Bestemmingsplan

- Toelichting -

De Campus, Laagt 16

Gemeente Altena

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

De Campus, Laagt 16

Gemeente Altena

IDN-nummer:	NL.IMRO.1959.AlmBP029Laagt16-VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	29 Oktober 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

INHOUD **BLZ**

1 INLEIDING ... 1

1.1 Aanleiding ... 1
1.2 Plangebied ... 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 2
1.4 Leeswijzer ... 4

2 BESTAANDE SITUATIE ... 5

2.1 Ruimtelijke structuur ... 5
2.2 Functionele structuur ... 5

3 PLANONTWIKKELING ... 7

3.1 Voornemen ... 7

4 BELEIDSKADER ... 11

4.1 Nationaal beleid ... 11
4.2 Provinciaal beleid ... 13
4.3 Regionaal beleid ... 23
4.4 Gemeentelijk beleid ... 26
4.5 Conclusie ... 29

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN ... 30

5.1 Bodem ... 30
5.2 Luchtkwaliteit ... 32
5.3 Verkeer en parkeren ... 34
5.4 Archeologie en cultuurhistorie ... 38
5.5 Leidingen ... 41
5.6 Milieu ... 41
5.7 Natuur ... 48
5.8 Waterhuishouding ... 51
5.9 Klimaatadaptatie ... 59
5.10 Aanmeldingsnotitie/ vormvrije mer beoordeling ... 61

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID ... 63

6.1 Economische uitvoerbaarheid ... 63
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 63

7 JURIDISCHE TOELICHTING ... 64

BIJLAGE(N) bij toelichting

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	QS flora en fauna
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5	Watertoets
Bijlage 6	Landschapsinpassingsplan
Bijlage 7	Locatieontwikkeling binnen ontwikkelingsrichting gebied
Bijlage 8	Stikstofnotitie
Bijlage 9	Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om op de planlocatie Laagt 16 te Almkerk een bedrijf te exploiteren dat bestaat uit een combinatie van een akkerbouwbedrijf en een innovatiecentrum voor duurzaamheid en landbouw.

Het innovatiecentrum voorziet in een behoefte aan de ontwikkeling van:

- nieuwe of verbeterde oplossingen op het gebied van duurzaamheid in de landbouwsector;
- technieken om lokaal en rendabel in kleine omvang gewassen te verbouwen;
- duurzame bouw- en installatietechniek;
- duurzame energiesystemen.

Hiervoor wordt voorzien in werkruimten, labs en proefvelden om proeven te doen, trainingen, coaching en projectmanagement te verzorgen en 24/7 monitoring van projecten te kunnen laten plaatsvinden. Ten behoeve van de permanente monitoring zal tevens een datacentrum worden opgezet.

Het is de bedoeling het totale bedrijf vorm te geven als een campus. Op deze campus worden ook werkruimten en proefvelden beschikbaar gesteld voor wetenschappers en studenten.

Schematische indicatie van het voornemen

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Woudrichem. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Woudrichem, sectie F, nummers 779, 780, 825, 826 en 827.

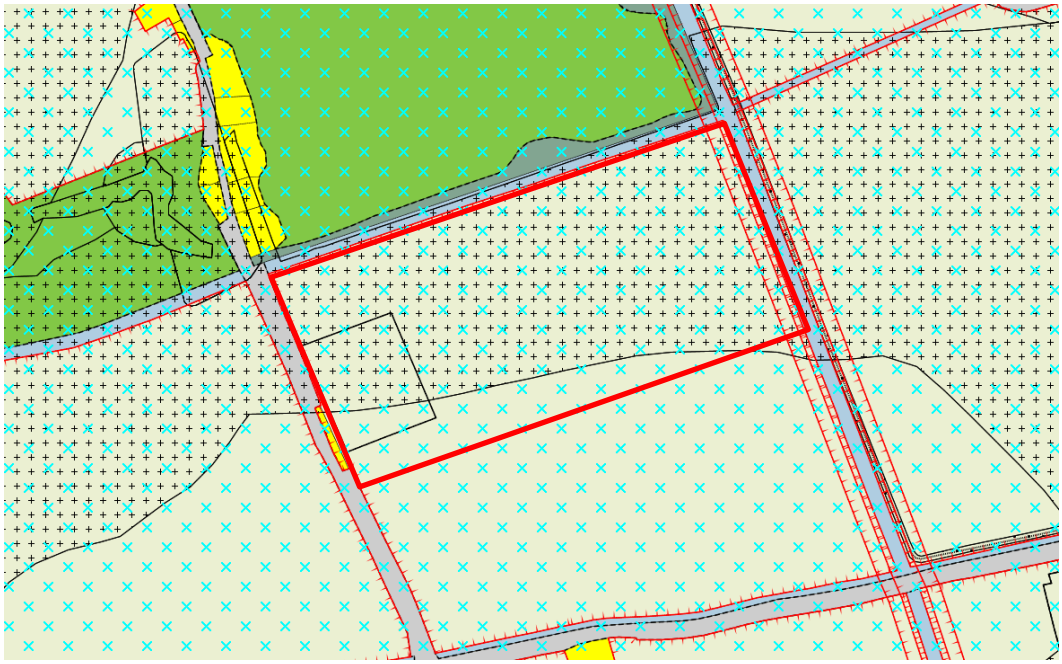
Globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is gedeeltelijk vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' (vastgesteld 21 juni 2011) en gedeeltelijk in het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' (vastgesteld 20 april 2021).

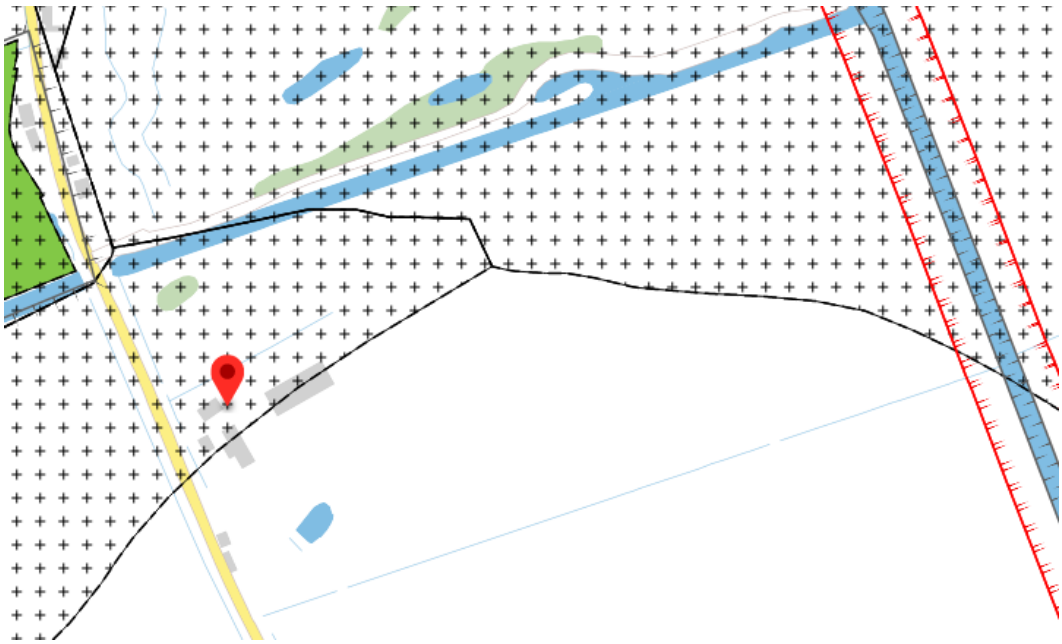
Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch – 1'. Ter plaatse van de bedrijfsbebouwing aan de westzijde van het plangebied is een bouwvlak gelegen. Verder is voorzien in de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' (Buitengebied Woudrichem 2011)

Voor een deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen, voorzien van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - vrijstellingsgrens tot 0,5 m onder het maaiveld' en 'specifieke vorm van waarde – vrijstellingsgrens tot 1,5 m onder het maaiveld'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'overige zone – aardkundig waardevol gebied' van toepassing. Aan de oostzijde van het plangebied zijn langs de watergang de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' gelegen. (Buitengebied Woudrichem herziening 2018).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' (globale ligging plangebied rood omkaderd).

Inmiddels is met het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' herbegrensd en voorzien van functieaanduidingen, is een gebiedsaanduiding voor aardkundig waardevol gebied opgenomen en zijn de aanduidingen voor het zoekgebied watersystemen en ecologische verbindingszone gewijzigd (zie onderstaande afbeelding), .



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem herziening 2018'

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bestaat uit de omschrijving van het voornemen. Ten slotte komen in het zesde en zevende hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de juridische vertaling in de regels aan de orde.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het landschap van de gemeente Altena is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren. Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivieren de oeverwallen ontstaan. Het dorp Almkerk is hierbij gelegen op één van de relatief hoger gelegen stroomruggen, die ter plaatse gevormd zijn door de oude kreek de Alm. Langs deze stroom hebben zich onder andere de dorpen Nieuwendijk, Almkerk en Giessen en de buurtschappen Zandwijk, Waardhuizen en Uitwijk gevormd. Hierdoor heeft zich een karakteristiek, kleinschalig en besloten karakter gevormd. Wat verder van de stroomrug af liggen de komkleigebieden, die een veel grootschaliger en open karakter kennen.

Ten zuiden van deze dorpen bevindt zich een overgangszone tussen het relatief meer gesloten landschap rondom de oude kreek de Alm en het open landschap van het Land van Altena. Het plangebied is gelegen in deze overgangszone richting het grootschalige meer open landschap, waar ook de golfbaan ‘Almkreek Golfpark’ in is gelegen. Het grootschalige, open landschap is lager gelegen dan het dorp en ligt daarom onder zeeniveau.

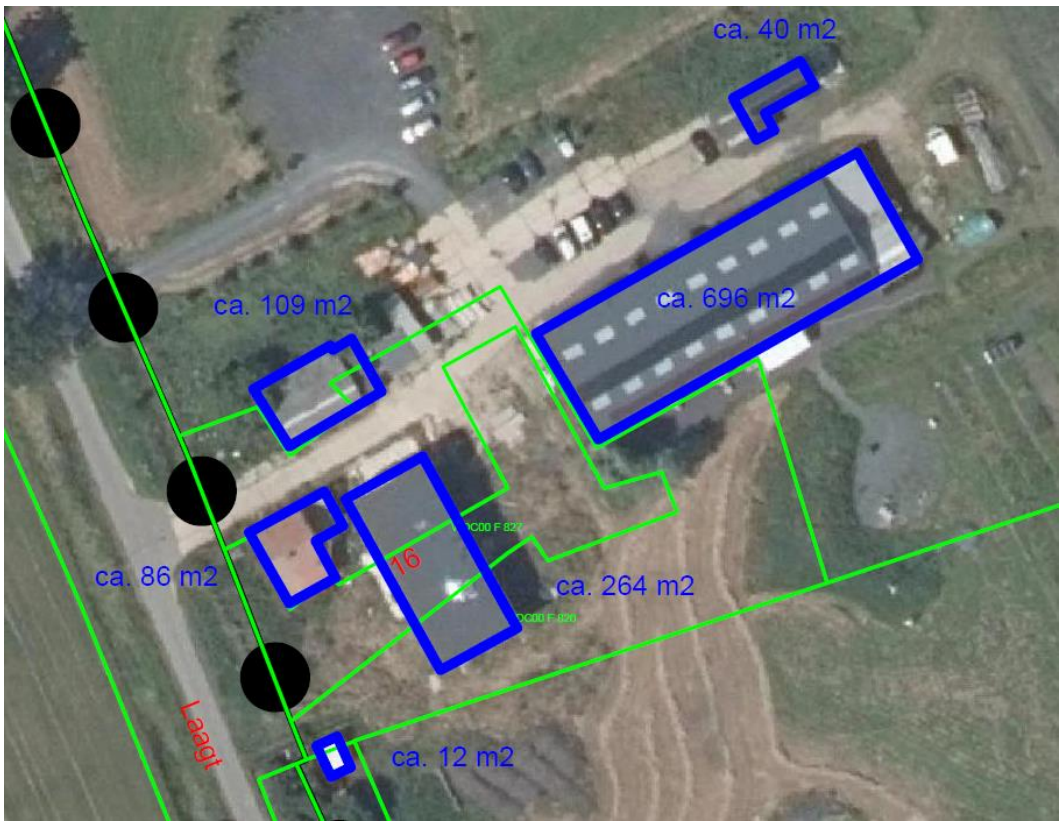
2.2 Functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Laagt 16 te Almkerk en ligt ten zuidoosten van de kern Almkerk. De Laagt is een lokale weg in het buitengebied van de gemeente Altena. De planlocatie ligt direct ten zuiden van de golfbaan ‘Almkreek Golfpark’ en wordt aan twee zijden begrensd door een brede watergang. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Laagt en aan de zuidgrens van het plangebied is een smallere watergang gelegen.

Concrete ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie van een (voormalig) agrarisch bedrijf, waarop nog enkele verouderde agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Op het perceel is een agrarisch bouwvlak gelegen waarbinnen deze bebouwing is gesitueerd.

De huidige bebouwing is gelegen op de noordelijke helft van het agrarisch bouwvlak. De zuidzijde van het bouwvlak is in de huidige situatie niet volledig benut. Deze huidige bebouwing bestaat uit de navolgende gebouwen en oppervlakten:



Het betreft:

- een bedrijfswoning van circa 264 m^2;
- een bedrijfsgebouw van circa 696 m^2;
- kleine bedrijfsgebouwen van 109 m^2 , 86 m2 en 12 m^2 ;
- een tiny house (type Heijmans One) van circa 40 m2 (tijdelijk vergund en niet meegenomen in dit bestemmingsplan als positieve bestemming).

In totaal bestaat de huidige bebouwde oppervlakte uit circa 1207 m^2.

3 PLANONTWIKKELING

3.1 Voornemen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het oprichten van een ruimtelijke eenheid bestaande uit een innovatiecentrum bij een agrarisch akkerbouwbedrijf.

Het innovatiecentrum voorziet in een behoefte aan de ontwikkeling van:

- nieuwe of verbeterde oplossingen op het gebied van duurzaamheid in de landbouwsector;
- technieken om lokaal en rendabel in kleine omvang gewassen te verbouwen;
- duurzame bouw- en installatietechniek;
- duurzame energiesystemen;

Hiervoor wordt voorzien in werkruimten, labs en proefvelden om proeven te doen, trainingen, coaching en projectmanagement te verzorgen en 24/7 monitoring van projecten te kunnen laten plaatsvinden. Ten behoeve van de permanente monitoring zal tevens een datacentrum worden opgezet.

Het is de bedoeling het totale bedrijf vorm te geven als een campus. Op deze campus worden ook werkruimten en proefvelden beschikbaar gesteld voor wetenschappers en studenten.

Het innovatiecentrum dat een belangrijk onderdeel van de campus vormt heeft hierbij het karakter van een (agrarisch) onderzoeksinstituut.

- Bij de agrarische proefopstellingen wordt met inzet van duurzame grondstoffen en technieken in proefopstellingen door middel van continue monitoring een verhoging van de opbrengst van agrarische cultuurgronden nagestreefd.
- Bij de niet-agrarische proefopstellingen wordt met name ingezet op duurzame bouw- en installatietechniek, waaronder begrepen energieneutrale ofwel energieopwekkende gebouwen.

Een van de agrarische proeven betreft pixellandbouw. Dit is precisielandbouw on demand met robotica en drones). Een kleinschalig akkerbouwbedrijf wordt als startpunt van deze ontwikkeling gebruikt. De teeltproductie zal veel meer variëren dan op een traditioneel akkerbouwbedrijf.

De huidige kleinschalige boerderijen zijn niet rendabel aangezien de vaste kosten te hoog zijn voor de kleinschalige opbrengsten. Initiatiefnemers willen een kleinschalige boerderij rendabel maken door:

- verhogen rendement door verhogen van opbrengsten van de cultuurgrond. Onder andere door:
    - precisie landbouw (verlaging kosten bemesting/ verzorging)
    - gebruik van nieuwe technieken (infraroodverwarming)
- overige mogelijkheden onderzoeken zoals:
    - verkopen energie (o.a. postcoderoos)
    - tijdelijke verhuur van werkruimte en grond aan initiatieven rond landbouw en duurzaamheid.

De Campus biedt verder ruimte, middelen en mogelijkheden aan wetenschappers, studenten en ondernemingen om in korte projecten ervaring op te doen met innovaties en nieuwe ontwikkelingen. Een en ander met als doelstelling om deze om te zetten naar vervolgonderzoek of een concrete stap in een eigen ondernemingsplan.

De Campus heeft hierdoor het karakter van een onderzoeksinstituut gecombineerd met een onderwijsfaciliteit, waar aandacht is voor opleiding en coaching, projectmanagement en advies.

De Campus is een onderneming die zich inzet voor een collectief zelfvoorzienende omgeving. Om tot een nieuw type boerderij te komen willen initiatiefnemers de juiste kruising maken. Hiervoor wordt de 'Villa Rustica' als basis gekozen.

Ruimtelijk gezien betekent de terugkeer van de villa rustica in het landschap een terugkeer naar meer diversiteit van gebouwen bij een gelijk blijvende verstening. Grote goedkoop ogende veeschuren of vervallen boerderijen maken plaats voor een diversiteit aan landelijke gebouwen waarvan de functie aan de buitenkant herkenbaar is. Het landelijk gebied krijgt weer aantrekkingskracht voor de gemeenschap doordat het voor meer mensen dan alleen grootschalige (vee)boeren functioneel wordt en een plaats in hun dagelijks leven krijgt. Monoculturen maken plaats voor een afwisselend landschap met een verscheidenheid aan gewassen. Met de Campus willen initiatiefnemers een eerste stap zetten in het gebied van Land van Heusden en Altena.

Gelet op de innovatieaspecten ondersteunt de campusontwikkeling een groter maatschappelijk belang.

Het plan bestaat uit onderstaande ruimtelijke onderdelen:

Agrarisch bouwvlak
Het bedrijf richt zich op het telen van gewassen, waarbij op zoek gegaan wordt naar nieuwe of verbeterde oplossing op het gebied van duurzaamheid in de landbouwsector en het lokaal en rendabel verbouwen van gewassen. Hiervoor dient het bedrijf te beschikken over een agrarisch bouwvlak dat van voldoende omvang is. Op dit moment voldoet de omvang van het bouwvlak, maar de vorm voldoet niet voor een gewenste doorontwikkeling waarin een logische situering van gebouwen en voorzieningen wordt gecombineerd. Deze vorm zal dan ook worden gewijzigd met dit plan zonder vergroting. Een perceel met de huidige omvang en aangepaste vorm van het bouwvlak verdient de voorkeur om de verscheidenheid en flexibele positionering van projecten binnen het bouwvlak mogelijk te kunnen maken. Op het agrarisch bouwvlak kunnen onderstaande bouwwerken met functies worden gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de niet-agrarische bedrijfsonderdelen van de campus een maximale omvang hebben van 900 m2 en in een maximale milieucategorie 2 volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.73 lid 3 van de Interim Omgevingsverordening (waarover meer bij de behandeling van het provinciaal beleid)):

- *Werkruimten/labs*
  Op het terrein worden werkruimte c.q. labs gerealiseerd, die door initiatiefnemer zelf worden gebruikt, maar ook tijdelijk verhuurt worden aan specialisten. Deze werkruimten worden onder andere gebruikt voor onderzoeksmetingen en registratie.
- *Ruimte voor training en opleiding installateur*
  Een deel van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor training en scholingsdoeleinden.
- *Bedrijfsruimte*
  Een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gebruikt als bedrijfsruimte voor onder andere het stallen van landbouwvoertuigen en –producten etc. Tevens worden ze ingezet voor het ontwikkelen van duurzame bouw- en installatietechnieken en energiesystemen. Ook worden de bedrijfsruimten gebruikt voor onderwijs en onderzoek.
- *Bedrijfswoning*
  De campus vereist permanent toezicht door de eigenaren (24/7). Onderzoeksmetingen en registratie hiervan mogen op de Campus niet onderbroken worden en er dient bij calamiteiten snelle technische service verleent te worden. De bestaande bedrijfswoning wordt bewoond door de eigenaren van de campus. Het bestemmingsplan staat één bedrijfswoning toe voor één huishouden.
- *Proefvelden met bijhorende voorzieningen en installaties*
  Er worden proefopstellingen aangelegd voor het testen van nieuwe duurzame teelt technieken. Een deel van de proefopstellingen dienen binnen een bouwvlak plaats te vinden daar waar gebouwen met bijbehorende installaties nodig zijn en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals teeltondersteunende kassen).
- *Verkoop van regionale producten*
  Ter plaatse en/of in de omgeving geteelde producten zullen worden verkocht in een ondersteunend verkooppunt overeenkomstig de voorwaarden die in het bestemmingsplan buitengebied worden gehanteerd.
- *Zendmast*
  Op dit moment is er een zendmast aanwezig binnen het bestaande bouwvlak. Deze zendmast wordt middels dit bestemmingsplan geformaliseerd.

Buiten het agrarisch bouwvlak, binnen het differentiatievlak 'proefvelden':

- *Proefvelden*
  Buiten het bouwvlak is een perceel ter grootte van 73.181 m2 aangeduid voor proefvelden. Hier worden proefopstellingen aangelegd voor testen van gewassen met nieuwe duurzame teelt technieken, waar uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht. Gebouwen zijn hier niet toegestaan. Er is uitsluitend ruimte voor het realiseren van:
  - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen,
  - permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden na verlening van een omgevingsvergunning met een maximale oppervlakte van 1 ha en onder voorwaarde van o.a. een

goede landschappelijke inpassing welke voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden;

3.1 Landschappelijke inpassing

In de bijlage bij de toelichting is een uitgebreid landschapsinpassingsplan opgenomen waarin wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur van de omgeving en de planlocatie, het toepasselijke landschapsbeleid, de landschapsinpassing en de ecologische meerwaarde van de landschapsinpassing. Voor de realisatie en instandhouding van de landschapsinpassing is voorts voorzien in een kwalitatieve verplichting in de planregels in onderling verband met een kaartbeeld als bijlage bij de planregels. Voor de inhoud wordt hiernaar verwezen.

4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor dit bestemmingsplan. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten nader aan bod.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

- Ruimte voor klimaat adaptatie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstigbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren.

De planlocatie bevindt zich in het Stedelijk Netwerk Nederland en is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. De planontwikkeling vindt plaats in lijn met en geeft hierbij een duidelijke invulling aan de prioriteiten van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, ruimte voor klimaat adaptatie en een duurzaam economisch groeipotentieel.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Het voorliggende plan is verder in lijn met de NOVI. Er is geen strijd met de nationale belangen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.3 Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de ‘ladder duurzame verstedelijking’ opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Dit bestemmingsplan maakt een totale ruimtelijke eenheid van een agrarisch grondgebonden teeltbedrijf mogelijk met hieraan gelieerde nevenactiviteiten. De omvang van het agrarisch bouwvlak blijft hierbij gelijk, enkel de vorm ondergaat een wijziging. De nevenactiviteiten die geen verbinding hebben met agrarische activiteiten hebben een beperkte omvang en zijn als gevolg hiervan niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is gelet hierop niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de in werking treding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal.

De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het oprichten van een innovatiecentrum voor duurzame landbouw.

De ontwikkeling past binnen hoofdopgaven die in de Brabantse Omgevingsvisie zijn geformuleerd, omdat het voorziet in het faciliteren van de duurzame ontwikkeling van de agrarische sector. De inrichting van het plangebied maakt onderzoek naar het duurzaam beheer van bodem, water en lucht mogelijk. Ook ondersteunende activiteiten en energieopwekking worden binnen het provinciaal beleid genoemd. Het voornemen past daardoor binnen de provinciale ambitie voor een duurzame landbouw.

Gezien de bovenstaande aspecten past het voornemen binnen de Brabantse Omgevingsvisie.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening

De IOV is op 25 oktober 2019 vastgesteld en nadien partieel gewijzigd. De IOV betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking. De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.

Belangrijk voor het beleid in het buitengebied is de zonering van het gemengd landelijk gebied, de groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Aan deze zonering zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld voor de agrarische en niet agrarische functies.

De volgende thema's zijn voor het plangebied met name van belang:

a. Bevordering ruimtelijke kwaliteit;
b. Agrarisch gebied;
c. Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
d. Aardkundig waardevol gebied

Ad a.: Bevordering ruimtelijke kwaliteit:

De Interim Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan dient daaromtrent een verantwoording te bevatten. In de verordening is in diverse regels nader uitgewerkt op welke wijze die zorgplicht en verantwoording gestalte dient te krijgen. Voor deze ontwikkeling is voorzien in een landschappelijke inpassing welke zijn borging krijgt in de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft realisatie en instandhouding.

Uitsnede plankaart Interim Omgevingsverordening met plangebied rood omkaderd (Gebiedsarcering: gemengd landelijk gebied. Paarse arcering: behoud en herstel watersystemen)

Ten behoeve van het agrarische bedrijf met agrarisch onderzoekscentrum wordt voorts gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel met een agrarisch bouwvlak. De inpandige activiteiten (o.a. werkruimtes en labs) vinden plaats in bebouwing die volledig binnen het bouwvlak is gesitueerd. Voorzieningen zoals containervelden worden binnen het bouwperceel geconcentreerd binnen een aanduidingsvlak die rechtstreeks aansluit aan op het agrarisch bouwvlak, waarbij de in omvang worden begrensd tot 1 ha.

Omdat nog niet duidelijk is waar de containervelden exact worden gepositioneerd, zijn deze permanent teeltondersteunende voorzieningen afhankelijk gesteld van een te verlenen omgevingsvergunning, waarbij de realisatie en instandhouding van de landschapsinpassing wordt geborgd.

Ad b. Agrarisch gebied – Gemengd landelijk gebied:

Het plangebied is gelegen in de structuur " Gemengd landelijk gebied". Artikel 3.54 van de IOV bevat regels voor grondgebonden teeltbedrijven in het gemengd landelijk gebied.

Het artikel bepaalt dat een bestemmingsplan van toepassing op het Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

a. *dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;*
b. *de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².*

Onder 'vestiging' wordt hierbij in de IOV verstaan: *'mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan'*

Onder 'uitbreiding' wordt hierbij in de IOV verstaan: *'vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak'.*

In het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Woudrichem herziening 2018’ is voor het perceel Laagt 16 al voorzien in een agrarisch bouwvlak met de mogelijkheid voor de uitoefening van een grondgebonden teeltbedrijf inclusief teeltondersteunende kassen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit agrarisch bouwvlak niet uitgebreid en enkel van vorm wordt veranderd. De in artikel 3.54 opgenomen instructieplicht is derhalve niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat teeltondersteunende kassen in dit bestemmingsplan zijn toegelaten tot 1000 m2. Via een omgevingsvergunning voor afwijken van de bouwregels kunnen teeltondersteunende kassen worden toegestaan tot en met 5000 m2. Dit is in lijn met het bepaalde in artikel 3.54 van de IOV.

Ad. c Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

De hoofdtak van het bedrijf betreft het telen van gewassen. De teelt vindt plaats in proefopstellingen, waarbij met het gebruik van duurzame grondstoffen en technieken in proefopstellingen, verhoging van de opbrengst van agrarische cultuurgronden onderzocht wordt. Er is in dit verband ook behoefte aan de ontwikkeling van duurzame bouw- en installatietechnieken, de ontwikkeling van duurzame energiesytemen en training van installatietechnieken. Deze activiteiten zijn verweven aan de agrarische bedrijfsvoering maar worden niet beschouwd als agrarische activiteiten.

De vestiging van de niet-agrarische nevenactiviteiten zijn in navolgende paragraaf *in cursief* getoetst aan het bepaalde in artikel 3.73 van de IOV.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

       Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied waarin primair een agrarische bedrijfsvoering wordt nagestreefd, maar ook verbreding van activiteiten wordt toegestaan. Het plangebied is hierbij gelegen belendend aan een golfbaan en in een omgeving (in het lint van het Laagt) waar al sprake is van functiemenging.

       Randvoorwaarde voor de ontwikkeling van de Campus is een beschikbaar areaal voor proeven met Pixelfarming in een gebied waar veel grondgebonden teelten plaatsvinden. Op deze manier kunnen ter plaatse teeltproeven worden uitgevoerd en kan de samenwerking met andere telers worden aangegaan. Aan deze voorwaarde voldoet de locatie aan de Laagt 16.

       Een andere voorwaarde voor de ontwikkeling van de Campus is dat de locatie voldoende bereikbaar is. Gelet op de nabije ligging van de kern Almkerk en de nabije ligging van ontsluitingswegen waarop de Laagt aansluit wordt eveneens aan deze voorwaarde voldaan.

       *In aanvulling hierop geldt dat de gemeente Altena in een eigen memo heeft voorzien in een beschouwing van de ontwikkeling en hierbij tot de conclusie komt dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Deze beschouwing maakt integraal onderdeel uit van deze onderbouwing. Voor de inhoud wordt verwezen naar **bijlage 7** bij de plantoelichting.*

    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

       Op de campus is sprake van een verwevenheid van agrarische activiteiten en verband houdende niet-agrarische nevenactiviteiten die als een uniek concept doorgaan met een eigen marktvraag. Vanwege deze uniciteit en beperkte omvang is leegstand elders niet te verwachten. Voor de beschouwing van overige aspecten wordt

verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting, waaruit blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening op genoemde aspecten.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

   De bedrijfslocatie aan de Laagt 16 heeft lange tijd leeg gestaan. De klassieke wijze van agrarische bedrijfsvoering kon economisch niet meer uit vanwege de hiervoor benodigde schaalvergroting. Met voorliggend initiatief wordt invulling gegeven aan en perspectief gegeven aan een gezinsonderhoudende agrarische bedrijfsvoering op deze (en naar dit voorbeeld op andere agrarische bedrijfskavels) op een relatief kleinere areaal. Hiervoor wordt o.a. ingezet op gerobotiseerde pixelfarming.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

   Het bouwperceel wordt niet opgesplitst.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

   Overtollige bebouwing is in deze niet aan de orde. De gebouwen worden hergebruikt ofwel vervangen door nieuwe gebouwen indien de levensduur niet meer kan worden verlengd.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:
   1. een kantoor met baliefunctie;
   2. lawaaisport;
   3. mestbewerking.

   Er is geen sprake van een kantoor met baliefunctie. Van Lawaaisporten evenmin. In het onderzoekcentrum wordt op zeer kleine schaal proeven gedaan met biomassa. Het betreft hier geen industriële activiteiten, maar proeven met biomassa zoals een palletkachel e.d. In artikel 3.74 van de IOV zijn afwijkende regels opgenomen voor mestverwerking. De proeven met biomassa hebben echter geen betrekking op mestverwerking.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

   Het bestemmingsplan voorziet in een vormverandering van het geldende agrarische bouwvlak zonder dit te vergroten en hierbij de niet-agrarische nevenactiviteiten te begrenzen op 900 m2. In de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving, artikel 3.1.2 onder c van de planregels, is exact geborgd wat ter plaatse mogelijk is binnen deze metrage. Voor een beperkte detailhandelsvoorziening wordt verwezen naar artikel 3.1.2 onder d van de planregels. Uit de effectbeschouwingen van het plan vloeit het beeld voort van een ontwikkeling die qua omvang bij de omgeving past en geen onevenredige publieksaantrekkende werking oplevert.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

   Verwezen wordt naar artikel 3.1.2 onder c van de planregels, waarin de toegestane niet-agrarische activiteiten van de campus zijn verwoord. Voor een beperkte detailhandelsvoorziening wordt verwezen naar artikel 3.1.2 onder d van de planregels.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Uitsluitend inpandige opslag is toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3.1.2 onder e van de planregels.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Het bestemmingsplan maakt geen grotere omvang aan niet-agrarische nevenactiviteiten mogelijk.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Binnen het bouwperceel, meer specifiek het bouwvlak dat hiervan onderdeel uitmaakt, is in de regels geborgd dat een vloeroppervlakte van maximaal 900 m2 is toegestaan voor de niet-agrarische nevenfuncties. Dit is, afgezet tegen de ontwikkelruimte voor de grondgebonden teeltfuncties, als kleinschalig te beschouwen. Daarnaast hebben de nevenactiviteiten overwegend een samenhang met de agrarische activiteiten. Dit maakt het niet doelmatig om deze nevenactiviteiten te vestigen op een bedrijventerrein.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

De verkoopvloeroppervlak van de toegestane bijbehorende detailhandelsvoorziening is in de planregels gemaximeerd op 200 m2.

c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Dit is niet van toepassing op deze ontwikkeling.

Ad d: Aardkundig waardevol gebied

Op grond van artikel 3.28 van de IOV gelden er regels voor bestemmingsplannen die van toepassing zijn op Aardkundig waardevolle gebieden. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de IOV:

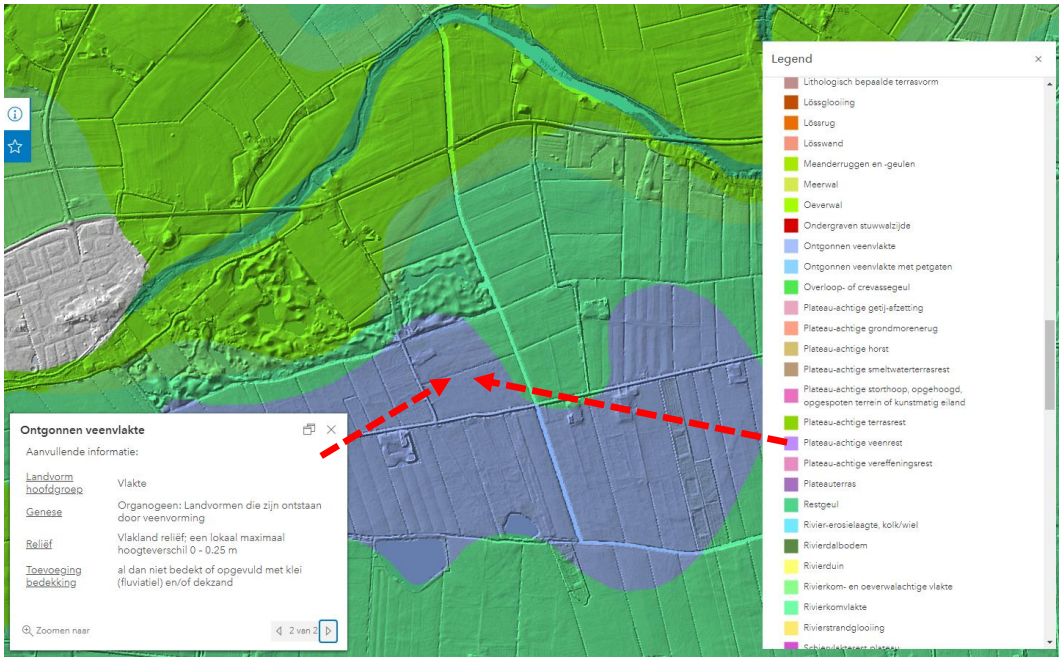
1. mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
2. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De locatie Laagt 16 is op grond van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant gelegen binnen aardkundig waardevol gebied Rivierlandschap de Alm.

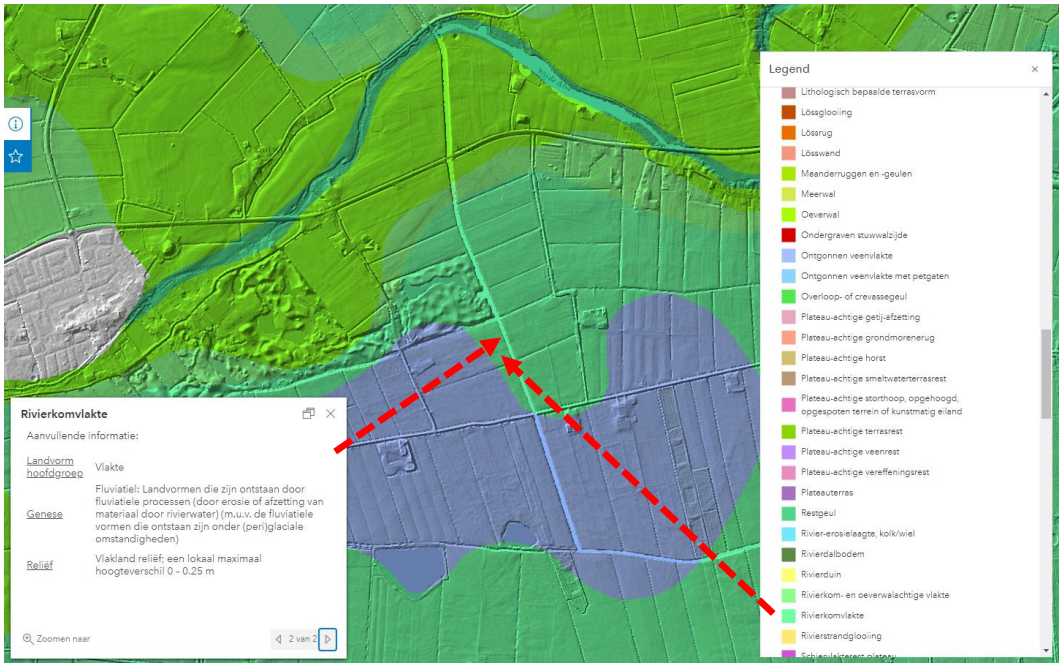
Afbeelding begrenzing aardkundig waardevolle gebieden conform de provinciale Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant

De aardkundige waarden van rivierlandschap Alm bestaan in algemene zin uit het rivierlandschap met duidelijke stroomruggen (o.a. van de Alm) en tussenliggende lage komgrondgebieden. De te beschermen aardkundige elementen zijn in dit rivierlandschap de stroomruggen, restgeulen, oeverwallen, kronkelwaardruggen en komgronden.

Meer specifiek gelden voor het plangebied op basis van de landelijke geormorfologische kaart de volgende specificaties:



Afbeelding: uitsnede viewer geomorfologische kaart nederland (bron:arcgis) onderdeel plangebied met kenmerk plateau met veenresten



Afbeelding: uitsnede viewer geomorfologische kaart nederland (bron: arcgis) onderdeel plangebied met kenmerk rivierkomvlakte.

Voor een nader getailleerde beschrijving van rivierlandschap de Alm wordt voorts verwezen naar **bijlage 10** bij de plantoelichting.

In dit bestemmingsplan voor Laagt 16 is, overeenkomstig en in lijn met de gehanteerde bestemmingssystematiek in het bestemmingsplan buitengebied, voorzien in een beschermende regeling voor wat betreft de voorkomende aardkundige waarden.

Zo geldt er op grond van artikel 3.6.4 van de planregeling voor werken en werkzaamheden een vergunningplicht. Hierin geldt een specifiek afwegingskader voor gebieden met aardkundige waarden welke zijn voorzien van de aanduiding ‘overige zone - aardkundig waardevol gebied'. Voor de goede orde: het gehele plangebied van Laagt 16 heeft deze aanduiding. De vergunningplicht die in relatie staat tot aardkundige waarden heeft betrekking op de activiteit diepwoelen of diepploegen van de bodem (met meer dan 60 cm) en het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de bodem (met meer dan 60 cm). Daarnaast is in dit bestemmingsplan in de bestemmingsomschrijving en nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving voorzien in de benoeming van aardkundige waarden.

Met deze bestemmingsplanregeling is voorzien in een adequate borging van de belangen die samenhangen met het behoud van aardkundige waarden.

Conclusies

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarisch innovatiecentrum voor duurzaamheid en landbouw.

Het plangebied maakt géén deel uit van het Natuurnetwerk Brabant.

In artikel 3.9 van de IOV is aangegeven dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt een en ander vormgegeven.

Het bestemmingsplan voorziet in een vormverandering van het agrarisch bouwvlak, waarop de instructieregels als bedoeld in artikel 3.54 IOV niet van toepassing zijn.

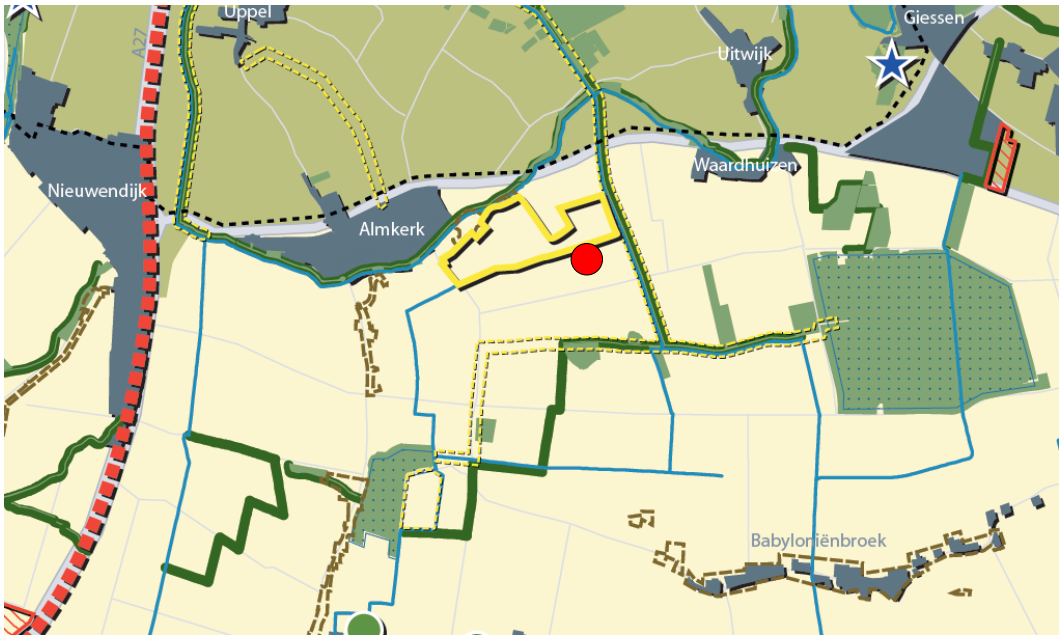
Het bestemmingsplan maakt daarnaast overeenkomstig het bepaalde in 3.73 IOV het realiseren van nieuwe (tijdelijke) bouwwerken mogelijk binnen het bouwvlak voor onder andere duurzame energie en duurzame bouw- en installatietechniek. Deze voorzieningen passen binnen het voornoemde kader van de IOV.

In het plangebied is sprake van aardkundige waarden. In lijn met artikel 3.28 IOV is voorzien in een planregeling die de belangen van het behoud van aardkundige waarden borgt.

Gelet op het bovenstaande leidt het voornemen niet tot strijdigheid met de IOV.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena



Uitsnede visiekaart Structuurvisie Land van Heusden en Altena

4.3.2 Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

Elke planologische ontwikkeling in het buitengebied dient op grond van de provinciale IOV gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld in de vorm van extra groeninpassing). In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) West-Brabant is hiertoe op december 2014 het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ vastgesteld. In dit afsprakenkader is de minimale basisinspanning voor de investering in het landschap opgenomen.

In het afsprakenkader is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën. Volgens de RRO-afspraken zijn de ontwikkelingen in te schalen naar de ruimtelijke impact die ze hebben:

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant:
Op 18-12-2014 is het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant vastgesteld. Voorliggende notitie bevat eenduidige afspraken die de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant gezamenlijk hebben gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe Kwaliteitsverbetering van het landschap ex artikel 3.9 van de IOV. De regio West-Brabant meent dat het begrip "elke ruimtelijke ontwikkeling" genuanceerd moet worden op basis van de ruimtelijke invloed die een beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Hiermee rekening houdend heeft de regio de volgende categorieën onderscheiden, welke in het volgende hoofdstuk nader worden uitgewerkt:
- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Onderhavige ontwikkeling, voorzover het betreft de vormverandering van het bouwvlak en realisatie van de Campus, valt op grond van de RRO afspraken in categorie 2. De plannen zijn een ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden. Het agrarische bedrijf met agrarisch onderzoeksinstituut is een functie die gerelateerd is aan het buitengebied. De niet-agrarische activiteiten op het perceel zijn nauw verbonden aan het agrarische bedrijf. De via een omgevingsvergunning mogelijk te maken permanente teeltondersteunende containervelden binnen het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – proefvelden’ valt in categorie 3.

Vormverandering bouwvlak
De vormverandering van het agrarisch bouwvlak is opgenomen in de niet limatieve lijst in categorie 2. Bij deze categorie is een goede landschappelijke inpassing van het bouw-, of bestemmingsvlak vereist. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen, zodanig dat de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd. In het afwegingskader wordt onder een landschappelijke inpassing verstaan: een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van architectuur (vormgeving, situering bebouwing materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop. Inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouw-/bestemmingsvlak. In de **bijlage** bij dit bestemmingsplan is voorzien in een landschapsinpassingsplan.

Middels een voorwaardelijke verplichting is de te realiseren landschappelijke inpassing juridisch vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Op deze wijze wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing wordt aangebracht en in stand wordt gehouden.

Omgevingsvergunning containervelden binnen aanduiding proefvelden
Op grond van het bepaalde in de IOV is het mogelijk om op het bouwperceel te voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen. In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 1 ha containervelden mogelijk gemaakt binnen het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – proefvelden‘ na verlening van een omgevingsvergunning.

Voor een omgevingsvergunningstelsel is gekozen, omdat nu nog niet exact duidelijk is waar binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – proefvelden’ en in welke omvang gebruik wordt gemaakt van deze permanente teeltondersteunende voorzieningen. Gelet op die onduidelijkheid kan nu nog niet adequaat (in het geval van de containervelden: de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap en hierop afgestemde) landschapsinpassing voor de betreffende voorzieningen worden bepaald.

Nu voorwaarden als een goede landschappelijke inpassing, welke verplicht zijn voor betreffende voorzieningen, onder vigeur van huidige wetgeving aan een omgevingsvergunning kunnen worden verbonden, zonder dat deze voorwaarden expireren na het gereedkomen van de voorziening (van belang voor de instandhouding) , is de voorwaarde van realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing op grond van de regels in dit bestemmingsplan een verplicht op te nemen voorwaarde in de eventueel te verlenen omgevingsvergunning voor de containervelden. Hiermee is voorliggend plan in overeenstemming met het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Land van Heusden en Altena

De structuurvisie Land van Heusden en Altena is een gezamenlijke (ruimtelijke) structuurvisie van de drie gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Met deze structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. Hierbij beseffen de drie gemeenten heel goed dat ze als gemeenten de realisatie van het gewenste beleid niet alleen aankunnen.

De planlocatie is op de structuurvisiekaart gelegen in het ‘Primair agrarisch gebied’. In dit gebied willen de gemeenten primair de openheid handhaven. De gemeenten streven naar functies die extensief gebruik maken van dit gebied, of intensief op een wijze die past in een landschappelijke omgeving zoals akkerbouw, vollegrondsteelt of grondgebonden veehouderij. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen die gepaard gaan met bebouwing zijn niet wenselijk op deze plek. In dit gebied zijn landschappelijke en natuurlijke waarden aanwezig, juist vanwege de openheid. Deze waarden willen de gemeenten graag behouden.

Het initiatief is een kleinschalig initiatief in die zin dat de huidige omvang voor een agrarische bouwkavel wordt aangehouden waarbinnen de bebouwing wordt toegestaan. De bouwkavel wordt landschappelijk ingepast, waarbij eveneens nog sprake is van doorzichten in verband met de te behouden openheid in het gebied. Hiermee beantwoord het initiatief aan de in de structuurvisie meegegeven beleidsdoelstellingen.

4.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Woudrichem’ in combinatie met het bestemmingsplan ‘Buitengebied Woudrichem herziening 2018’ (hierna: het geldende bestemmingsplan buitengebied) bevat in beginsel meer gedetailleerde beleidskaders beleidskaders voor het buitengebied. Het vormt een eerste richtsnoer voor ontwikkelingen die zich in het buitengebied voordoen waar het betreft agrarische en niet-agrarische ontwikkelingen. Van belang om hierbij op te merken is dat het beleidskader voorziet in flexibiliteitsbepalingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die in het algemeen als gangbaar en ruimtelijk aanvaardbaar kunnen worden geacht.

Tevens dient hierbij te worden opgemerkt dat het kader voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die bij elkaar genomen niet meteen tot onevenredige ruimtelijke effecten leiden. Dit betekent niet dat hiermee het beleid voor het buitengebied ‘in beton is gegoten’. Uitdrukkelijk staat de weg open voor maatwerk. Dit maatwerk kan plaatsvinden aan de hand van een individueel plan, zoals voorliggend bestemmingsplan, waarin wordt verantwoord waarom het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wanneer het voorliggende initiatief nader wordt beschouwd, dan moet worden geconcludeerd dat de ruimtelijke elementen die de Campus tot een ruimtelijke eenheid maken niet passen in het jasje van de standaarden die het geldende bestemmingsplan buitengebied meegeeft. Het innovatieve concept vraag om een maatwerkafweging die in het kader van voorliggend bestemmingsplan plaatsvindt.

In dit bestemmingsplan wordt in de verschillende hoofdstukken (waaronder de behandeling van het provinciale beleidskader) stilgestaan bij de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgestane regeling.

Voor wat betreft de beleidsmatige ruimtelijke afwegingen op gemeentelijk niveau is hierbij nog het volgende van belang. De behoefte aan bedrijfsvloeroppervlakte voor de niet-agrarische functies binnen de Campus is beschreven en bestaat onder andere uit werkruimten, labs, utilitaire ruimten.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen de omvang van de vloeroppervlakte van de niet-agrarische functies binnen het bouwvlak af te stemmen op de directe en tijdens de planperiode te verwachten behoefte en te beperken tot 900 m2.

Wanneer naar de totale omvang van de niet agrarische functies wordt gekeken, dan geldt dat dit een zeer beperkt deel van de omvang van het bouwvlak (ofwel de agrarische functie) betreft. Vastgesteld kan hiermee worden dat de niet-agrarische nevenfuncties als zodanig ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdfunctie.

Kijkend naar de ruimte die het provinciaal beleid, als vervat in de IOV, dan past dit initiatief binnen ruimschoots binnen voornoemd beleidskader. Mede gelet hierop in combinatie met bovenstaande kan worden vastgesteld dat de innovativiteit, aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten van de Campus in de gemeentelijke ruimtelijke afweging tevens beantwoorden aan een goede ruimtelijke ordening.

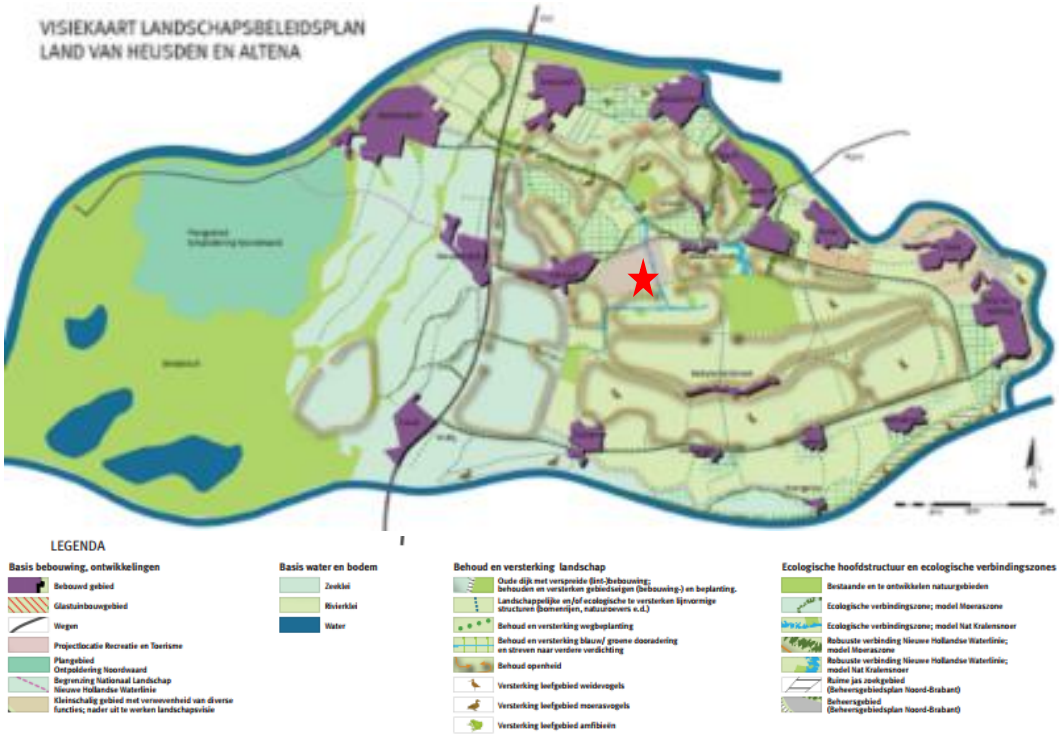
4.4.3 Landschapsbeleidsplan Land van Heusden en Altena

De voormalige gemeente Woudrichem heeft in oktober 2008 een landschapsplan vastgesteld.
In deze visie is aangegeven:

- waar en op welke wijze bestaande landschapskwaliteiten gehandhaafd moeten worden;
- in welke richting deze kwaliteiten zich kunnen ontwikkelen en welke maatregelen daarvoor nodig zijn.

Als kenmerkende landschaps- en natuurelementen in het buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem die versterkt en behouden moeten blijven, worden genoemd:

- bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden (conform het Natuurgebiedsplan Provincie Brabant);
- versterking van de leefgebieden van amfibieën, weidevogels en moerasvogels (conform provinciaal ruimtelijk beleid);
- behoud van de oude dijken met verspreide lintbebouwing / het versterken van de gebiedseigen bebouwing en beplanting;
- behoud van de openheid;
- behoud en versterking groen-blauwe dooradering en streven naar verdere verdichting;
- behoud en versterking wegbeplanting;
- landschappelijk en/of ecologisch te versterken lijnvormige structuren.



Figuur: Visiekaart landschapsbeleidsplan Land van Heusden en Altena (plangebied globaal aangeduid met rode ster).

Het plangebied is op de visiekaart gelegen in een rivierkleigebied en op een locatie die is aangewezen als ‘Projectlocatie Recreatie en Toerisme’. Deze gronden zijn in het verleden gereserveerd voor de golfbaan. De golfbaan is inmiddels gereed en gerealiseerd ten noorden van het plangebied. De gronden binnen het plangebied zijn in de toekomst niet meer nodig voor de golfbaan.

Met de landschappelijke inpassing van dit plan wordt hier rekening mee gehouden. De open karakteristiek blijft zo goed mogelijk behouden.

4.5 Conclusie

Het voorgenomen plan is ruimtelijk aanvaardbaar wanneer dit wordt afgezet tegen de beschikbare beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Aelmans Eco B.V. heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een terrein aan de weg Laagt 16 te Almkerk. Het te onderzoeken terrein heeft een oppervlakte van circa 15.000 m² (dat is groter dan het te bestemmen bouwvlak) en betreft momenteel een boerderij met omliggend weiland.

Ter plaatse van het te onderzoeken plangebied zijn visueel een 26-tal boringen in combinatie met asbestinspectiegaten systematisch verdeeld over het te onderzoeken perceel. Daarnaast zijn een viertal aanvullende inspectiegaten geplaatst in de onverharde groenstrook rondom een schuurtje,
dat voorzien is van een asbesthoudend golfplaten dak.

Naar aanleiding van het aantal geplaatste boringen en de visuele bevindingen zijn uiteindelijk een zestal grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond.

Bovengrond
De bovengrond ter plaatse van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in een viertal grondmengmonsters (1 t/m 4). In de grondmengmonsters 1 en 2 is de grond afkomstig van de voormalige boerderij onderzocht.

Uit de analyseresultaten van beide grondmengmonsters blijkt, dat de concentraties nikkel, zink en/of minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden. Voornoemde concentraties zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Daar in beide grondmengmonster een licht verhoogde concentratie minerale olie is aangetroffen zal de bovengrond ter plaatse van onderhavig plangebied diffuus verontreinigd zijn met minerale olie. Mogelijk wordt een gedeelte van de gerapporteerde minerale olie fractie veroorzaakt door de aanwezigheid van veenlagen. Naar aanleiding van voornoemde overschrijdingen dient de bovengrond als licht verontreinigd bestempeld te worden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse industrie grond bestempeld worden.

Uit de analyseresultaten van de bovengrond afkomstig van het aan weerszijden gelegen grasveld/weiland blijkt, dat in beide grondmengmonsters geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond
De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 5 (veen) en 6 (klei). Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, dat de concentraties nikkel in beide grondmengmonsters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige ondergrond ondanks de verhoogde concentratie nikkel, als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Grondwater
Uit de analyseresultaten van het onderzochte grondwater blijkt, dat behoudens enkele marginale overschrijdingen met barium en/of vluchtige aromaten geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen.

Voornoemde verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingsplanwijzigingen en de beoogde herinrichting en toekomstig gebruik van onderhavig perceel.

Asbest
Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek zijn visueel geen specifieke asbesthoudende materiaal aangetroffen aan het aardoppervlak danwel in de uitkomende grond.

Voornoemde visuele bevindingen zijn analytisch bevestigd middels de (grond)mengmonsters 1 en 3.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 2, bovenlaag (boringen 101 t/m 104, traject 0,0 - 0,15 m-mv) blijkt, dat een marginaal verhoogde concentratie asbest wordt aangetroffen, welke beneden het criteria voor nader asbestonderzoek ligt. Vorenstaande betekend dat de regenwaterdrup rondom de oude schuur licht verontreinigd is met asbest.

Op basis van vorenstaande kan dient de hypothese “verdacht” met betrekking tot asbest voor dit gedeelte bevestigd te worden. Omtrent de bevindingen van het overige terreingedeelte kan de hypothese “verdacht” verworpen worden.

Toetsing hypothese
De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. De aangetroffen overschrijdingen zijn echter van dien aard dat deze geen directe belemmeringen c.q. beperkingen opleveren voor de beoogde herontwikkeling van het terrein.

Nader bodemonderzoek
Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er voor de totstandkoming van het bestemmingsplan geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Indien er ten behoeve van de functie Wonen nog gegraven wordt, zal vanuit het Besluit bodemkwaliteit evenwel met de huidige klasse Industrie nog grondverbeteringen moeten plaatsvinden. Ook bij eventuele sloop van bebouwing dient nader te worden getoetst of sloopresten vermengd zijn geraakt met de bodem. Dit is echter in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit.

5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:
1. negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:
1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
3. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In artikel 5.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is opgenomen wanneer een ontwikkeling wordt aangemerkt als een project in de zin van de Wet milieubeheer. In dit artikel is opgenomen dat er bij het wijzigen van het bestemmingsplan altijd sprake is van een project. Derhalve is bekeken of de luchtkwaliteit onderzocht moet worden.

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NOx als NO2), zwevende fijnstofdeeltjes (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen.

De (negatieve) effecten van onderhavig plan op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl). Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht. Het toename van het aantal verkeersbewegingen is hierbij bepaald aan de hand van de maximaal representatieve bedrijfssituatie als bedoeld in paragraaf 3.6 van het akoestisch onderzoek industrielawaai dat een bijlage vormt bij deze toelichting. Hierbij zijn de bewegingen in de dag-, avond- en nachtperiode meegenomen. Voor het aandeel vrachtverkeer is eveneens uitgegaan van de gegevens als vermeld in paragraaf 3.6 met een afronding naar boven. Hiermee komt het aandeel vrachtverkeer op 7%

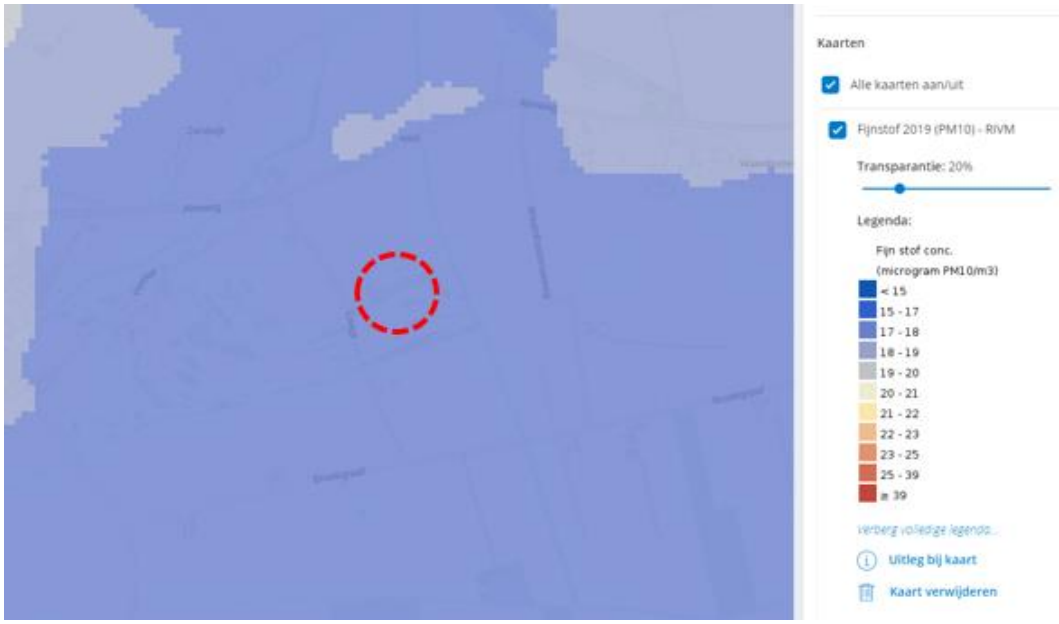
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	63
	Aandeel vrachtverkeer	7,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,08**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de invoer van bovenstaande gegevens blijkt dat het extra verkeer in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Gelet op het feit dat in de huidige en bestemde situatie reeds sprake is van een bedrijfswoning en in planologische zin géén bedrijfswoning wordt toegevoegd, is de toetsing aan de luchtkwaliteit ter plaatse in beginsel niet relevant. Desondanks is bezien of in de actuele situatie nog sprake is van een woon- en leefklimaat waarbij op locatie wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Uit onderstaande afbeelding van

de atlas leefomgeving voor wat betreft zwevende fijnstofdeeltjes (PM 10) blijkt dat ruim wordt voldaan aan een goede luchtkwaliteit. Het jaargemiddelde voor PM 10 lag in 2019 op 17 tot 18 microgram per m3, terwijl de grenswaarde voor het jaargemiddelde van PM 10 40 microgram per m3 betreft.



Afbeelding: uitsnede fijnstofkaart PM10 in het jaar 2019 (bron: atlas leefomgeving / RIVM)

5.3 Verkeer en parkeren

De Laagt is een erftoegangsweg gelegen tussen N322 (Almweg) en de Broekgraaf. Parallel aan de Laagt ligt de Woudrichemseweg welke de kern Almkerk ontsluit met de belangrijkste hoofdweg in de gemeente Woudrichem, de N322. Vanwege deze nabij liggende wegenstructuur en het ontbreken van aftakkende wegen is vast te stellen dat de Laagt enkel voor aanwonenden en ter plaatse aanwezige bedrijven gebruikt wordt.
De N322 is een volledig provinciale weg in de Nederlandse provincies Noord-Brabant en Gelderland. De weg vormt een oost-westroute door het land van Maas en Waal, vanaf de aansluiting Nieuwendijk op de A27 via Zaltbommel en Druten naar het knooppunt Ewijk met de A73. De weg ontsluit geen grotere steden, maar is wel de enige doorgaande weg in deze reep land tussen de rivieren Maas en Waal. De N322 is 61 kilometer lang

Afbeelding: Laagt en omliggend wegennet

Wanneer naar de wegtypering van de Laagt in de zin van de CROW (Basiskenmerken wegontwerp, categorisering en inrichting van wegen, CROW-uitgave 315, oktober 2012) wordt gekeken, dan is de weg aan te merken als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom type II. Deze wegen hebben een minimale breedte van 2,5 meter en zijn geschikt voor maximaal 6000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het snelheidsregime wordt zonaal begrensd en is voor dit type wegen bepaald op 60 kilometer per uur.

De laagt voldoet aan genoemde minimale breedtemaat en is onderdeel van een vastgesteld snelheidsregime van 60 kilometer per uur. Aan het begin van de Laagt komende vanaf de Almweg is betreffende zonering met een verkeersbord geduid (zie ook onderstaande afbeelding).

Afbeelding: 60 kilometerzone

Wanneer wordt gekeken naar het aantal woon- en bedrijfspercelen aan de Laagt en eventueel een beperkt bereik van percelen van de weg Broekgraaf, dan moet worden vastgesteld dat in de huidige situatie sprake is van een beperkt aantal bewegingen per

etmaal. Dit wordt verder bevestigt door verkeerstellingen die de gemeente Altena heeft uitgevoerd in de maand mei van 2022. Hieruit blijkt dat op de Laagt sprake is van de navolgende intensiteiten en verdeling van het verkeer:

- Werkdag gemiddelde: 261 m.v.t. per etmaal
- Weekend gemiddelde: 255 m.v.t per etmaal
- Totaal gemiddeld: 259 m.v.t. per etmaal

- De verdeling per richting is hierbij ongeveer 50% om 50%.

Dit betekent dat de capaciteit van het wegdek zowel de huidige als de toekomstige verkeersgeneratie makkelijk kan verwerken. De intensiteiten van het verkeer begeven zich namelijk onder de voor dit wegtype mogelijke aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal van 6000.

Ook in de periode 22 maart tot en met 6 april 2023 zijn door de gemeente Altena nieuwe verkeerstellingen gedaan, mede in het kader van de reconstructie van de weg De Laagt. Daaruit blijkt dat er aan het begin van de Laagt gemiddeld 226 voertuigen per etmaal rijden, net voor de Laagt 16 gaat het om 120 voertuigen en na De Laagt 16 betreft het 89 voertuigen per etmaal. Slecht een klein deel rijdt harder dan de toegestane 60 km per uur, tot aan de Laagt 16, 1,6 procent en na de laagt 9 %.

De bijdrage van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkelingen bij de Campus levert samen met de bestaande verkeersbewegingen nog steeds het beeld op van een aantal verkeersbewegingen, dat zeer ruim onder de grens valt van hetgeen op deze weg maximaal mogelijk is. Voor parkeren is verder voldoende ruimte binnen het bouwvlak van Laagt 16 beschikbaar, waardoor niet langs de weg hoeft te worden geparkeerd.

De weg De Laagt wordt in najaar 2023 gereconstrueerd, dit betekent dat de volledige wegconstructie opnieuw wordt opgebouwd, er wordt gekeken naar waar het nodig en technisch mogelijk is om bermverharding toe te passen. Verkeerskundig komt de gelijke situatie terug.

Voor de Laagt 16 is beschouwd wat de maximaal representatieve bedrijfssituatie zou kunnen zijn. Dit betreft een beschouwing die heeft plaatsgevonden om de indirecte hinder van De Campus (vanuit het oogpunt van akoestiek) in beeld te brengen. Een en ander zoals vervat in het ‘Akoestisch onderzoek industrielawaai Laagt 16 te Almkerk’. Dit rapport gaat als **bijlage** bij de toelichting van het bestemmingsplan.

In onderstaande afbeelding, zoals bedoeld in paragraaf 3.6 van betreffende rapportage, is het aantal aan- en afvoerbewegingen in de maximaal representatieve bedrijfssituatie verbeeld. Hieruit blijkt een relatief beperkt aantal vervoersbewegingen per weekdag. Het aantal is zodanig beperkt dat dit in geen enkel opzicht voor problemen zorgt ten aanzien van de beschikbare infrastructuur. De bijdrage van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van deze ontwikkeling levert samen met de bestaande verkeersbewegingen op nog steeds het beeld op van een aantal verkeersbewegingen, dat zeer ruim onder de grens valt van hetgeen op deze weg maximaal mogelijk is. Een goede verkeersafwikkeling van het voorliggende initiatief is derhalve goed mogelijk.

Vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde bedrijfssituatie						
	Bron-	*Bronvermogen*		*Aantal aan- en afvoerbewegingen*		
Beweging (10-20 km/u)	*nummer*	L_w	$L_{w,max}$	*dag*[1)]	*avond*[1)]	*nacht*[1)]
Vrachtwagens:						
- aanvoer hulp- en grondstoffen						
- afvoer producten	mb 01	103	111	3	-	-
- vuilophaaldienst						
Touringcar	mb 02	97	103	1	-	-
Bestelauto's:						
- pakketdienst	mb 03	92	98	3	1	-
Personenauto's:						
- bezoekers	mb 04			20	2	-
- privé	mb 05	91	97	8	4	2
- personeel	mb 06			17	2	-
landbouwmachine/trekker	lb 01	102	108	8 uur	-	-

Tabel 5: Vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde bedrijfssituatie

1) Dit betreft heen- en teruggaande bewegingen, derhalve zijn in het model dubbele aantallen ingevoerd.

Afbeelding: tabel uit paragraaf 3.6 van het akoestisch onderzoek industrielawaai Laagt 16 met duiding van de maximaal representatieve vervoersbewegingen

Voor parkeren is verder afdoende ruimte binnen het bouwvlak van Laagt 16 beschikbaar, waardoor niet langs de weg hoeft te worden geparkeerd.

Voor de parkeerbehoefte is gekeken naar de 'Nota Parkeernormen Altena' en de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren) nu de Nota Parkeernormen voor andere functies dan wonen de normering als bedoeld in publicatie 381 van toepassing verklaard. In de Nota parkeernormen wordt voor Altena uitgegaan van een niet stedelijke omgeving en een normering gebaseerd op het omgevingstype 'rest bebouwde kom', waarbij wordt uitgegaan van het midden tussen een minimale en maximale parkeerbehoefte.

Voor de agrarische functie is behoudens een opstelplaats voor een vrachtwagen die aan- en afvoer van grond en hulpstoffen verzorgd of afhaal van afval géén parkeerplaats benodigd. Hetzelfde geldt voor eventueel bezoek als dit georganiseerd plaatsvindt door middel van een touringcar. Voor de parkeerbehoefte is gelet hierop, vanuit het oogpunt van de parkeerbehoefte, uitgegaan van 2 maatgevende ruimtelijke eenheden binnen het plangebied. Het betreft de bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische nevenfuncties in een maximaal toelaatbare omvang van 900 m2 alsmede de vrijstaande bedrijfswoning in het dure segment.

Voor de parkeerbehoefte van de bedrijfswoning is aansluiting gezocht bij de voornoemde Nota Parkeernormen. Hierbij is uitgegaan van de norm voor een vrijstaande woning in het dure segment in het omgevingstype 'rest bebouwde kom', hetgeen enigszins vergelijkbaar is met het omgevingstype buitengebied. Op grond hiervan geldt een parkeerbehoefte van 2,5 parkeerplaatsen.

Voor de niet-agrarische nevenfuncties mag de bedrijfsbebouwing maximaal 900 m2 bedragen. Voor de berekening van bijbehorende parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de publicatie 381 met de voorziening 'werken, bedrijfsverzamelgebouw', waarbij het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeerbehoefte per 100 m2 bvo 1,95 parkeerplaatsen bedraagt.

Het type bedrijfsverzamelgebouw is hierbij niet exact hetgeen in dit bestemmingsplan wordt bestemd, maar is voor wat betreft de raming van de parkeerbehoefte het meest

toepasbaar vanwege de diversiteit aan mogelijke functionele invullingen. Op basis van 900 /100 = 9 x 1,95 pp, bedraagt de parkeerbehoefte: 17,55 ofwel afgerond 18 parkeerplaatsen.

In onderstaande is door middel van een pijlen nader geduid waar in de parkeerplaatsen op (half-)verhardingen in nabijheid van de bebouwing zijn voorzien. Er is ruim voldoende plaats voor 18 geparkeerde auto's.

Afbeelding: positionering parkeerplaatsen, geduid op luchtfoto (bron: ruimtelijke plannen met bewerking door Pouderoyen Tonnaer) .

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed

geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak beschikt de gemeente Altena over een gemeentelijk archeologiebeleid dat bestaat uit een beleidskaart, een nota archeologie en een erfgoedverordening. Op de beleidskaart is te zien dat het plangebied deels in een zone ligt met een middelhoge archeologische verwachting waarbij vrijstellingsgrenzen gelden van 1,5 m -MV en 500 m2. Deels ligt het plangebied verder in een gebied met een lage verwachtingswaarde. In onderstaande is een uitsnede van de update van de erfgoedkaart opgenomen met een duiding van de planlocatie.

Afbeelding: uitsnede erfgoedkaart met globale duiding van de planlocatie (rode cirkel)

Daarom is in het bestemmingsplan voorzien in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 . Afhankelijk van de omvang en diepte van de ingrepen in het plangebied zal in het kader van de omgevingsvergunningprocedure een nader onderzoek op het aspect archeologie dienen te worden aangeleverd.

5.4.2 Cultuurhistorie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Behoudens de landschappelijke waarde van openheid spelen in onderhavig plangebied geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle aspecten.

Wettelijk toetsingskader
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 in werking treedt, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Behoudens openheid en een aardkundig waardevol gebied (De Alm) is er binnen het plangebied geen sprake van elementen van cultuurhistorisch belang.

Beleid gemeente Altena
De Cultuurhistoriekaart "Een gevecht tussen Maas, Alm en Merwede", Deelrapport I van de Erfgoedkaart voor de gemeente Woudrichem RAAP-rapport 2189, kaartbijlage 2 is

voor deze planontwikkeling vermeldenswaardig. Hieruit vloeien geen relevante issues voor onderhavige planontwikkeling voort. De landschappelijke kwaliteit van openheid is in onderhavig gebied evenals de aardkundige waarden van het gebied De Alm is evenwel kenmerkend.

5.5 Leidingen

Binnen het plangebied zijn er geen leidingen van enige planologische betekenis, zoals hogedruk gasleidingen en dergelijke. Uiteraard dient er bij bouwwerkzaamheden rekening te worden gehouden met lokale leidingen, waarvoor een click-melding kan worden gedaan.

5.6 Milieu

5.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect ‘goede ruimtelijke ordening’ dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

In de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ worden richtafstanden genoemd die worden aanbevolen tussen gevoelige functies, zoals wonen, en bedrijvigheid. In de VNG-brochure wordt een afstand van 50 meter geadviseerd tussen een geluidgevoelig object en een kampeerterrein. Deze richtafstand geldt voor het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In de VNG-brochure staat dat daaronder ook wordt begrepen ‘rustig buitengebied’. De omgeving waar het plangebied in is gelegen kan aangemerkt worden als ‘rustig buitengebied’.

Eigen inrichting
Op de Laagt 16 wordt een akkerbouwbedrijf opgericht met een (agrarisch) innovatiecentrum. Een akkerbouwbedrijf valt in de categorie ‘Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)’ en is aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf. Er geldt een minimale afstand tot nabijgelegen gevoelige objecten van minimaal 30 meter (geluid). Een innovatiecentrum wordt tevens beschouwd als een bedrijf in milieucategorie 2. Het akoestisch onderzoek industrielawaai dat is uitgevoerd bevestigt dit.

Gemeten vanaf het bouwvlak voor de Laagt 16 bestaat er een afstand van circa 9,5 meter tot bestemmingsvlak van dichtstbijzijnde milieugevoelig object (burgerwoning Laagt 17). De afstand van het bouwvlak van de Laagt 16 tot aan deze burger woning bedraagt circa 12 meter.

Er wordt in beginsel dus niet voldaan aan de minimale afstand van 30 meter. Echter in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied uit 2011 was de woning Laagt 17 in het agrarisch bouwvlak van Laagt 16 opgenomen. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Uit nader onderzoek bleek dat Laagt 17 in ieder geval sinds 1938 als burgerwoning in gebruik is. Voor zover bekend is het pand hiervoor nooit als

burgerwoning bestemd geweest, maar wel als zodanig in gebruik. Planologisch gezien is deze woning vervolgens opgenomen als burgerwoning, aangezien het pand al ruim 80 jaar als zodanig in gebruik was en nog steeds dienovereenkomstig wordt gebruikt. Om die reden is het bestemmingsplan vervolgens gewijzigd vastgesteld en heeft de woning Laar 17 een bestemming 'Wonen' gekregen. Op dat moment was het agrarische bedrijf aan de Laar 16 nog in bedrijf. In het bestemmingsplan Buitengebied is géén beschrijving te vinden op basis waarvan de bestemming van Laar 17 als woning milieutechnisch mogelijk was.

Op het perceel Laagt 16 was in het verleden een veehouderij met ondersteunende akkerbouwactiviteiten gevestigd. Het voornemen is op het perceel een akkerbouwbedrijf voort te zetten met een innovatiecentrum. De milieubelasting van een akkerbouwbedrijf is beduidend lager dan die van een veehouderij (zie hiervoor ook onderstaande). De milieusituatie zal dus verbeteren. Voorts wordt het bouwvlak, voorzover mogelijk, afwaarts van betreffende woning gesitueerd hetgeen een verdere verbetering van de planologische situatie betreft.

Geluid
Bij de minimale afstand uit de VNG-brochure van 30 meter voor akkerbouwbedrijf is geluid het meest milieubelastende aspect. In het akoestisch onderzoek industrielawaai is geconcludeerd dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht wordt en gepubliceerd kan worden.

Ter invulling van de randvoorwaarden uit het akoestisch onderzoek industrielawaai is gemeend dat voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling eventuele nadelige effecten van de bedrijvigheid op het perceel Laagt 16 richting het perceel Laagt 17 (gevoelige bestemming) dienen te worden voorkomen door middel van het treffen van een planologische maatregel.

In dit verband is op de verbeelding een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' opgenomen binnen het deel van het bouwvlak van Laagt 16 dat is gelegen binnen de richtafstand van 30 meter die op basis van de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering wordt aangehouden voor categorie 2 bedrijven tot aan gevoelige bestemmingen, zoals de bestemming wonen ter plaatse van Laagt 17. Binnen voornoemde aanduiding worden bedrijfsactiviteiten gemaximeerd op categorie 1 waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. Op deze manier is er sprake van een adequate zonering tussen het bedrijf en de woning.

Afbeelding: uitsnede verbeelding met hierop de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1'

Gewasbeschermingsmiddelen
Ter plaatse van het aanduidingsvlak 'proefvelden' is sprake van open teelt. Ook aan de noordzijde van het bouwvlak zal eventueel open teelt plaatsvinden.
Het open teelt gedeelte grenst aan het plangebied en bevindt zich op circa 93 meter (aanduidingsvlak) en 60 meter (noordzijde bouwvlak) afstand tot de achtergevel van de woning aan de Laar 17. De VNG afstand voor dit bedrijfstype is gegeven voor gebouwen. De VNG brochure kent geen afstanden voor het open teelt gedeelte.

Voor het open teelt gedeelte dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (mogelijk na verlening van een binnenplanse omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels). De drift (verwaaiing) afkomstig van dit gebruik kan van invloed zijn op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied. Er bestaan geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden. In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 meter tussen open teelt en een gevoelige object, zoals een woning in acht genomen. De toepassing van deze vuistregel wordt ook door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet onredelijk geacht (zie o.a. ABRS 31 maart 2010, 200904633 /1/R2 en ABRS 23 september 2009, 200900570/1/R2). De in praktijk en door de Raad van State geaccepteerde afstand is indicatief. Afwijking is verantwoord indien onderzoek hier aanleiding voor geeft dan wel sprake is van omstandigheden die de afwijking rechtvaardigen.

Voor dit planvoornemen is gekozen om de maximale richtafstand van 50 meter aan te houden tussen de bestemmingsgrens voor woondoeleinden en de bestemmingsgrens waar op basis van de voor dit bedrijf geldende bestemmingsplan gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden.

Voor de planontwikkeling bestaat de theoretische mogelijkheid voor gewasbeschermingsmiddelen tot milieugevoelige objecten uit 93 en 60 meter en tot bestemmingsgrens voor woondoeleinden. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
.

Omgeving

In de omgeving zijn een aantal bedrijven gelegen, te weten:

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Minimale afstand	Werkelijke afstand
Broekgraaf 4	Hoveniersbedrijf	3.2	100	230
Hoekje 7b	Golfbaan	1	10	20
Broekgraaf 3	Akkerbouw	2	30	420

Conclusie:

Op alle vlakken wordt voldaan aan minimale richtafstanden tussen de bedrijven onderling.

5.6.2 Externe veiligheid

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
b. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
c. het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

De Risicoatlas levert informatie voor de evaluatie van het externe veiligheidsbeleid en bevat een inventarisatie van de omvang van de risico's veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen. De Risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld.

Inrichtingen

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit

risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol. Op de risicokaart worden risicovolle inrichtingen weergegeven. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de risicokaart ter plaatse van het plangebied.

Uitsnede risicokaart (plangebied aangeduid met rode stip)

Er liggen een drietal inrichtingen in de omgeving van het plangebied waar gebruik gemaakt wordt van gevaarlijke stoffen. Deze bedrijven liggen op 1,53 km, 2,27 km en 2,35 km van het plangebied. Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de uitbreiding van het recreatieve bedrijf.

Op het bedrijf van initiatiefnemer zijn ook geen installaties aanwezig welke opgenomen in het BEVI. Er is vanuit de inrichting dan ook geen risicocontour aanwezig ter bescherming van gevoelige objecten.

Transport
Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt over de nabij gelegen wegen. In de directe omgeving zijn geen buisleidingen en vaar- en spoorwegen gelegen.

Luchthavens
Voor het plangebied is aspect c niet van belang aangezien er geen luchthavens aanwezig zijn die voor belemmeringen zouden kunnen zorgen.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

5.6.3 Geluid

Industrielawaai eigen inrichting
Door Aelmans is akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek rond de inrichting gelegen aan Laagt 16 te Almkerk zijn uitgevoerd, kunnen de in onderstaande paragrafen vermelde conclusies worden getrokken.

Ruimtelijke procedure

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)	• Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.
Maximaal geluidniveau (L_{Amax})	• Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 65 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.
Indirecte hinder	• Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. • Buitenplanse inpassing is mogelijk.

Meldingprocedure

BBT	• De inrichting voldoet aan de best beschikbare technieken (BBT).
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)	• Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde.
Maximaal geluidniveau (L_{Amax})	• Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.
Indirecte hinder	• Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht en gepubliceerd kan worden.

Industrielawaai omgeving
Uit de kaart van de Atlas leefomgeving over geluid van industrie blijkt er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Geluid wegverkeerslawaai
Door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan Laagt 16 te Almkerk. Het akoestisch onderzoek is al bijlage toegevoegd.

Op deze locatie bestaat de wenst om de bestaande bedrijfswoning te slopen en een nieuwe bedrijfswoning te herbouwen.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde weg Laagt overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens. Aangezien de geluidbelasting excl. ingevolge artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van geluid.

5.6.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de ‘omgekeerde werking’ genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor geurgevoelige objecten worden vastgelegd.

De definitie - met een aantal eisen- van geurgevoelig object staat in artikel 1 Wgv. Een woning of een ander verblijf is pas een geurgevoelig object, als hij voldoet aan alle eisen van de definitie.

Op basis van de activiteiten binnen de onderneming vindt er vermindering van geuremissie plaats ten aanzien van de huidige situatie. De compostering (een geurbron) zal niet meer plaatsvinden in de toekomstige situatie.

In de oude situatie was de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing voor deze locatie omdat er een veehouderij was gevestigd. Doordat er nu sprake is van een akkerbouwbedrijf is er geen sprake van uitstoot van geuremissie en vormt het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van geur.

5.7 Natuur

5.7.1 Wet natuurbescherming en NNN

In 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden, de zogenaamde Natura 2000- gebieden en bijzondere nationale gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van het habitat kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Daarnaast is het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) vastgesteld met afwegingskader. Het doel van het afwegingskader is om het netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in het natuurnetwerk kan plaatsvinden.

5.7.2 Soorten – Flora en fauna

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het ‘nee, tenzij-principe’. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De Wet natuurbescherming kent de volgende drie categorieën beschermde soorten:

a. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn, §3.1 wn;
b. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt, §3.2 wn;

c. ‘Andere soorten’, waaronder soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven, §3.3 wn.

De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, ‘nationaal’ beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

5.7.3 Flora- en faunaonderzoek

Ten behoeve van de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing is een ecologisch onderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd als **bijlage.** Uit het onderzoek blijkt het volgende:

<u>Beschermde gebieden</u>
Het plangebied behoort niet tot het NNB. Gezien de relatief grote afstand tussen het plangebied en het NNB en de kleinschalige en lokale aard van de voorgenomen plannen zijn negatieve effecten op het NNB uit te sluiten. Gezien de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en de kleinschalige en lokale aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten.

Ter meerdere zekerheid is in bijlage 8 van de plantoelichting voorzien in een stikstofnotitie in combinatie met stikstofberekeningen. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op N2000 gebieden. Daarnaast is voorzien in een planregel die een toename van stikstofdepositie uitsluit.

<u>Beschermde soorten</u>
In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming
Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor vogels. In het plangebied en direct daar omheen blijft voldoende geschikt alternatief foerageer- en broedgebied aanwezig. De voorgenomen plannen hebben geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van het foerageer- en broedgebied van vogels.
Als het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat negatieve effecten optreden ten aanzien van broedende vogels. Globaal

loopt het broedseizoen van half maart tot en met juli. In de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming
Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op het foerageergebied zijn redelijkerwijs uit te sluiten. In de te slopen gebouwen en bomen binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig.

De mogelijk voorkomende heikikker en poelkikker zullen profiteren van de voorgenomen plannen, door de uitbreiding van de vegetatie en aanleg van het parklandschap in het plangebied. De sloten blijven ongewijzigd en het plangebied blijft geschikt als landhabitat, zodat negatieve effecten op voortplantingshabitat en landhabitat zijn uit te sluiten. Om negatieve effecten op mogelijk overwinterende exemplaren te voorkomen, dienen de aanwezige boomstammen en andere materialen buiten de overwinteringsperiode van deze soorten te worden verwijderd.
De rugstreeppad maakt mogelijk gebruik van de agrarische gronden in het plangebied. In de huidige situatie zijn akkers in het plangebied aanwezig. Ook in de toekomstige situatie blijven deze agrarische gronden en daarmee leefgebied voor de rugstreeppad aanwezig, vergelijkbaar met de bestaande situatie. Het is zodoende redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten optreden op de mogelijk voorkomende rugstreeppad.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming
Gezien het feit dat in het plangebied geen bomen gekapt worden en vegetatie wordt aangeplant, zullen de geplande ontwikkelingen geen negatief hebben op de mogelijk in het plangebied voorkomende vlindersoort grote vos.

Soort(groep)	**Bescherming**	**Functie plangebied**	**Mogelijk effect**	**Ontheffing nodig**	**Maatregelen**
Grote vos	§3.3 wn	Mogelijk leefgebied	Nee	-	-
Grote modderkruiper	§3.3 wn	Mogelijk leefgebied	Nee	-	-
Amfibieën	§3.3 wn	Landhabitat, voortplantingsbiotoop, winterbiotoop	Ja	Nee, algehele vrijstelling	Verwijderen materialen en boomstammen buiten overwinteringsperiode
Grondgebonden zoogdieren	§3.3 wn	Leef- en foerageergebied	Nee	-	-
Poelkikker en heikikker	§3.2 wn	Landhabitat, voortplantingsbiotoop, winterbiotoop	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen van materiaal buiten de overwinteringsperiode
Rugstreeppad	§3.2 wn	leefgebied	Nee	-	-
Vleermuizen	§3.2 wn	Foerageergebied	Nee	-	-
Vogels	§3.1 wn (nest niet jaarrond beschermd)	Foerageer- en broedgebied	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen en/of snoeien van begroeiing buiten het broedseizoen

Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten

Het voornemen heeft betrekking op het slopen van bebouwing. Voor de uitvoering van de werkzaamheden dienen maatregelen te worden genomen om negatieve effecten op voorkomende beschermde soorten te voorkomen. Deze maatregelen staan beschreven in bovenstaand schema. Wanneer deze maatregelen in de voorgeschreven periode worden uitgevoerd, vormt het aspect Natuur geen belemmering voor het onderhavig bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van flora en fauna.

5.8 Waterhuishouding

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening'. Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling.

Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:
• waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren);
• waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Beleid waterschap Rivierenland
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Beleidsvisie riolering en water 2017
De gemeente sluit aan bij het beleid van het waterschap om bij ruimtelijke ingrepen hydrologisch neutraal te bouwen. Dit betekent dat zodanig wordt gebouwd dat geen

(grond)wateroverlast optreedt en kwel niet toeneemt in het plangebied of omliggend gebied. De trits ‘vasthouden (1) – bergen (2) – vertraagd afvoeren (3) uit het Nationaal Bestuursakkoord Water wordt gehanteerd.

Hemelwater bij nieuwbouw
De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en dient dan ook zelf, voor zover dat redelijk mogelijk is, het afstromend hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is (aan te tonen door de perceeleigenaar of projectontwikkelaar), is afvoer via openbaar gebied toegestaan. Voor de berging van het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde open water of waterberging in het groen gehanteerd. Pas wanneer dat niet mogelijk is, kan worden gekozen voor ondergrondse voorzieningen zoals waterberging onder wegen en parkeerterrein.

Dimensionering nieuwbouwlocaties
Bij uitbreidingen van verhard oppervlak wil de gemeente in principe dat al het volledig verhard oppervlak wordt gecompenseerd en dat geen vrijstelling (door het waterschap) wordt verleend.

Watertoets
Uit de uitgevoerde digitale watertoets blijkt het volgende:

Veiligheid
In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)
Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging
Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk instandhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem. Voor plannen met een toename van verharding is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht. Bij oppervlaktes groter dan 500 m2 in het stedelijk gebied en

1500 m2 in het landelijk gebied kan eventueel de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie
Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied wordt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte (streven is 1 meter) en voldoende oevervegetatie (taludschuinte minimaal 1:2 of flauwer).

Watergangen (in relatie tot het bestemmingsplan)
Binnen het plangebied ligt een B en een C-watergang. De B- watergang ligt aan de westelijke zijde van het plangebied min of meer parallel aan de Laagt. De C – watergang ligt wat meer centraal in het plangebied nabij de aanwezige bebouwing van Laagt 16.

Aan de noordzijde en aan de oostzijde grenst het plangebied aan een A – watergang. Deze A – watergangen maken zelf geen onderdeel uit van het plangebied. In lijn met het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied worden uitsluitend de A – watergangen op de verbeelding voorzien van een waterbestemming. Nu deze A – watergangen niet in het plangebied voorkomen is een dergelijke bestemming op de verbeelding niet opgenomen. Wel zijn de gronden binnen de bestemming ‘Agrarisch – 1’ op grond van de bestemmingsomschrijving, voorzover gelegen binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig als 'Water' bestemde watergangen, tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

Voor de A – watergang die aan de oostzijde van het plangebied grenst is in lijn met:

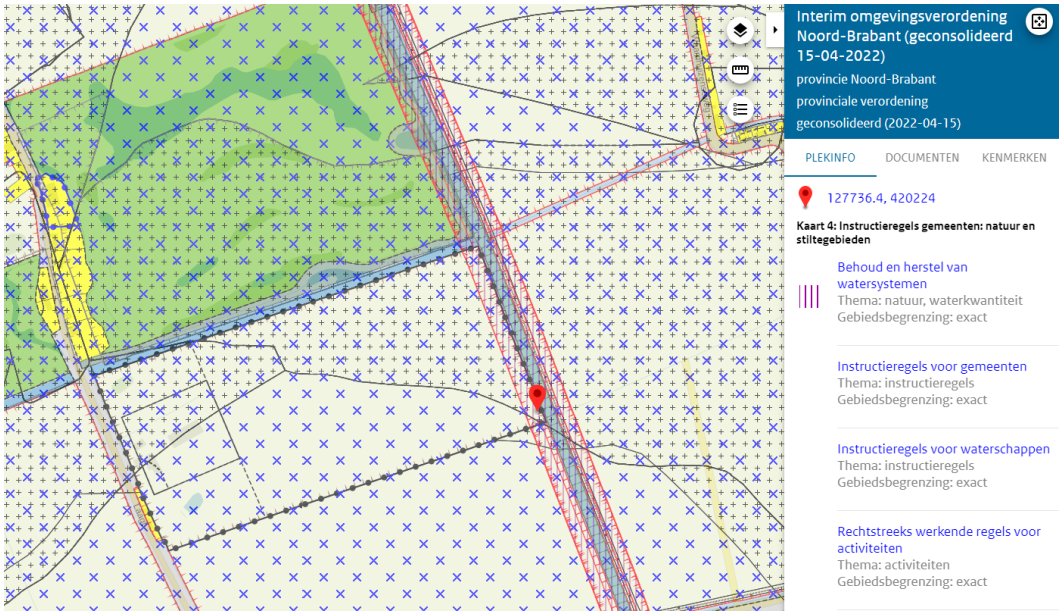
a. het bestemmingsplan buitengebied, voorzien in de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone’;

b. het bestemmingsplan buitengebied en de provinciale interim omgevingsverordening, voorzien in de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen’ (in de interim omgevingsverordening geduid als herstel en behoud watersystemen).

De betreffende gebiedsaanduidingen zijn gekoppeld aan de planregels, meer specifiek het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunningstelsel). Met beide aanduidingen wordt voorkomen dat zich ontwikkelingen voordoen die conflicteren met de realisatie en instandhouding van een watersysteem en hieraan verbonden natuurwaarden. De water en natuurbelangen vanwege het water zijn hiermee afdoende geborgd.

In onderstaande ter nadere duiding een afbeelding van de leggerkaart van waterschap rivierenland ter plaatse van Laagt 16. Daarnaast een combinatiekaart waarin het plangebied is geprojecteerd ten opzichte van geldende bestemmingen in combinatie met de aanduiding ‘herstel en behoud watersystemen’ uit de provinciale interim omgevingsverordening,

Afbeelding: leggerkaart waterschap rivierenland ter hoogte van Laagt 16 te Almkerk



Afbeelding: dubbelprojectie plangebied Laagt 16 en omliggende geldende bestemmingen in combinatie met de Interim Omgevingsverordening

Op grond van de Keur van het waterschap zijn voor werkzaamheden aan een watergang of binnen een op grond van de Keur aangewezen beschermingszone vergunning -en /of meldingsplichtig omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Waterkwaliteit (algemeen)
Hieronder volgen een aantal algemene aandachtpunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

Concrete toevoeging verhardingen en compenserende waterberging:
In het kader van het initiatief voor innovatiecentrum voor landbouw en duurzaamheid (de Campus) zullen voorzieningen voor open water worden gerealiseerd. Deze voorzieningen zullen voor meer waterbergende capaciteit zorgen dan vereist zal zijn op basis van de feitelijke toename aan verhardingen.

Afbeelding: Leggerkaart waterschap Rivierenland geprojecteerd op luchtfoto met huidige terreinsituatie Laagt 16. Hierop is zichtbaar dat open water is aangelegd, welke nog niet bekend is in het watersysteem van het waterschap..

Het is nog niet mogelijk om een exacte aanname te doen van wat de feitelijke toename van (half-)verhardingen zal zijn. Vooralsnog wordt uitgegaan van een worst-case benadering waarin maximaal 5000 m2 aan verhardingen ontstaat als gevolg van gebouwen en terreinverhardingen in verband met benodigde verkeersruimte, parkeren en eventueel teeltondersteunende voorzieningen zoals een teeltondersteunende kas of kleinschalige containervelden die worden ingezet in het kader van proeven met pixellandbouw.

Meer in tabelvorm kan dit illustratief als volgt worden weergegeven, waarbij de toekomstige verhardingen zijn gebaseerd op een worstcase benadering:

	Huidig (m2 bij benadering)	Toekomstige half- / verhardingen (m2 bij benadering)
Half verharde terreindelen onbebouwd	600	600
Verharde terreindelen onbebouwd	1800	3800
Daken / gebouwen	2000	5000
Totalen (m2)	4400	9400

Waterschap Rivierenland hanteert de volgende compensatieregeling voor toename van verhardingen tot 5000 m2:

- 436 m3 waterberging per hectare verharding voor compensatie in open water, of;
- 664 m3 waterberging per hectare verharding voor compensatie in een technische voorziening (bv. in wadi's of kratten).

Met onderhavig initiatief is bij benadering sprake van een toename van 5000 m2 aan verhardingen. Uitgaande van compenserende maatregelen in de vorm van openwater is dan 5000*0,0436 m3 = 218 m3 waterberging nodig. Dat komt overeen met een wateroppervlak van circa 727 m2 op zomerwaterpeil (218 m3/ 0,3m toelaatbare peilstijging).

Met onderhavig initiatief is vooruitlopend op de planherziening al voorzien in de volgende compenserende maatregelen vanwege toename verhardingen in de vorm van open water (reeds aangelegd):

- de verlenging van een (C–) watergang met een breedte van 2,5 meter op het terrein over een lengte van 75 meter. Hiermee is sprake van een toevoeging van 187,5 m2 waterberging in open water;
- de aanleg van een (C-) watergang met een breedte van 2,5 meter op het terrein met lengte van 100 meter. Hiermee is sprake van toevoeging van 250 m2 waterberging in open water;
- de aanleg van een waterpartij met een oppervlakte van 330 m2. Hiermee is sprake van een toevoeging van 330 m2 waterberging in open water.

In totaal is dus reeds 187,5 + 250 +330 = 767,5 m2 aan wateroppervlak toegevoegd.

Watertoetsoverleg 9 Mei 2023

Uit het watertoetsoverleg van 9 mei 2023 blijkt dat de toevoeging van 187,5 m2 aan wateroppervlak vooruitlopend op de planherziening niet als watercompenserende maatregel mag gelden, omdat deze al is opgenomen in het watersysteem van waterschap Rivierenland (het betreft op de leggerkaart de waterloop met kenmerk: 020587). De betreffende waterloop dient derhalve als bestaand water te worden beschouwd.

De watergang en waterpartij met een oppervlakte van respectievelijk 250 m2 en 330 m2 mogen wel als watercompenserende maatregel gelden nu dezen nog niet in het watersysteem van het waterschap Rivierenland bekend zijn.

Van de vereiste compensatieoppervlakte van 727 m2 voor open water moet dus aanvullend op de reeds getroffen maatregelen alsnog (727m2 – 250m2 – 330m2 =) 147 m2 worden gerealiseerd.

Verder geeft het waterschap aan dat nieuw te graven open water moet aansluiten op een B of A watergang en bij voorkeur zelf de status van een B-watergang moet krijgen. Compensatie dient te geschieden in een B-watergang en niet in een C-watergang. De gekozen C-watergang staat niet in verbinding met het watersysteem, hetgeen een vereiste is. De bestaande wadi kan verbreed worden maar dan nog dient de wadi aangesloten te worden op het bestaande watersysteem. De aanwezige C-watergang zou opgewaardeerd kunnen worden en worden aangesloten dan ontstaan daar kansen voor watercompensatie.

Realisatie watercompenserende maatregelen na vaststelling bestemmingsplan

In het licht van de opmerkingen en suggesties vanuit het watertoetsoverleg van 9 Mei 2023 is nagedacht over de manier om tot realisatie van open water te komen die in verbinding staat met een bestaande B of A watergang.

In dit verband wordt na vaststelling van het bestemmingsplan voorzien in watercompenserende maatregelen die alsnog moeten worden getroffen en worden verbindingen aangebracht met bestaande watergangen.

Hierbij kan er worden gekozen om de aanwezige watergangen te verbreden danwel de aanwezige waterpartij op het terrein te vergroten. Een en ander met als randvoorwaarde dat hiermee tenminste 147 m2 aan wateroppervlak wordt toegevoegd ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie (in onderstaande afbeelding met blauwe stippellijn globaal geduid).

Daarnaast worden verbindingen aangebracht met bestaande watergangen. Een en ander met als toevoeging dat als gevolg van de maatregelen betreffende watergangen en waterpartijen (in onderstaande afbeelding met blauwe stippellijn globaal geduid) van initiatiefnemer de status van B-watergang mag verkrijgen en ter plaatse van de indicatief geplaatste rode cirkels een aansluiting wordt voorzien op bestaande B-watergangen (uiteraard met in achtneming van hierop betrekking hebbende regels vanuit de Keur van het waterschap). Voor de plaatsing van een aansluiting op bestaande B-watergangen wordt rekening gehouden met de ligging van eventueel voorkomende afsluiters / dichte dammen in watergangen. Een en ander met als doel water af te voeren op watergangen die in verbinding staan met andere watergangen. Dit aandachtspunt speelt bij de watergang met kenmerk 112474 ten zuiden van waterpartij van Laagt 16. De aansluiting is nu voorzien na een afsluiter. Hiermee kan het af te voeren water op watergang met kenmerk 112474 doorstromen naar watergang met kenmerk 203953. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste maatregelen op het gebied van watercompensatie.

Afbeelding: Leggerkaart waterschap Rivierenland geprojecteerd op luchtfoto met huidige terreinsituatie Laagt 16 en globale duiding van de mogelijke uitvoering van water

compenserende maatregelen ter plaatse van de blauwe lijnen en de voorziene verbindingen met open water ter plaatse van de rode cirkels conform bovenstaande beschrijving.

5.9 Klimaatadaptatie

In het hoofdstuk Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) in het Deltaprogramma staan de vier belangrijkste effecten van klimaatverandering benoemd:

- Hittestress
- Wateroverlast
- Droogte
- Waterveiligheid

In lijn met het DPRA heeft de gemeente Altena samen met het waterschap Rivierenland de klimaatadaptatiestrategie 2021 – 2027 opgesteld. Deze strategie geeft richting aan ons handelen in de komende jaren en draagt bij aan een klimaatbestendig Altena in 2050. Inmiddels is deze strategie ook uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie. Daarnaast geeft het coalitieakkoord aan dat klimaatadaptief Altena de norm is.

Binnen de gemeente Altena wordt in dit verband bij de ruimtelijke inrichting als uitgangspunt genomen de juiste functie op de juiste plek. De gemeente is in dit verband voorzichtig met bouwen in gebieden die gevoelig zijn voor wateroverlast en overstromingen. Voorts streeft de gemeente naar een klimaatrobuust watersysteem dat pieken en tekorten opvangt. Klimaatadaptatiemaatregelen zullen moeten bijdragen aan het terugdringen of ten minste beheersbaar houden van bovengenoemde effecten.

Voor de locatie Laagt 16 geldt dat deze locatie in het buitengebied is gelegen. Het grootste deel van het plangebied betreft in de huidige en toekomstige situatie akkerland. Op het voorterrein van de bedrijfslocatie is een bouwvlak geprojecteerd waarop in de huidige situatie alsmede in de toekomstige situatie bebouwing en terreinverhardingen zijn toegestaan.

Met deze planvorming wordt voorzien in een vormverandering van het bouwvlak. Er is geen sprake van een toename van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak. In die zin is de ruimtelijke ontwikkeling voor de bovengenoemde effecten van klimaatverandering neutraal te noemen. Het achterliggende akkerland blijft in de huidige en toekomstige situatie als akkerland in gebruik. Ook deze situatie is als neutraal te beschouwen gelet op de bovengenoemde effecten van klimaatverandering.

Door gelijktijdig met dit initiatief te voorzien in de aanleg van groenelementen en waterpartijen als bedoeld in paragraaf 5.8 van deze toelichting, wordt positief bijgedragen aan het voorkomen van hittestress, wateroverlast en droogte. Maatregelen in verband met waterveiligheid (overstromingen) zijn in dit gebied minder relevant. Uiteraard zorgen de waterpartijen, als bedoeld in paragraaf 5.8, voor het vasthouden en beter infiltreren van regenwater in de bodem. Daarmee wordt enerzijds wateroverlast bij hevige regenval

voorkomen en anderzijds wordt voorzien in waterbuffer voor drogere tijden. De groenelementen zorgen voor een prettiger verblijfsklimaat en beperken van hittestress. Maatregelen in verband met waterveiligheid (overstromingen) zijn in dit gebied minder relevant.

5.10 Aanmeldingsnotitie/ vormvrije mer beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r.

Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en dat voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt dat óf een m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde is óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang.

Op 16 mei 2017 is voorts de Implementatiewet ‘herziening m.e.r.-richtlijn’ in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn (lees: project-m.e.r.) in Nederlandse wetgeving vertaald.

Het gaat om de Richtlijn 2014/52/EU (hierna: wijzigingsrichtlijn mer), die de Richtlijn 2011/92/EU wijzigt. Laatstgenoemde richtlijn gaat over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

De richtlijn bevat een aantal belangrijke wijzigingen om:
- de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken
- de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en
- de m.e.r.-procedure stroomlijnen met milieubeoordelingen van andere EU-regelgeving (denk aan de passende beoordeling).

Op de locatie Laagt 16 te Almkerk worden bestaande feitelijk planologisch legale grondgebonden landbouwactiviteiten (niet zijnde veehouderijactiviteiten) voortgezet. Onderhavig bestemmingsplan ziet enerzijds op een vormverandering van het agrarisch bouwvlak zonder de omvang te vergroten en anderzijds ziet het bestemmingsplan op het planologisch mogelijk maken van niet-agrarische nevenfuncties die verband houden met de agrarische activiteiten en zien op innovatie en duurzaamheid (een en ander als eerder beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan).

De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt behoren op grond van de bijlage bij het Besluit mer niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is.

Op grond van de bijlage bij het Besluit mer is in de D-lijst onder 11.4 ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een project voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of semi-natuurlijke gebieden voor intensieve landbouw.’ mer-

beoordelingsplichtig ofwel MER-plichtig indien het om de opstelling van een bestemmingsplan gaat. Aan deze MER-plicht wordt in casu echter niet toegekomen. De gronden waarop de planontwikkeling zich voordoet betreffen reeds in cultuur gebrachte gronden. Er dient wel een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd.

Daarnaast behoort de ontwikkeling, voor zover het betreft de niet-agrarische nevenfuncties op de werklocatie, tot onderdeel D (11.3) van de bijlage van het Besluit Mer. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein" De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 75 hectare of meer. Met deze planontwikkeling wordt voorzien in maximaal 0,09 hectare aan niet-agrarische nevenfuncties. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd.

Toetsing aan EU richtlijn:
De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling, zoals neergelegd in de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit mer, gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

De kenmerken en locatie van het project zijn weergegeven in hoofdstuk 2 en 3 van deze plantoelichting. Gelet op de kenmerken van het plan, zoals het voortzetten van akkerbouwactiviteiten op reeds in cultuur gebrachte landbouwgronden, het kleinschalige karakter van de niet-agrarische nevenactiviteiten in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit mer (zoals in bovenstaande beschreven, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiele effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer- procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het besluit mer.

Conclusie:
Op basis van deze aanmeldingsnotitie vormvrije mer geldt als conclusie dat een nadere uitwerking en beschouwing van effecten in het kader van een Plan-MER ofwel mer-beoordeling niet noodzakelijk is.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt voor volledige rekening en risico van initiatiefnemer opgesteld en is uitvoerbaar vanuit het oogpunt van de financiële haalbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog
Op 10 september 2020 aanvang 14.00 uur heeft er een overleg plaatsgevonden met de direct omwonenden op de campus, Laagt 16 te Almkerk. Hiervoor zijn de bewoners van Laagt 15 en Laagt 17 uitgenodigd. Van te voren is het bedrijfsontwikkelingsplan voor de Campus toegestuurd. Tijdens de bijeenkomst is het bedrijfsontwikkelingsplan toegelicht door initiatiefnemer en bestond er de gelegenheid tot stellen van vragen. Ook is een kleine rondleiding gegeven op het terrein.

Op 27 september 2021 aanvang 19.30 uur is er nogmaals een overleg geweest met de direct omwonenden van de Laagt 15 en Laagt 17. Ten opzichte van het bedrijfsontwikkelingsplan wordt in het concept bestemmingsplan een afwijkende regeling opgenomen voor teeltondersteunende kassen. In het BOP is aangegeven dat de geschatte benodigde ruimte voor ondersteunende kassen 500 m2 is. In het voorontwerpbestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen waarbij maximaal 1.000m2 aan kassen is toegestaan. Dit betreft een standaardregeling voor kassen bij een agrarisch bedrijf. Ook is de vervolgprocedure uitgelegd. Op verzoek van de bewoners zullen alle bewoners van de Laagt een kennisgeving ontvangen indien de inspraak van het bestemmingsplan wordt opengesteld.

Inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg
Het bestemmingsplan is als voorontwerp aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners en in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure ter inzage gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 26 november 2021 tot en met donderdag 23 december 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging was het voor eenieder mogelijk om op het plan te reageren. De ontvangen vooroverleg- en inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke nota. De resultaten uit deze nota zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

Voor het ontwerp bestemmingsplan volgt een formele wettelijke zienswijzenprocedure met uiteindelijk als doel het plan, al dan niet in gewijzigde vorm, voor te leggen aan de gemeenteraad ter vaststelling.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen samen het juridische onderdeel van het bestemmingsplan. Voor de regels is aangesloten bij de plansystematiek van de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied met dien verstande dat inhoudelijk aanvullingen hebben plaatsgevonden om specifieke zaken die voor onderhavig initiatief van belang zijn te regelen. De beleidsmatige onderbouwing hiervan is in voorgaan de hoofdstukken reeds verwoord.

Aanvulling bestemmingsomschrijving ten behoeve van de Campus en proefvelden:
In de bestemmingsomschrijving zijn onderstaande elementen toegevoegd om de Campus met haar proefvelden te bestemmen:

a. een innovatiecentrum voor landbouw en duurzaamheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - de campus';
b. proefvelden ten behoeve van het innovatiecentrum voor landbouw en duurzaamheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - proefvelden';

Voor het innovatiecentrum is voorzien in een nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals hieronder weergegeven.

De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – proefvelden’ dient hierbij te worden beschouwd als een differentiatievlak waarin meer mogelijk is dan standaard op agrarische cultuurgronden wordt toegestaan. Het gaat dan om bouwwerken geen gebouwen zijnde, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor duurzame energiesystemen. Dit is verder uitgekristalliseerd in de bouwregels.

Aanvulling nadere detaillering ten behoeve van de Campus:
In de nadere detaillering is een specifieke bepaling opgenomen waarin wordt geduid wat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – de campus’ mogelijk is. Gelet op het feit dat bij een innovatiecentrum niet alle ruimtelijke invullingen op voorhand vaststaan, is aansluiting gezocht bij het op grond van de provinciale Interim Omgevingsverordening toegestane planologische gebruik in combinatie met hetgeen aan reële planologische invulling tijdens de planperiode verwacht mag worden. Dit is eerder in deze toelichting beschreven. Van belang in dit kader is de begrenzing van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in omvang en milieucategorie. Een verdere inperking in de zwaarte van milieucategorie van de bedrijvigheid vindt voorts in een hoek van het bouwvlak nabij Laagt 17 plaats, vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering, door binnen een richtafstand van 30 meter uitsluitend categorie 1 bedrijfsactiviteiten toe te staan.

c De Campus - innovatiecentrum voor landbouw en duurzaamheid

Ter plaatse van de aanduiding 'specifeke vorm van agrarisch - de campus' is een innovatiecentrum voor landbouw en duurzaamheid toegestaan. Hierbij zijn in aanvulling op het bepaalde in 3.1.2 onder b tevens toegestaan:

1. grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, niet zijnde veehouderijactiviteiten, waarbij met inzet van duurzame grondstoffen en technieken in proefopstellingen door

middel van continue monitoring een verhoging van de opbrengst van agrarische cultuurgronden wordt nagestreefd;

2. niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van nevenactiviteiten gericht op:
   a. de ontwikkeling van duurzame bouw- en installatietechnieken;
   b. de ontwikkeling van duurzame energiesytemen;
   c. training van installatietechnieken;
   d. verhuur van werkruimten en labs alsmede het houden van seminars voor de onder a tot en met c genoemde activiteiten;

   een en ander onder de voorwaarden dat:

   - deze bedrijfsactiviteiten een maximale bedrijfsvloeroppervlakte hebben van 900 m2;

3. deze bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in een maximale milieucategorie 2 als bedoeld in de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering. Voorzover deze bedrijfsactiviteiten samenvallen met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1', geldt in afwijking van vorenstaande dat de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met maximaal categorie 1 ofwel qua aard en omvang gelijkwaardig aan categorie 1;

BIJLAGE(N) BIJ TOELICHTING

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	QS flora en fauna
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5	Watertoets
Bijlage 6	Landschapsinpassingsplan
Bijlage 7	Locatieontwikkeling binnen ontwikkelingsrichting gebied
Bijlage 8	Stikstofnotitie
Bijlage 9	Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg
Bijlage 10	Beschrijving rivierlandschap de Alm

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl