwaarden zijn:

- het gaat specifiek om aan de hoofdactiviteit (productie, groothandel en/of installatie) gerelateerde of die hoofdactiviteit ondersteunende detailhandel;
- de detailhandel is ondergeschikt in termen van omzet en benutte bedrijfsruimte;
- de verkoopruimte mag maximaal 100 m^2 bvo omvatten.

Met het toenemen van de detailhandelsverkoop via internet neemt ook het leveren van de goederen via afhaalpunten toe. Het risico bestaat dat dergelijke afhaalpunten verkapte winkels worden en daarmee gaan concurreren met de gevestigde detailhandel. Om dit te voorkomen, zijn afhaalpunten wel toegestaan, maar mag men niet als winkel functioneren. Het afhaalpunt mag geen showroom hebben en er kan niet ter plekke worden afgerekend.

Op het bedrijventerrein De Rietdijk wordt geen detailhandel toegestaan, met uitzondering van internetdetailhandel zonder afhaalmogelijkheid. Internetdetailhandel met beperkte afhaalmogelijkheid is alleen na afwijking mogelijk onder o.a. de voorwaarde dat er geen sprake is van onevenredige toename van de verkeersintensiteit.

Regionale Nota Economisch Beleid Land van Heusden en Altena

De Regionale Nota Economisch Beleid is vastgesteld in 2008 en bestaat uit drie delen:

- deel 1: Nota Economische Perspectieven;
- deel 2: Economische Ambitie en Visie;
- deel 3: Economisch Actieprogramma.

In deel 1 zijn aan de hand van de economische situatie in 2008 voor de drie gemeenten de belangrijkste economische perspectieven geformuleerd:

- nieuwe kansen zoeken voor de landbouw;

- inzetten op vervoer en logistiek vanwege de ligging van de regio te midden van de dynamische stedelijke (groei)centra (BrabantStad, Zuidvleugel Randstad) en belangrijke Europese hubs (de havens van Rotterdam en Antwerpen)
- zorg als groeisector vanwege de toenemende vergrijzing en de privatisering in de sector;
- groeiende werkgelegenheid in zakelijke dienstverlening. Deze is in de regio nog ondervertegenwoordigd;
- een goede afstemming van de winkelvoorzieningen in de regio;
- toerisme en recreatie kan zich in de regio verder ontwikkelen. Het landelijk gebied en de unieke waterrijke omgeving zal steeds meer (dag)recreanten aantrekken.

Op basis van deze perspectieven is in deel 2 de gewenste ontwikkelingsrichting voor de regio beschreven. Het voornemen is om een krachtige impuls te gegeven aan de lokale economie. Daarbij wordt gestreefd naar een 'Bovengemiddelde economische groei, rekening houdend met de waardevolle kenmerken van het gebied'. Over het gewenste resultaat voor 2020 is men het eens:
- groei van de werkgelegenheid die hoger is dan landelijk gemiddelde;
- lagere uitgaande pendel;
- blijvend hoog aantal starters;
- blijvend lage werkloosheid.

Het tweede deel van het ambitieniveau richt zich op het behoud van de waardevolle kenmerken van het gebied. Hiertoe worden de landschappelijke waarden van het Land van Heusden en Altena gerekend. Het ambitieniveau is enerzijds dus gericht op bovengemiddelde economische groei, anderzijds op benedengemiddelde 'verstedelijking' van het landschap. Een punt van aandacht daarbij is het faciliteren van starters en kleinere bedrijven in een bedrijfsverzamelgebouw.

In deel 3 is de visie verder uitgewerkt naar een actieprogramma. Een van de doelstellingen is daarbij het bieden van voldoende ruimte voor startende en kleinere bedrijven op bedrijventerreinen in de regio. Starters en kleinere bedrijven in kennisintensieve sectoren als zakelijke of financiële dienstverlening hoeven niet persé terecht op een bedrijventerrein. Deze starters hebben de mogelijkheid gekregen om zich eventueel in de kernen of het buitengebied te vestigen. Kleinschalige bedrijvigheid in de wijk wordt gestimuleerd. Hierbij worden wel kaders gesteld omtrent parkeermogelijkheden, verkeersaantrekkende werking en dergelijke om te voorkomen dat bedrijvigheid een bedreiging vormt voor het aantrekkelijke woonmilieu en de verkeersveiligheid. Doordat kleinschalige bedrijvigheid in de wijk mogelijk gemaakt is, is het voor starters eenvoudiger om een eigen bedrijf te beginnen en beschikt de gemeente over gedifferentieerde woon- werkmilieus.

3.4 Conclusie

Met de verkoop van de groenpercelen aan de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein De Rietdijk worden uitbreidingsmogelijkheden aan de bedrijven geboden, zonder dat deze hoeven te verplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen om mogelijkheden te bieden aan bedrijven om zich te ontwikkelingen en de huidige werklocaties beter te benutten.

4. Natuur en landschap

4.1. Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009[1].
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen[2]. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

---

[1] Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

[2] Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2. Onderzoek

Quick scan natuurwetgeving

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein De Rietdijk is een quick scan[2] natuurwetgeving uitgevoerd, omdat binnen het vigerende bestemmingsplan nog ruimte is voor ontwikkeling. De belangrijkste conclusies uit deze quick scan is als volgt:

- Het onderzoeksgebied vormt (potentieel) leefgebied van grote kaardebol (tabel 1), dotterbloem (tabel 1), orchideeën (tabel 2), steenuil (categorie 1), huismus (categorie 2), overige vogelsoorten (vogels), algemeen grondgebonden zoogdieren (tabel 1), vleermuizen (tabel 3), algemeen voorkomende amfibieën (tabel 1) en vissoorten (tabel 2/3). De kolonisatie van rugstreeppadden (tabel 3) is niet uitgesloten bij het uitvoeren van werkzaamheden.

[2] Quick scan natuurwetgeving t.b.v. Bestemmingsplan De Rietdijk, Arcadis, 10 mei 2012, B01055.000956.0100

- De werkzaamheden leiden tot het mogelijk overtreden van verschillende verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Het is echter noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar:
  - Vogels met jaarrond beschermde nestplaats bij slopen van bebouwing en structureel verdwijnen van ruige overhoekjes op het bedrijventerrein.
  - Vleermuizen bij sloop van bebouwing.
  - Vissen bij aanpassing van watergangen.

Wanneer sprake is van actueel voorkomen van bovengenoemde soorten, leiden werkzaamheden tot een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

- Het overtreden van verbodsbepalingen is te voorkomen door het nemen van maatregelen:
  - Verwijder vegetatie buiten het broedseizoen.
  - Voorkom kolonisatie van de rugstreeppad.
  - Overige maatregelen zijn afhankelijk van de uitkomsten van vervolgonderzoek.
- Voor de overige beschermde plant-, zoogdier- en amfibiesoorten ten aanzien waarvan verboden handelingen te verwachten zijn, geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in het kader van de AMvB art. 75 van de Flora- en faunawet.
- De werkzaamheden vinden plaats grenzend aan het zoekgebied voor een ecologische verbindingszone tussen de EHS en het Natura2000-gebied. Gezien de huidige bedrijfsactiviteiten en aanwezige gebouwen en infrastructuur, lijkt het niet aannemelijk dat de ecologische verbinding in dit zoekgebied wordt aangelegd. Er wordt naar een ander alternatief gezocht door de Alm met de Rijswijksewiel te verbinden.
- Op een afstand van ongeveer 700 meter ten zuiden van het bedrijventerrein ligt het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Een aanvullende toetsing is vereist indien grootschalige wateronttrekkingen en/of een toename van de stikstofdepositie door uitstoot of een aanzienlijke toename van verkeer zijn voorzien. Voor dergelijke activiteiten is een aanvullende toetsing vereist. Andere effecten zijn uitgesloten.

Ten zuiden van het plangebied ligt Pompveld, ten noorden ligt Loevestein. Te samen met de Kornse Boezem (bij Dussen) vormen deze gebieden het Natura2000-gebied Loevestein, Pompveld en Kornse Boezem. Een grootschalige wateronttrekking is niet te verwachten op basis van dit bestemmingsplan. Ook extra uitstoot van stikstof is naar aanleiding van dit plan niet verwachten, omdat de verkeersintensiteit door de (beperkte) uitbreiding van de bestaande bedrijven niet zal toenemen.

Aanvullend onderzoek dempen watergangen

Ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfspercelen Expeditiestraat 6, 8, 10 en 14 en het perceel aan de Industrieweg 7 dienen (gedeelte van) watergangen gedempt te worden. Deze watergang wordt iets verderop hergraven. Voor het dempen van de watergang is aanvullend onderzoek[3] uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, de volgende actuele en potentiële strikter beschermde natuurwaarden zijn aangetroffen:

- kleine modderkruiper in zuidelijke watergang;
- algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd):
- kans op de vestiging van de rugstreeppad na demping.

Er worden geen negatieve effecten op de kleine modderkruiper en het vetje verwacht, mits individuen tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden worden weggevangen en overgezet naar geschikte delen van de naastgelegen in verbinding staande watergang. De onderstaande aanbevelingen zijn leidend om effecten en overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet tijdens de werkzaamheden te voorkomen.

[3] Nader onderzoek naar vissen en update quickscan i.v.m. het dempen van watergangen, Buro Maerlant, 23 juni 2015

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden worden algemene broedvogels verwacht. Door met de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen worden effecten voorkomen.
De rugstreeppad komt vooralsnog niet in het plangebied voor. Effecten zijn niet aan de orde.

Aanbevolen wordt voorafgaand aan het dempen van de zuidelijke sloot kleine modderkruiper en overige vissen middels electrovisserij af te vangen en over te zetten naar de naastgelegen watergang. Werkzaamheden zijn onder de volgende voorwaarden mogelijk:

- Voorafgaand aan het dempen dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld;
- Er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde gedragscode;
- Richtlijnen uit de soortenstandaard inzake de periode van uitvoer, in het bijzonder dempen, buiten de kwetsbare periode, in september óf oktober, dienen te worden gehanteerd;
- De werkzaamheden worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding door een ter zake deskundige op het gebied van de kleine modderkruiper en vissen algemeen.

Het dempen van het deel van de noordelijke sloot wordt bij voorkeur ook in het protocol opgenomen. Dempen in september of oktober is ook hier aan te bevelen, daar voor de meeste soorten deze periode de minst kwetsbare is.

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Op deze wijze wordt ook voorkomen dat nesten worden verstoord. Vogels kúnnen ook eerder of later broeden. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan.

Bij grondwerkzaamheden in de voortplantingsperiode van rugstreeppad (globaal april tot augustus, soms tot in september) dient men te voorkomen dat ondiepe waterplassen ontstaan en rugstreeppad zich alsnog vestigt. Indien stagnatie van (hemel)water in de voortplantingsperiode niet voorkomen kan worden, dient het terrein te worden afgezet met amfibieënschermen. In samenspraak met een ter zake deskundige worden deze preventieve stappen genomen.

De gemeente zal de bovengenoemde aanbevelingen opvolgen.

Stikstofdepositie

Hoewel de ontwikkelingen niet plaatsvinden binnen Natura2000-gebieden, kunnen veranderingen in de verkeersstromen effecten hebben op de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Door het wijzigen en toevoegen van (bedrijfs)functies op het bedrijventerrein, is een toename van verkeer voorzien. Dit heeft gevolgen voor de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura2000-gebieden. Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend ziet op het (beperkt) uitbreiden van bestaande bedrijfspercelen en het niet toevoegen van nieuwe bedrijven of functies, zal naar aanleiding van dit bestemmingsplan slechts een zeer beperkte verkeerstoename optreden. In 2014 is een onderzoek industrielawaai en luchtkwaliteit uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat dit bestemmingsplan geen (negatieve) effecten op de in de omgeving aanwezige Natura2000-gebieden heeft. Dit onderzoek is nader toegelicht in de paragraaf luchtkwaliteit.

4.3. Conclusie

Uit de uitgevoerde quick scan natuurwetgeving is naar voren gekomen dat op het gehele bedrijventerrein de Rietdijk diverse beschermde soorten voorkomen. Nader onderzoek is noodzakelijk bij het slopen van bebouwing en structureel verwijderen van ruige overhoekjes op het bedrijventerrein en bij het aanpassen van watergangen. Het slopen van bebouwing en verwijderen van ruige overhoekjes is in dit plan niet aan de orde. Voor het dempen van de watergang ter plaatse van de

uitbreiding van de percelen aan de Expeditiestraat en het perceel aan de Industrieweg is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken, dat de kleine modderkruiper en het vetje in de watergang aanwezig is. Deze en overige vissen dienen voorafgaand aan de werkzaamheden over te worden gezet naar de naastgelegen watergang. Er zijn mogelijk broedende vogels aanwezig. Daarom wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (na half juli en voor half maart) uit te voeren. Bij grondwerkzaamheden in de voortplantingsperiode van de rugstreeppad (globaal april tot augustus, soms tot in september), dient voorkomen te worden dat ondiepe waterplassen ontstaan en de rugstreeppad zich alsnog vestigt. De genoemde aanbevelingen zullen worden opgevolgd.

Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend ziet op een (beperkte) uitbreiding van bestaande bedrijfspercelen is een verkeerstoename niet te verwachten. Hiermee heeft dit bestemmingsplan geen (negatieve) effecten op de in de omgeving aanwezige Natura2000-gebieden.

5. Water

5.1. Kader

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.
De waterschappen zorgen voor het waterbeheer, te weten het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van oppervlaktewater en de waterkeringen.
De waterschappen hebben eveneens de bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar.
Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.
In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid Waterschap Rivierenland

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Het Algemeen bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in oktober 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld. Momenteel is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 in voorbereiding. Het algemeen bestuur heeft het ontwerp Waterbeheerprogramma 2016-2021 in de vergadering van 27 februari 2015 vastgesteld. De vaststelling is eind 2015 voorzien.

Het vigerende plan heeft een integraal en strategisch karakter. De opgaven waar het Waterschap voor staat, zijn groot. Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder ingegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Het water(keten)beheer gaat in het nieuwe Waterbeheerprogramma door op de ingeslagen weg van het waterbeheerplan van 2010-2015.

Tenslotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het Waterschap vindt het daarnaast belangrijk dat de wijze waarop het beheer en onderhoud plaats heeft beschreven wordt in de waterparagraaf. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

Waterplan Woudrichem

Het Waterplan Woudrichem heeft als doel om het waterbeleid binnen de gemeente en tussen de waterpartners (gemeente, waterschap, provincie, Brabant Water) op elkaar af te stemmen. Het waterplan bevat de gezamenlijke visie van de waterpartners op het gewenste waterbeheer binnen de kernen van de gemeente en het landelijk gebied. Daarnaast is in het waterplan een pakket aan maatregelen opgenomen dat het waterbeheer in Woudrichem moet verbeteren.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015

In dit rioleringsplan geeft de gemeente Woudrichem aan hoe ze invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom afval-, hemel- en grondwater. Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten verplicht een GRP op te stellen. Voor het eerst betreft het hier een verbreed GRP (vGRP) omdat de Wet gemeentelijke watertaken sinds begin 2008 de nieuwe gemeentelijke zorgtaken voor hemel- en grondwater expliciet vastlegt. Aangezien water- en rioleringsbeheer in toenemende mate integraal benaderd worden, heeft dit vGRP een samenhang met het samen met het waterschap opgestelde Waterplan.

5.2. Watertoets

Watercompensatie

De aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om wateroverlast te voorkomen dient daarom extra waterberging te worden gerealiseerd. Conform het beleid van het waterschap dient bij plannen met een toename aan

verharding watercompensatie plaats te vinden, tenzij de toename onder de 500 m^2 binnen de bebouwde kom of onder de 1.500 m^2 buiten de bebouwde kom blijft.

De watergang die ten zuiden van de percelen aan de Expeditiestraat is gelegen, wordt verlegd. Ter plaatse van Industrieweg 7 wordt een gedeelte van de watergang gedempt. Gemeente Woudrichem en Waterschap Rivierenland hebben reeds over de watercompensatie voor het verwijderen (en hergraven) van deze watergang aan de Expeditiestraat en een deel van de watergang aan Industrieweg 7 en over de compensatie van de verharding van de percelen overlegd (als vooroverleg in het kader van dit bestemmingsplan). Voor het verleggen van de watergang zal door de gemeente de benodigde vergunning bij het waterschap worden aangevraagd.

De watergang ten zuiden van de percelen aan de Expeditiestraat wordt gedempt (voorstroken). Hiervoor dient watercompensatie plaats te vinden. Ook voor het dempen van een deel van de watergang aan Industrieweg 7 dient watercompensatie plaats te vinden. Voor de berekening van de oppervlakte aan watercompensatie wordt van het volgende uitgegaan:

De wateroppervlakte van de te dempen sloten (Industrieweg 7 en voorstroken Expeditiestraat) bedraagt 2.852 m^2 (127 + 1.318 + 1.407 = 2.852 m^2). Deze oppervlakte dient volledig gecompenseerd te worden.

Voor het verharden van onverharde oppervlakten, dient ook watercompensatie plaats te vinden. In totaal wordt 10.644 m^2 aan oppervlakte verhard. Hiervoor geldt een vrijstelling van 500 m^2. De te compenseren oppervlakte bedraagt daarmee 10.144 m^2 (10.644 – 500 = 10.144 m^2).

Als vuistregel voor uitbreidingen onder de 5 hectare wordt een watercompensatie van 436 m^3 per hectare gehanteerd. Daarmee komt de watercompensatie op 442 m^3 (10.144 x 0,0436 = 442 m^3).

De toegestane maximale peilstijging binnen de Rietdijk bedraagt 0,35 m (tot 0,85 m -NAP). Hiermee wordt aan de drooglegginggseis voldaan. Dit betekent dat de watercompensatie in oppervlakte 1.263 m^2 dient te bedragen (442 / 0,35 = 1.263 m^2).

De totale oppervlakte aan watercompensatie bedraagt 4.115 m^2 (2.852 + 1.263 = 4.115 m^2).

De gemeente is voornemens een nieuwe watergang te graven van 4.157 m^2 ten zuiden van de uitbreiding van de bedrijfspercelen (zie tekening in bijlage 9). Hiermee wordt voldaan aan de watercompensatie.

Riolering

Op het bedrijventerrein De Rietdijk is een drie-leidingen rioolsysteem aanwezig:

- Vuilwaterriool (DWA)
- Vuil regenwaterriool (VRWA)
- Schoon regelwaterriool (SRWA)

Voor de uitbreiding van de percelen dient hier of direct op de watergang te worden aangesloten.

Ter plaatse van het perceel tussen Expeditiestraat 10 en 14 is een hemeloverstortleiding aanwezig. Deze leiding blijft behouden en wordt via een recht van opstal beschermd. Ten westen van het perceel Expeditiestraat 8 is eveneens een hemelwateroverstortleiding aanwezig. Deze zal worden doorgetrokken naar de watergang gelegen aan de Ondernemersstraat.

Voor de panden Expeditiestraat 6, 8 en 10 zijn hemelwaterafvoeren afkomstig van de dakoppervlakken aanwezig. Deze voeren nu af op de bestaande watergang, welke wordt gedempt. Hiervoor zou een leiding van minimaal ø 200 mm hydraulisch afdoende zijn. De dakafvoeren kunnen onderling worden gekoppeld met een regenwaterafvoer van ø 315 mm. Hiermee beschikt de leiding tevens over deel overcapaciteit voor het aansluiten van toekomstige dakafvoeren van nieuwe bedrijfspanden. Deze regenwaterafvoer kan worden aangesloten op de verlengde afvoerleiding ø 600 mm, welke uitstroomt op de toekomstige waterberging.

Zie voor de bestaande afvoeren de tekening in bijlage 9.

Grondwater

Voor de aanleg van het subregionale bedrijventerrein De Rietdijk – dat wellicht geen doorgang zal vinden – is een waterhuishoudkundig plan[4] opgesteld. In dat kader is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd.

In november/december 2009 zijn grondwaterstanden in het terrein gemeten en deze bedragen gemiddeld 0,8 m –maaiveld bij een gemiddelde terreinhoogte van circa 0,05 m –NAP. Het stationaire peil van het grondwater is dan 0,85 m –NAP.

Uit het bodemonderzoek blijken globaal de volgende fysische eigenschappen van de grond:
- van 0 – 1,0 m -maaiveld: zwak siltig klei;
- van 1,0 – 1,4 m -maaiveld: sterk kleiig veen;
- van 1,4 – 4,2 m –maaiveld: zwak humeus zandig klei.

Hieruit is afgeleid dat de grond matig tot slecht waterdoorlatend is.

De regionale stromingsrichting van het grondwater is noord / noordwestelijk van richting (op basis van het aanwezige oppervlaktewater).

Waterkering

Het plangebied is niet in of nabij een kernzone of beschermingszone van een primaire of regionale waterkering gelegen.

Watergang Expeditiestraat 12

De demping van de watergang aan de noordzijde van het perceel Expeditiestraat 12 is in het verleden geregeld via een ontheffing en is verwerkt in het bestemmingsplan “Bedrijfsterrein de Rietdijk 2004, herziening 2011”.

5.3 Conclusie

Door het graven van de nieuwe watergang wordt de benodigde watercompensatie die benodigd is door het vergroten van de bedrijfspercelen en het dempen van de bestaande watergangen voldoende gecompenseerd. Op 15 juni 2015 is hiervoor de berekening en tekening ter goedkeuring aan het waterschap toegestuurd. Voor het verleggen van de watergang en het dempen van een gedeelte van de watergang aan de industrieweg 7 wordt door de gemeente de benodigde vergunning bij het waterschap aangevraagd.

---

[4] Waterhuishoudkundigplan sRBT De Rietdijk, Giessen, Moons Ingenieurs, 2 juli 2014, 14-10031-MB

6. Archeologie

6.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ (juni 2011)
In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Nota Archeologie ‘Tot op de bodem’
De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben gezamenlijk gemeentelijk beleid opgesteld ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Bij dit beleid behoort een archeologische en cultuurhistorische beleidsadvieskaart.

De archeologische beleidsadvieskaart bestaat uit meerder kaarteenheden variërend van hoge archeologische verwachtingswaarde tot lage archeologische verwachtingswaarde. Op de

beleidsadvieskaart is per kaarteenheid de categorie en ondergrens bepaald. In totaal zijn de kaarteenheden samengevat in 6 categorieën met elk een eigen ondergrens. De ondergrens geeft aan vanaf welke omvang een bodemingreep van tevoren onderzocht moet worden. Het type onderzoek is daarbij afhankelijk van de aanwezige waarde.

In de nota wordt een toelichting gegeven op de archeologische beleidsadvieskaart en wordt tevens toegelicht hoe de gemeente verder omgaat met de onderzoeksplicht bij bodemingrepen. De kern van het voorliggende beleid wordt gevormd door de archeologische beleidskaart en het stappenplan archeologie. Aan de hand van de archeologische beleidskaart wordt in het stappenplan aangegeven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de onderzoekplicht in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg per verwachtingswaarde.

6.2 Archeologische beleidskaart

Blijkens de archeologische beleidskaart is voor het plangebied van dit bestemmingsplan sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde (lichtgele kleur op de archeologische beleidskaart). Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is in dergelijke gebieden alleen benodigd bij mer-plichtige projecten of projecten groter dan 50.000 m^2 en dieper dan 0,3 m beneden maaiveld. Dit plan is niet mer-plichtig en de oppervlakte van de stroken groen die naar bedrijfsperceel worden omgezet blijven onder de oppervlakte van 50.000 m^2. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

Afbeelding 7: Uitsnede archeologische beleidskaart

6.3 Conclusie

Gezien de lage archeologische verwachtingswaarde is het niet nodig om archeologisch onderzoek uit te voeren en om in dit bestemmingsplan regels op te nemen ter bescherming van archeologische waarden.

7. Milieu

7.1 Bodemkwaliteit

Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Bodemkwaliteitskaart regio Brabant

De gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Breda, Dongen, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Gilze-Rijen, Oosterhout, Werkendam en Woudrichem hebben in oktober 2011 de Bodemkwaliteitskaart regio Brabant geactualiseerd. De desbetreffende regionale bodemkwaliteitskaart is opgesteld conform de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten van het voormalige Ministerie van VROM van 3 september 2007. In de richtlijn zijn de onderwerpen benoemd die essentieel worden geacht om de kwaliteit van het grondverzet te kunnen waarborgen. Deze onderwerpen zijn dan ook in de technisch-inhoudelijk onderbouwing van de bodemkwaliteitskaart meegenomen.

De bodemkwaliteitskaart is ingedeeld in bodemkwaliteitszones. Deze zones zijn gebaseerd op de gebruikshistorie en de in de loop der jaren middels onderzoeken aangetoonde bodemkwaliteit..

Onderzoek

Ter plaatse van de groenstroken die omgezet worden naar bedrijfsperceel is bodemonderzoek[5] uitgevoerd. Er is een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd met als doel een indicatie te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem op de twee onderzoekslocaties (reststrook 1 achter Expeditiestraat 6-16 en reststrook 2 achter Industrieweg 3). Ter plaatse van het perceel tussen Expeditiestraat 10 en 14 is nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Ter plaatse van de reststroken 1 en 2 zijn zover als bekend geen bodembedreigende activiteiten aanwezig (geweest). Tijdens de diverse onderzoeken voor beide reststroken dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen in de teeltlaag als gevolg van voormalige boomgaarden. Daarnaast dient bij de situering van de diepe boringen en peilbuizen

[5] Diverse onderzoeken, De Rietdijk te Giessen, Verhoeven Milieutechniek B.V., 18 februari 2015, projectnr. B14.5892

rekening te worden gehouden met de diverse (voormalige) bodembedreigende activiteiten en bodemverontreinigingen in omgeving van de reststroken 1 en 2.

Op basis van het historisch onderzoek (boomgaarden, voormalige agrarisch gebruik en waterhuishoudkundig gebruik) blijkt dat de aanwezige watergangen gekenmerkt worden als een b-watergang, hierdoor dient het standaard waterbodempakket te worden uitgebreid met de aanvullende parameters van het waterschap. Het uitvoeren van een dossieronderzoek in de archieven van de Gemeente is niet noodzakelijk. De gegevens uit het historisch onderzoek zijn meegenomen in de onderzoeksopzet.

Uit de resultaten van het nader onderzoek van reststrook 1 blijkt dat tussen Expeditiestraat 10 en 14 sterke verontreiniging voor zink zijn vastgesteld.

Conclusie
Middels de diverse onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de twee reststroken van bedrijventerrein De Rietdijk voor het beoogde doel in voldoende mate vastgesteld. Aanbevolen wordt om de grond tussen de Expeditiestraat 10 en 14 te saneren, wanneer hier civieltechnische werkzaamheden plaatsvinden waarbij in contact worden getreden met de aangetoonde sterke grondverontreiniging. De saneringswerkzaamheden dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg” en SIKB 7000 “Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem”. De gemeente is voornemens de bodem te laten saneren volgens de geldende regelgeving.

7.2 Externe veiligheid

Kader
Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor bedrijven of instellingen met gevaarlijke stoffen (stationaire risicobronnen) en vervoer van deze stoffen. De richtlijnen voor stationaire risicobronnen zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI), met uitzondering van tankstations waar geen LPG verkocht wordt. Hiervoor geldt het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (BARIM). De richtlijnen voor vervoer zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRNVGS). Deze richtlijnen zijn onder meer gebaseerd op het Basisnet weg, dat in 2010 is vastgesteld. Het Basisnet zorgt voor een duurzaam evenwicht tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen langs infrastructuur.

In zowel de richtlijnen voor stationaire bronnen als voor de transportassen worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico’s, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico (GR) wordt, naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalsfrequentie, bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval.

Onderzoek
Voor het gehele bedrijventerrein De Rietdijk is een quickscan[6] externe veiligheid uitgevoerd. Hieronder wordt uitsluitend ingegaan op de relevante zaken voor de uitbreiding van de percelen aan de Expeditiestraat en Industrieweg.

[6] Quickscan externe veiligheid t.a.v. Bedrijventerrein Rietdijk, Arcadis, 2 augustus 2012, B01055.000596.0100

Op het perceel Expeditiestraat 6 is een tankstation gevestigd. Ter plaatse wordt geen LPG verkocht. Voor tankstations waar geen LPG wordt verkocht gelden, op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer, geen aan te houden externe veiligheidsafstanden. Het tankstation aan de Expeditiestraat levert daarom vanuit wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid geen beperkingen op voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Rietdijk.

Op de Almweg (N322) en Provincialweg-Oost (N267) kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De bebouwing op het bedrijventerrein De Rietdijk ligt op minimaal 40 meter afstand van de Almweg (N322) en op 100 meter afstand van de Provincialeweg-Oost (N267). Op basis van gegevens over de hoeveelheid tankwagens en stofcategorie, blijkt dat op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport het vervoer geen PR 10^{-6} contour heeft en dat het groepsrisico lager zal zijn dan 10% ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt daarom niet tot externe veiligheidsrisico's die beperkingen kunnen opleveren aan de uitbreiding van de bedrijfspercelen op het bedrijfsterrein De Rietdijk.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig van belang zijn in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en van toepassing zijn op de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Ook het Besluit Risico's Zware Ongevallen '99 (BRZO) is niet van toepassing op dit plan, omdat in het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken.

De brandweer Midden- en West-Brabant heeft advies[7] uitgebracht over de uitbreiding van de bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat en Industrieweg. Hierin wordt aangegeven, dat het vervallen van de opstelplaats voor een brandweervoertuig tussen de percelen Expeditiestraat 10 en 14 acceptabel is, omdat zonder deze opstelplaats nog steeds aan de vereiste afstanden voor secundair bluswater wordt voldaan. Daarnaast wordt aanbevolen om in overleg met de brandweer na te gaan of de nieuwe waterberging geschikt is, of kan worden gemaakt om als secundaire bluswatervoorziening te dienen.

Conclusie
Bij het tankstation op het perceel Expeditiestraat 6 vindt geen verkoop van LPG plaats. Daardoor gelden er geen aan te houden externe veiligheidsafstanden. Op de nabijgelegen wegen Almweg (N322) en Provincialeweg-Oost (N267) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Omdat dit vervoer geen plaatsgebonden risicocontour heeft en het groepsrisico lager zal zijn dan 10% ten opzichte van de oriëntatiewaarde, zijn er geen externe veiligheidsrisico's die beperkingen opleveren.

7.3 Luchtkwaliteit

Kader
De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de

[7] Advies brandveiligheid herziening bestemmingsplan de Rietdijk Giessen, Brandweer Midden- en West-Brabant, 8 juni 2015, U002175

belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Onderzoek

De verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein De Rietdijk heeft invloed op de luchtkwaliteit langs de ontsluitingswegen. Om het effect hiervan op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken zijn luchtkwaliteitsberekeningen[8] verricht voor het gehele bedrijventerrein De Rietdijk en het toekomstige subregionale bedrijventerrein (dat wellicht geen doorgang vindt). Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat langs geen van de wegen waarover de bedrijventerreinen ontsloten worden een overschrijding van grenswaarden voor de luchtkwaliteit (NO_2 en PM_{10}) berekend wordt. Omdat er ruimschoots voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden die gelden voor de luchtkwaliteit zijn er vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit geen belemmeringen. Omdat dit van toepassing is op het gehele bedrijventerrein en subregionale bedrijventerrein, zijn er ook voor de uitbreiding van de percelen aan de Expeditiestraat en Industrieweg geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Er is onderzoek[7] uitgevoerd naar de indirect en directe invloed van het bedrijfsterrein op de luchtkwaliteit. Daarbij is ook het toekomstige subregionale bedrijfsterrein (dat mogelijk geen doorgang vindt) meegenomen. Uit de berekeningen blijkt dat ruim onder de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} wordt gebleven. Er zijn daarom voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

7.4 Industrielawaai

Kader

Sprake is van een industrieterrein ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder, als er een geluidszone is vastgesteld. Inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht) mogen zich alleen op een industrieterrein vestigen.

De Wet geluidhinder kent verschillende geluidsnormen. Voor woningen in de zone van een industrieterrein geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (artikel 44 Wgh). Daarnaast kent de Wet geluidhinder de mogelijkheid (artikel 45 Wgh) om voor aanwezige woningen een hogere waarde van maximaal 60 dB(A) vast te stellen. Voor geprojecteerde woningen kan een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) worden vastgesteld. Een voorwaarde hiervoor is dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein onvoldoende doeltreffend zullen zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderzoek

Het bestaande bedrijventerrein De Rietdijk is niet gezoneerd ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder. Op het bedrijventerrein wordt de vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, niet toegestaan. De Wet geluidhinder is dus niet van toepassing en er gelden geen wettelijke eisen ten aanzien van de cumulatieve geluidsbelasting. In het kader van een goede

[8] Onderzoek industrielawaai en luchtkwaliteit, Arcadis, 8 mei 2014, rapportnr. 076474405:C.6-Definitief

ruimtelijke ordening is het echter van belang om ook de cumulatieve geluidbelasting te beschouwen.[9] Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat voor de woningen op en nabij het bedrijventerrein is aansluiting gezocht bij de geluidsnormen van de Wet geluidhinder, ofschoon deze formeel niet van toepassing is en er geen geluidszone zal worden vastgesteld.

Omdat formeel voor dit bedrijventerrein geen geluidszone hoeft te worden vastgesteld, hoeven formeel ook geen hogere waarden te worden vastgesteld. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk een vergelijkbaar afwegingsproces te volgen.

Uit de rekenresultaten volgt dat ter plaatse van de woning aan de Parallelweg 100 een etmaalwaarde van maximaal 55 dB(A) berekend wordt. De etmaalwaarde ter plaatse van de overige woningen rondom de bedrijventerreinen is lager dan 50 dB(A). Bij de vaststelling van de bestemmingsplannen op basis van een toegestane invulling van maximaal milieucategorie 3.2 en voor een aantal locaties 4.1, dient er rekening mee te worden gehouden dat een toekomstige geluidsbelasting van 55 dB(A) ter plaatse van de woning aan de Parallelweg 100 niet kan worden uitgesloten, ondanks dat de kans reëel is dat de toekomstige gecumuleerde geluidsbelasting in werkelijkheid lager zal zijn.

In dit onderzoek is uitgegaan van de maximale invulling van het huidige bedrijventerrein en is het subregionale bedrijventerrein – dat waarschijnlijk niet gerealiseerd gaat worden – meegenomen. De uitbreiding van de bedrijfspercelen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt bevinden zich voornamelijk aan de zuidzijde van de Expeditiestraat. Dit is op grote afstand (circa 500 meter) van de woning Parallelweg 100. Aangenomen kan worden dat door de beperkte uitbreiding van de bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat en Industrieweg de voorkeursgrenswaarde op nabijgelegen woningen niet wordt overschreden.

Conclusie
Omdat het bedrijventerrein De Rietdijk geen gezoneerd bedrijventerrein is, is de Wet geluidhinder niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel getoetst aan de Wet geluidhinder. Hierin is uitgegaan van de maximale invulling van het gehele bedrijventerrein en mogelijke toekomstige uitbreiding (sBRT). Hieruit blijkt dat voor één woning (Parallelweg 100) de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De uitbreiding van de bedrijfspercelen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt bevinden zich voornamelijk aan de zuidzijde van de Expeditiestraat. Dit is op grote afstand (circa 500 meter) van de woning Parallelweg 100. Aangenomen kan worden dat door de beperkte uitbreiding van de bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat en Industrieweg de voorkeursgrenswaarde op nabijgelegen woningen niet wordt overschreden.

7.5 Milieuhinder

Kader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

[9] Onderzoek industrielawaai en luchtkwaliteit, Arcadis, 8 mei 2014, rapportnr. 076474405:C.6-Definitief

Onderzoek

In het kader van milieuhinder is onderzoek uitgevoerd[10]. Voor het gehele bestaande bedrijventerrein De Rietdijk is onderzocht of de vaststelling van milieucategorieën op basis van de aanwezige bedrijven kan leiden tot mogelijke ruimtelijke knelpunten.

Uit de inventarisatie van de huidige bedrijven op De Rietdijk en de milieucategorie waartoe deze moeten worden gerekend, blijkt dat op De Rietdijk sprake is van een mix van bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.1. Op basis van de momenteel aanwezig bedrijven op De Rietdijk kan één mogelijk ruimtelijk knelpunt ontstaan ten opzichte van kwetsbare objecten in de omgeving. Het betreft mogelijke geurhinder vanuit het spuitgietbedrijf aan de Transportstraat 40a-42 ten opzichte van de locatie Parallelweg 100. Dit spuitgietbedrijf is niet in het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen en daarmee niet relevant.

De gemeente is voornemens De Rietdijk te bestemmen voor categorie 3.2 bedrijven (of lager). De locaties waar categorie 4.1 bedrijven aanwezig zijn wil de gemeente specifiek bestemmen. Deze vastlegging van milieucategorieën leidt in dit bestemmingsplan niet tot knelpunten.

Conclusie

De uitbreiding van de bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat 6, 8, 10 en 14 en Industrieweg 7 heeft geen invloed op het knelpunt ten aan zien van Parallelweg 100. Daarnaast leidt het vastleggen van de milieucategorieën (maximaal categorie 3.2) in dit bestemmingsplan niet tot knelpunten

[10] Milieuhinder De Rietdijk en srbt Giessen, Arcadis, 8 mei 2014, rapportnr. 076634639:A-Definitief

8. Verkeer

8.1 Kader

Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem

Het is al geruime tijd bekend dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening zullen komen te vervallen. De verwachting is dat dit per 1 juli 2018 zal plaatsvinden. Een van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat er vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de bouwverordening kan worden getoetst aan gemeentelijke parkeernormen.

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeenteraad heeft daarom op 17 mei 2011 de Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem vastgesteld. De parkeernotitie fungeert als toetsingskader bij bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen en bij de toekenning van gehandicapten-parkeerplaatsen.

Bij het opstellen en hanteren van de parkeernormen voor Aalburg, Werkendam en Woudrichem gelden de volgende uitgangspunten:

- de parkeernormen in dit document zijn gebaseerd op de richtlijnen van de CROW (publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, september 2008);
- de parkeernormen van het CROW zijn afgestemd op het autobezit in Aalburg, Werkendam en Woudrichem;
- bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om minimaal de eigen parkeerbehoefte op te vangen. Op deze wijze wordt parkeeroverlast in de omgeving voorkomen. Hierbij moeten de parkeervoorzieningen niet alleen na realisatie, maar ook op lange termijn voldoen.

In de planregels is de parkeernotitie als bijlage opgenomen. In de planregels wordt de aanleg van voldoende parkeerplaatsen (in aantal en omvang) vastgelegd. Daarmee wordt voldaan aan het regionale beleid ten aanzien van parkeren.

8.2 Onderzoek

Met de uitbreiding van de bedrijfspercelen vindt er geen verandering van de bestaande bedrijfsfuncties plaats. Het betreft uitsluitend een beperkte uitbreiding van de bedrijfspercelen en enkele bouwvlakken. Op basis van de ASVV 2012 van CROW is een berekening gemaakt van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor de percelen Expeditiestraat 6 en 10 vindt een uitbreiding van het bouwvlak plaats. Bij de berekening is uitgegaan van een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf, zoals een werkplaats.

Op basis van de ASVV zal de verkeersgeneratie per 100 m^2 BVO maximaal 10,9 vervoersbewegingen zijn. Ervan uitgaande dat er voor de percelen Expeditiestraat 6 en 10 een uitbreiding van het bouwvlak is met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 1700 m^2 betekent dit dat er sprake zal zijn van een toename van ongeveer 200 voertuigbewegingen per etmaal. Dit betreft een verwaarloosbare toename.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient de bovengenoemde Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem te worden toegepast.

8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan ziet uitsluitend op een (beperkte) uitbreiding van een aantal bestaande bedrijfspercelen. Deze uitbreiding heeft een verwaarloosbare toename van het aantal voertuigbewegingen per etmaal tot gevolg.. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. De notitie parkeren is als bijlage bij de regels gevoegd.

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In het onderhavige geval zijn de eventuele kosten van de planontwikkeling anderszins verzekerd.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging voor een aantal groenpercelen en watergangen op het bedrijventerrein De Rietdijk. De bestemming van de percelen wordt omgezet in een bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van de aangrenzende bedrijven. De percelen zijn door de eigenaren van de bedrijven aangekocht. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Daarnaast zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg gevoerd worden met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder terinzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen op het plan.

10. Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.. In dit kader heeft overleg plaatsgevonden met de betrokken overleginstanties.

10.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De ingekomen zienswijzen zijn in een Nota van zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De Nota van zienswijzen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.