



Van den Berg
ruimtelijke ordening

Van den Berg
Ruimtelijke Ordening

't Rond 9
4285 DE Woudrichem

TEL 0183 - 23 03 90
EMAIL info@vdberg-ro.nl
WEB www.vdberg-ro.nl

KVK 51692422
IBAN NL11RAB00145571831
BTW NL850130116B01

Gemeente Altena

Bestemmingsplan

Buitengebied: Weerenweg 4

Toelichting

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om op de locatie Weerenweg 4 te Werkendam een bedrijf te vestigen dat zich bezig houdt met de stalling en reparatie van landbouwvoertuigen. Volgens het ter plaatse geldende bestemming heeft deze locatie een agrarische bestemming en daarom staat het bestemmingsplan de voorgenomen bedrijfsvestiging niet toe. Om de vestiging van het bedrijf mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Het voorliggende bestemmingsplan heeft daarom als doel het juridisch-planologisch mogelijk maken van de vestiging van een bedrijf op het perceel Weerenweg 4 te Werkendam.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Werkendam, aan de zuidzijde van het dorp Werkendam en ten noorden van het bedrijventerrein Bruine Kilhaven. De ligging van de locatie is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Ligging locatie

De begrenzing van het plangebied is gelijk aan de begrenzing van het agrarische bouwvlak dat volgens het geldende bestemmingsplan op de locatie ligt.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie Weerenweg 4 geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Werkendam op 6 oktober 2015. Dit bestemmingsplan is op 27 februari 2016 in werking getreden.

BuiBP047Weerenweg4

Op 16 november 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de tegen dit bestemmingsplan ingestelde beroepen, waardoor het bestemmingplan onherroepelijk is. Deze uitspraak heeft geen invloed op de regels die gelden voor de locatie Weerenweg 4.



Uitsnede bestemmingsplan

Volgens het genoemde bestemmingplan heeft de locatie de bestemming “Agrarisch gebied met waarden” met een bouwblok. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen “geluidzone-industrie”, “overige zone-waarden cultuurhistorie erfgoed NHW” en “overige zone-zeekleilandschap krekken en killen” van toepassing. De vestiging van een niet-agrarisch bedrijf is volgens dit bestemmingsplan niet toegestaan.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande en de boogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsmatige verantwoording van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het vijfde hoofdstuk licht de juridische regeling van het bestemmingsplan toe. Hoofdstuk nummer 6 verantwoordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingplan. Tevens gaat dit hoofdstuk in op het gevoerde overleg.

2. Beschrijving bestaande en nieuwe situatie

2.1 Bestaande situatie

De locatie Weerenweg 4 te Werkendam ligt in het buitengebied van de gemeente Werkendam. De locatie bevindt zich aan de zuidzijde van het dorp en ten noorden van het bedrijventerrein "Bruine Kilhaven". Het gebied waarin de locatie zich bevindt vormt als het ware de overgang van het dorp naar het bedrijventerrein.

Op de locatie Weerenweg 4 staat een schuur, een bedrijfswoning en een bij de bedrijfswoning behorend bijgebouw. De schuur heeft een oppervlakte van circa 410 m².



Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

De nieuw geplande bedrijfsactiviteiten op Weerenweg 4 te Werkendam bestaan uit de opslag van machines en voertuigen. Deze opslag zal alleen plaatsvinden in de bestaande schuur. Deze schuur heeft een beperkte oppervlakte van circa 450 m². Derhalve zal de omvang van de opslag ook beperkt zijn. Hoewel in de schuur geen werkplaats wordt ingericht, zullen er wel enige reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan (landbouw)machines en -voertuigen uitgevoerd worden. Op basis van de VNG Brochure "Bedrijven en milieuzonering" worden deze activiteiten ingedeeld in milieucategorie 3.1. De activiteiten zijn namelijk vergelijkbaar met deze brochure opgenomen activiteiten verhuurbedrijven voor machines en werktuigen (SBI 2008: 773).

In verband met de beoogde ontwikkeling op Weerenweg 4 is landschappelijke inpassing benodigd. De locatie wordt in de bestaande situatie aan de noord- en oostzijde omzoomd door een hoogopgaande populierbos. Met deze bossen is reeds aan de noord- en oostzijde sprake van landschappelijke inpassing. Verder bevinden zich op het perceel een vijftal solitaire bomen en een klein boomgaardje met 15 fruitbomen. Eén boom wordt verwijderd (deze staat behoorlijk scheef); de overige bomen en het boomgaardje blijft gehandhaafd.

Kansen voor verdere landschappelijke inpassing bevinden zich aan de voor- en westzijde van het perceel:

- Op de perceelsgrens aan de voor- en westzijde staat een forse erfafscheiding van houten palen en houten liggers. Aan de binnenzijde wordt een gemengde haag geplant om het beeld van de afscheiding te 'verzachten' en meer landschappelijk in te passen.
- De bijgebouwen op het terrein zijn niet van een hoge beeldkwaliteit. Zowel aan de voorzijde van de grote schuur en aan de westzijde van het schuurtje in de noordwesthoek wordt een houtsingel aangebracht van inheemse struiken.
- De bijgebouwen worden daarmee wat meer aan het zicht onttrokken en op het perceel ingebed.
- Voorts wordt verspreid over het perceel een aantal solitaire bomen aangeplant, waardoor een meer groen beeld ontstaat en het perceel meer ingebed wordt in het landschap.

Een en ander is weergegeven op de onderstaande afbeelding van het inpassingsplan.



Het plan voor landschappelijke inpassing is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Tevens is de realisatie en de instandhouding van de inpassing juridisch geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de Omgevingswet is in 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Dit document geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies, uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich in het bijzonder op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en waar keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Gezien de schaal en aard van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voorliggend plan niet in strijd is met de Nationale Omgevingsvisie.

De vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op het perceel Weerenweg 4 is niet in strijd met rijksbeleid.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen en is op 1 juli 2017 aangepast. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer een geen toename is in het beslag op de ruimte.

In voorliggende situatie is sprake van een functieverandering in bestaande bebouwing. Het beslag op de ruimte als gevolg van deze ontwikkeling wordt niet vergroot. Derhalve is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

Interim-omgevingsverordening

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten van Brabant de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Ten opzichte van de voorheen geldende Verordening ruimte is de interim-omgevingsverordening beleidsarm.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Volgens artikel 3.6 van de Interim-omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Artikel 3.9 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Omgevingsvisie Noord-Brabant" en in artikel 3.9 van de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant" het principe van 'kwaliteitsverbetering landschap' geïntroduceerd. Ten behoeve van de uitvoering van kwaliteitsverbetering heeft het college van burgemeester en wethouders van Altena de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena vastgesteld.

De regels onderkent een drietal categorieën, te weten:

- 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 relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Het wijziging van de bestemming van een vrijkomende agrarische locatie naar een bestemming agrarisch-agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf), waarbij het bestemmingsplan niet wordt vergroot, wordt aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Aangezien voorliggend bestemmingsplan het mogelijk maakt dat op de voormalige agrarische locatie een agrarisch technisch-hulpbedrijf wordt gevestigd, betekent dat dat de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien een goede landschappelijke inpassing. Hierin wordt voorzien. Eén en ander is nader beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

Volgens artikel 3.16 van de Interim-omgevingsverordening dat de negatieve gevolgen een ontwikkeling voor het Natuur Netwerk Brabant zo veel als mogelijk worden beperkt. Het plangebied op Weerenweg 4 grenst aan het Natuur Netwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkeling betreft een functiewijzing van de reeds bestaande bebouwing. Daarbij worden op de locatie bedrijfsactiviteiten toegestaan die wat betreft milieu-uitstraling vergelijkbaar zijn met milieucategorie 2. Gezien de beperkte milieu-uitstraling van de toegestane activiteiten zullen daarvan geen negatieve gevolgen uitgaan voor het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

De locatie Weerenweg 4 ligt volgens de Interim-omgevingsverordening in Cultuurhistorisch waardevol gebied. Het beleid in een dergelijk gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. De voorgenomen ontwikkeling betreft een functiewijzing van de reeds bestaande bebouwing. De ontwikkeling heeft daarom geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied.

Artikel 3.30 Nieuwe Hollandse Waterlinie

De locatie Weerenweg 4 ligt volgens de Interim-omgevingsverordening in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het provinciaal beleid is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de waterlinie. De voorgenomen ontwikkeling betreft een functiewijzing van de reeds bestaande bebouwing. De ontwikkeling heeft daarom geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

De Interim omgevingsverordening duidt de locatie Weerenweg 4 aan als Landelijk gebied. Volgens artikel 3.73 van de interim-verordening kan een bestemming voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel op Landelijk Gebied als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - 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.

2. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
4. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - een kantoor met baliefunctie;
 - lawaaisport;
 - mestbewerking.

De locatie aan de Weerenweg 4 ligt in een zone die de overgang markeert tussen de bebouwde kom van het dorp Werkendam en het bedrijventerrein Bruine Kilhaven. Deze zone bestaat nu uit een groene zone met over het algemeen hoog opgaande beplanting. Daarmee vormt deze groene zone een landschappelijke afscherming van het bedrijventerrein. Het beleid van deze gemeente om deze zone zoveel als mogelijk in stand te houden en waar mogelijk te versterken. De beoogde ontwikkeling voorziet in het hergebruik van de bestaande bebouwing op de locatie Weerenweg 4 met activiteiten met een beperkte milieubelasting. Dit hergebruik vindt plaats in combinatie met een landschappelijke inpassing. Met deze landschappelijke inpassing wordt mede een bijdrage geleverd aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke afscherming van het bedrijventerrein Bruine Kilhaven. Gelet op het voorgaande past de beoogde ontwikkeling in de gemeentelijke ontwikkelingsrichting van het gebied.

Over de overige voorwaarden uit artikel 3.73 wordt het volgende opgemerkt. Uit de toelichting van voorliggend bestemmingsplan blijkt dat de vestiging van het bedrijf op de betreffende locatie past in de omgeving. Daarnaast zal op de locatie zich slechts één bedrijf vestigen en vindt er geen splitsing van de locatie plaats. Op de locatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Ten slotte heeft de voorgenomen bedrijfsvestiging geen betrekking op kantoor, lawaaisport of mestbewerking. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op Weerenweg 4 in overeenstemming is met de Interim-omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Op 25 juni 2013 hebben de gemeenteraden van Aalburg, Woudrichem en Werkendam de Structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het grondgebied van de huidige gemeente Altena.

De structuurvisiekaart duidt de locatie Weerenweg 4 te Werkendam aan als "Gemengde plattelandseconomie". In deze gebieden zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen in de vorm van bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte, landgoederen en integratie stad en land als bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie, toegestaan, mits deze goed ingepast zijn in de groen-blauwe kwaliteiten op deze plek.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen bieden volgens de gemeentelijke structuurvisie een kans tot functiewijziging. Op deze wijze blijft het landelijk gebied vitaal en leefbaar. De gemeenten willen initiatieven in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden kunnen faciliteren. Uitgangspunt is hierbij niet primair de aard van de nieuwe functie, maar de invloed van de functie op de omgeving. Bij de beoordeling van initiatieven zullen de gemeenten de volgende criteria hanteren:

- De aard van het initiatief moet passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving, met name daar waar sprake is van bebouwingslinten en clusters;
- De aard en inrichting van het initiatief moet aansluiten bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;

- De aard en inrichting van het initiatief moet rekening houden met de kenmerkende cultuurhistorische waarden in het gebied;
- Het initiatief mag niet leiden tot verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving. Parkeren dient altijd op eigen erf te worden geregeld;
- Het initiatief moet zelf zorgdragen voor een goede afwikkeling van de waterhuishouding;
- Het initiatief mag niet leiden tot extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische bedrijven;
- Het initiatief mag niet leiden tot milieuhygiënische overlast op de omgeving.

De voorgestane ontwikkeling op Weerenweg 4 betreft een functieverandering van voormalige agrarische bebouwing. Uit voorliggende toelichting blijkt dat de invloed van de geplande bedrijfsvestiging past bij de omgeving.

Bestemmingsplan “Buitengebied”

Het op 15 oktober 2015 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied” bevat in artikel 4.7.5. van de regels een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van één niet-agrarisch bedrijf. Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden, omdat aan één van deze voorwaarden niet wordt voldaan, is de wijzigingsbevoegdheid in voorliggende situatie niet toepasbaar. Om tot een oordeel te komen of de voorgenomen bedrijfsvestiging voldoet aan het gemeentelijk beleid, is de bedrijfsvestiging getoetst aan de aan deze wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarden. De voorwaarden zijn hieronder cursief weergegeven. Vervolgens is per voorwaarde aangegeven op welke wijze aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk is

Op de locatie Weerenweg 4 vinden sinds vele jaren geen agrarisch bedrijfsactiviteiten meer plaats. Gezien de omvang en inrichting van deze locatie is agrarisch hergebruik van de locatie niet meer mogelijk.

b. het betreft één bedrijf in milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Niet-agrarische bedrijven in Bijlage 6, danwel bedrijven die daarmee naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn

De bedrijfsactiviteiten op Weerenweg 4 te Werkendam bestaan uit de opslag van machines en voertuigen. Op basis van de VNG Brochure “Bedrijven en milieuzonering” worden deze activiteiten ingedeeld in milieucategorie 3.1. De activiteiten zijn namelijk vergelijkbaar met deze brochure opgenomen activiteiten verhuurbedrijven voor machines en werktuigen (SBI 2008: 773). Dit betekent dat niet aan de betreffende voorwaarde wordt voldaan. Echter, gezien de inhoud van de interim-verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant (welke geen eisen meer stelt aan de milieucategorie van een voorgenomen bedrijfsvestiging in het buitengebied) en de afstand van de locatie op omliggende woningen, wordt de voorgenomen bedrijfsactiviteiten op deze locatie acceptabel geacht.

c. er is geen sprake is van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie

Het plan omvat geen vestiging van een kantoor met een baliefunctie.

d. de beoogde ontwikkeling, functie en bebouwing past naar aard en omvang in de omgeving, met dien verstande dat:

- 1. de omvang van het bestemmingsvlak niet meer dan 5000 m² mag bedragen en het bouwvlak dient te worden verwijderd; indien het agrarisch bouwvlak een grotere omvang heeft dan kan het meerdere de bestemming 'Agrarisch' behouden, mits voor dit deel eveneens het bouwvlak verwijderd wordt**

De omvang van het bestemmingsvlak is gelijk aan het huidige agrarische bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.800 m². De omvang van het bestemmingsvlak is derhalve kleiner dan 5.000 m².

- 2. aangetoond dient te zijn dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder 1 genoemde omvang**

Het te vestigen bedrijf heeft een beperkte omvang en heeft niet de verwachting op korte termijn te groeien. Daarom is het aannemelijk dat het bedrijf op langere termijn voldoende ruimte heeft op de locatie Weerenweg 4.

- 3. de oppervlakte van de bebouwing nooit meer mag bedragen dan 400 m²**

De huidige bebouwing heeft een omvang van circa 450 m² en is derhalve meer dan 400 m². Derhalve wordt niet aan deze voorwaarde voldaan en kan de betreffende wijzigingsbevoegdheid in de situatie niet worden toegepast. Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden zou de schuur moeten worden verkleind tot een oppervlakte van 400 m². Feitelijk zou dit betekenen dat de schuur zou moeten geleid. Dit zou een forse en een onevenredige kapitaalvernietiging betekenen. Daarom kan met de handhaving van de bestaande oppervlakte van de schuur in voorliggende situatie worden ingestemd.

- 4. overtollige bebouwing wordt gesloopt (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing), met dien verstande dat gebouwen die buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' komen te liggen, sowieso moeten worden gesloopt**

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt

De verkeersaantrekkende werking van het op Weerenweg 4 te vestigen bedrijf is bepaald aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie "Toekomstig bestendig parkeren", d.d. december 2018. Deze publicatie bevat kengetallen voor de verkeersgeneratie van arbeidsextensieve en bezoekers extensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf). Volgens deze kentallen genereert een dergelijk bedrijf in het buitengebied in een "weinig stedelijke" gemeente gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. In voorliggende situatie heeft de loods een oppervlakte van 450 m². Eén en ander leidt tot afgerond 22 verkeersbewegingen. Daarbij wordt opgemerkt dat daarmee het werkelijke aantal verkeersbewegingen van en naar de Weerenweg 4 wordt overschat. Daarbij is een schatting dat de helft van het aantal verkeersbewegingen vrachtverkeer is.

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via de Weerenweg, via de bestaande in- en uitrit van de locatie Weerenweg 4. Deze weg dient enkel ter ontsluiting van de locaties Weerenweg 2 en Weerenweg 4. Derhalve is verkeersintensiteit op deze weg zeer laag. Het toevoegen van een beperkte hoeveelheid verkeer leidt daarom niet tot verkeerskundige bezwaren.

f. op eigen terrein in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien en laden en lossen op eigen terrein geschiedt

Volgens de kencijfers uit de CROW-publicatie “Toekomstig bestendig parkeren”, d.d. december 2018 dient bij een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied rekening te worden gehouden met gemiddeld 1,05 parkeerplaats per 100 bvo. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 450 m². Op basis van deze oppervlakte en de geldende parkeernorm dienen minimaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte op het perceel.

- g. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m²**

Het plan voorziet niet in de vestiging van een bedrijf, dat zich bezig houdt met detailhandel.

- h. er geen buitenopslag plaatsvindt**

Opslag vindt plaats in de aanwezige schuur. Van buitenopslag is daarom geen sprake.

- i. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;**

Het te vestigen bedrijf is voor de toetsing van de milieueffecten van agrarische bedrijven niet relevant is. Daarom heeft de voorgenomen vestiging van het bedrijf op Weerenweg 4 geen belemmeringen voor agrarische bedrijven in de directe omgeving.

- j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast**

Het betreft de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 3.1 met een beperkte omvang. Op basis van de VNG Brochure “Bedrijven en milieuzonering” geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 50 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen woningen van derden. Het is daarom niet de verwachting dat als gevolg van de activiteiten van dit bedrijf het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wordt aangetast.

- k. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing**

In verband met de aanpassing van het bestemmingsplan vindt landschappelijke inpassing plaats. Hierop wordt in paragraaf 2.2 van deze toelichting nader ingegaan. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de planregels en via een anterieure overeenkomst.

- l. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;**

Uit de paragrafen 4.6 (water) en 4.7 (natuur) blijkt dat de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast.

- m. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid 32.3, niet onevenredig worden aangetast**

Volgens artikel 32.3 van de planregels zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde de Nieuwe Hollandse Waterlinie, met de volgende kernkwaliteiten: de samenhang van forten, dijken, kaden, en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid. Voorliggend plan maakt een functieverandering mogelijk van de bestaande bebouwing. Derhalve worden de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet aangetast.

n. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 32.2, niet onevenredig worden aangetast;

Volgens de verbeelding geldt ter plaatse de aanduiding 'overige zone - zeekleilandschap-kreken en killen' van toepassing. De als zodanig aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het zeekleilandschap, subtype kreken en killen, met de volgende kernkwaliteiten: samenhangend krekensysteem, lage ligging, dijken, dammen, muraltmuurtjes, karakteristiek afwisselend beeld van kreekbeddingen, open water, rietvelden, grienden, broekbossen, populierenbossen en andere terreinen langs het water. Het voorliggende bestemmingsplan behelst een functieverandering van reeds bestaande bebouwing. Derhalve worden de kernkwaliteiten van het aanwezige landschap niet aangetast.

o. de ontwikkeling (vestiging bedrijf) een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

Met het hergebruik van de bestaande bebouwing wordt voorkomen dat locatie en zijn omgeving verpaupert. Daarmee levert de vestiging van het bedrijf een positieve bijdrage levert aan de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige waarden

p. de ontwikkeling (vestiging bedrijf) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze toelichting.

Uit de bovenstaande toetsing van het plan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid blijkt dat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan. Daarom is de wijzigingsbevoegdheid niet toepasbaar. Desondanks wordt de voorgenomen functiewijziging op Weerenweg 4 ruimtelijk acceptabel geacht. Daarom dient deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te worden gemaakt via een herziening van het bestemmingsplan.

4. Randvoorwaarden

4.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het initiatief op Weerenweg 4 heeft enkel betrekking op een functieverandering in bestaande bebouwing. Conclusie is dat het plan niet voorziet in een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek is daarom achterwege gebleven.

4.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Met behulp van de NIBM tool is bepaald dat de voorgestelde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Deze resultaten van deze berekening is weergegeven in tabel op de volgende bladzijde.

De verkeersaantrekkende werking van het te vestigen bedrijf is bepaald aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie “Toekomstig bestendig parkeren”, d.d. december 2018. Deze publicatie bevat kengetallen voor de verkeersgeneratie van arbeidsextensieve en bezoekers extensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf). Volgens deze kentallen genereert een dergelijk bedrijf in het buitengebied in een “weinig stedelijke” gemeente gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m2 bvo per etmaal. In voorliggende situatie leidt dat tot afgerond 21 verkeersbewegingen. Daarbij wordt opgemerkt dat daarmee het werkelijke aantal verkeersbewegingen van en naar de Weerenweg 4 wordt overschat. Daarbij is een schatting dat de helft van het aantal verkeersbewegingen vrachtverkeer is.

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	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		

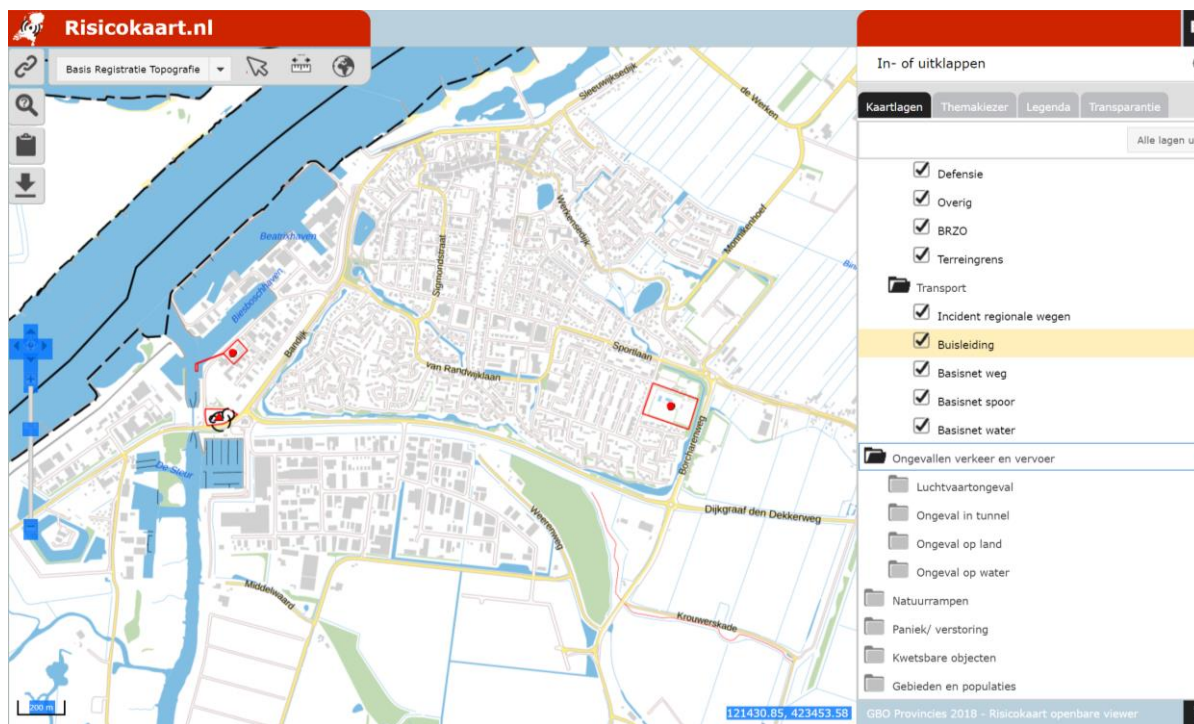
4.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht onbeschermd persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeluk met gevaarlijke stoffen.

De voormalige gemeente Werkendam heeft een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze visie zijn ambities geformuleerd en actiepunten omschreven. Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat er in de gemeente geen situaties meer zijn die direct gesaneerd moeten worden. De beleidsvisie is erop gericht om problemen voor de toekomst te voorkomen en de veiligheidssituatie te optimaliseren. In het beleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De voorgenomen ontwikkeling op Weerenweg 4 heeft betrekking op het veranderen van een agrarische bedrijfsfunctie naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Deze ontwikkeling heeft derhalve geen effecten op het plaatsgebonden risico of het groepsgebonden risico, aangezien de personendichtheid als gevolg van deze ontwikkeling niet veranderd. Verder blijkt uit de Risicokaart Nederland dat er zich in de omgeving van de locatie Weerenweg 4 geen risicobronnen aanwezig zijn.

Het aspect externe veiligheid is daarom geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart

4.4 Bodem

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een functieverandering van bestaande bebouwing. Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemingrepen uitgevoerd, die mogelijk aanwezige bodemwaarden zouden kunnen verstoren. De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaande ruimtebeslag. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bestaande bebouwing gesloopt. Om deze reden kan een bodemonderzoek achterwege blijven.

4.5 Water

Het Waterschap Rivierenland hanteert in het stedelijk gebied als richtlijn dat wanneer er minder dan 500 m² aan verharding wordt toegevoegd, geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Voor het buitengebied geldt de richtlijn van 1.500 m². De voorgenomen bedrijfsvestiging vindt plaats in bestaande bebouwing. Verder is een deel van het omliggende terrein volledig verhard. Rondom de huidige woning en de bestaande schuur is verhard terrein.

Het is de bedoeling om ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten gebruik te maken van de bestaande verharding, zonder deze verharding uit te breiden. De noodzakelijke parkeerplaatsen worden ook op de bestaande verharding gesitueerd. Het voornemen bestaat niet om het kadastrale perceel 688 (deels) te verharden. Om deze reden zijn geen maatregelen noodzakelijk om water te compenseren.

Ten behoeve van het plan is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat het Waterschap Rivierenland geen bezwaar heeft tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in de bijlage.

Er zal niet meer afvalwater worden geproduceerd dan in de huidige situatie.

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient gezien te worden wat het effect daarvan is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. Tevens moet nagegaan worden of de geplande ontwikkeling nadelige effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden.

De ontwikkeling voorziet in een functieverandering van bestaande bebouwing, zonder dat er bouwen/of aanlegwerkzaamheden plaatsvinden in de directe omgeving. De geplande ontwikkeling heeft daarom geen nadelige effecten op de natuurwaarden van de betreffende locatie.

Ten behoeve van de vestiging van het bedrijf op Weerenweg 4 is met toepassing van AERIUS Calculator een berekening van de stikstofdepositie gemaakt. In deze berekening is alleen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf, aangezien er geen ten behoeve van bedrijfsvestiging geen (bouw)werkzaamheden benodigd zijn.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen vestiging van het bedrijf op Weerenweg 4 niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In de bijlage zijn de resultaten van de betreffende berekening opgenomen.

4.7 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn met de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007, de Monumentenwet en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang bij behoud van archeologische waarden. De essentie van deze wet is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven. Op het gemeentebestuur rust de plicht om zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen aan te wijzen.

Om vorm te geven aan deze gemeentelijke zorgplicht heeft de gemeente Werkendam, in samenwerking met de gemeenten Aalburg en Woudrichem gezamenlijk één intergemeentelijk beleid ten aanzien van de erfgoedzorg voor de archeologische resten vastgesteld. Onderdeel van de beleidsinstrumenten is de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Volgens deze kaart ligt de locatie Weerenweg 4 in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor deze locatie is daarom geen verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Daarnaast worden met de beoogde ontwikkeling geen bodemingrepen uitgevoerd, die mogelijk aanwezige archeologische waarden zouden kunnen verstoren. De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaande ruimtebeslag. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bestaande bebouwing gesloopt.

4.8 Cultuurhistorie

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. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Ook op grond van de Erfgoedverordening van de gemeente Werkendam is het mogelijk om objecten aan te wijzen als beschermende monumenten als objecten cultuurhistorisch waardevol zijn. Tevens biedt deze verordening de mogelijkheid om stads- en dorpsgezichten te beschermen vanwege hun cultuurhistorische waarden. De locatie Weerenweg 4 en de bebouwing daarop is niet aangewezen als gemeentelijke monument en/of beschermd stads- en dorpsgezicht.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling enkel betrekking heeft op een functieverandering van de bestaande bebouwing. Daarom heeft deze ontwikkeling geen invloed op de cultuurhistorische waarden van de locatie en haar omgeving.

4.9 Verkeer en parkeren

De verkeersaantrekkende werking van het op Weerenweg 4 te vestigen bedrijf is bepaald aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie “Toekomstig bestendig parkeren”, d.d. december 2018. Deze publicatie bevat kengetallen voor de verkeersgeneratie van arbeidsextensieve en bezoekers extensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf). Volgens deze kentallen genereert een dergelijk bedrijf in het buitengebied in een “weinig stedelijke” gemeente gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. In voorliggende situatie heeft de loods een oppervlakte van 450 m². Eén en ander leidt tot afgerond 22 verkeersbewegingen. Daarbij wordt opgemerkt dat daarmee het werkelijke aantal verkeersbewegingen van en naar de Weerenweg 4 wordt overschat. Daarbij is een schatting dat de helft van het aantal verkeersbewegingen vrachtverkeer is.

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via de Weerenweg, via de bestaande in- en uitrit van de locatie Weerenweg 4. Deze weg dient enkel ter ontsluiting van de locaties Weerenweg 2 en Weerenweg 4. Derhalve is verkeersintensiteit op deze weg zeer laag. Het toevoegen van een beperkte hoeveelheid verkeer leidt daarom niet tot verkeerskundige bezwaren.

Volgens de kencijfers uit de CROW-publicatie “Toekomstig bestendig parkeren”, d.d. december 2018 dient bij een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied rekening te worden gehouden met gemiddeld 1,05 parkeerplaats per 100 bvo. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 450 m². Op basis van deze oppervlakte en de geldende parkeernorm dienen minimaal 5 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte op het perceel.

4.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Bij de vestiging van een bedrijf waarvoor een herziening van een bestemmingsplan noodzakelijk is, dient aangetoond te worden dat het te vestigen bedrijf geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden.

Op basis van de VNG Brochure “Bedrijven en milieuzonering” worden de voorgenomen bedrijfsactiviteiten (opslag van machines en het uitvoeren van onderhouds- reparatiewerkzaamheden daarin) ingedeeld worden in milieucategorie 3.1. De activiteiten zijn namelijk vergelijkbaar met deze brochure opgenomen activiteiten verhuurbedrijven voor machines en werktuigen (SBI 2008: 773).

Voor dergelijke bedrijven geldt op basis van de genoemde VNG-Brochure een richtafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning op Weerenweg 2 staat op een afstand van circa 135 meter van de bedrijfslocatie. Om die reden wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning op Weerenweg 2 niet onevenredig aangetast.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen bedrijfsvestiging op Weerenweg 4.

4.12 Brandveiligheid

De brandveiligheidsaspecten betreft m.n. de bereikbaarheid door de brandweer via de openbare weg, de brandweezorgnorm, de primaire bluswatervoorziening op de openbare weg en de secundaire bluswatervoorziening. Indien blijkt dat er niet voldaan wordt aan de brandveiligheidseisen dienen er maatregelen getroffen te worden in het plan.

Door de Veiligheidsregio is het plangebied getoetst aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater. De benodigde hoeveelheid bluswater is aanwezig en behoeft een verbetering. Bij de functie industrie behoort een hoeveelheid bluswater aanwezig te zijn:

- A water binnen een korte afstand(ca. 40 meter) 60 m3/h is gelegen op ruim 250 meter en voldoet niet.
- B water dient binnen 225 m aanwezig te zijn met een capaciteit van 120 m3/h en is op grotere afstand pas aanwezig.
- C water voldoet.

Uit nader telefonisch overleg met de Veiligheidsregio is gebleken dat het mogelijk is om de vereiste brandkraan te realiseren middels een aansluiting op de bestaande waterleiding in de Weerenweg. Daarmee vormt brandveiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.13 (vormvrije)m.e.r. beoordeling

Beleid en wet- en regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de volgende ruimtelijke ontwikkelingen) m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn:

- de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D 11.2) in geval van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
- de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (D 11.3) in geval van een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op wijziging van de agrarische bestemming naar een bestemming voor de vestiging van een agrarisch technisch-hulpbedrijf met een perceelsoppervlakte van minder dan 4.000 m². Daarmee geldt voor de ontwikkeling geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Weerenweg 4 Werkendam'. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het wijzigingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

5. Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een wijziging ex artikel 3.6 lid 1, onder a van het bestemmingplan “Buitengebied”, zoals dat op 15 oktober 2015 door de gemeenteraad van Werkendam is vastgesteld. Vanwege het feit dat de regels van dit bestemmingsplan “Buitengebied” actueel en adequaat zijn, zijn die regels van toepassing op voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding is een agrarische bestemming weergegeven, conform de systematiek van het ter plaatse bestemmingsplan “Buitengebied”. Tevens is een specifieke aanduiding weergegeven waarmee duidelijk wordt gemaakt dat hem om bedrijf ten behoeve van de stalling van machines en werktuigen gaat. Tevens zijn de verschillende gebiedsaanduidingen op basis van het geldende bestemmingsplan overgenomen.

5.3 Planregels

De regels sluiten wat betreft inhoud en opzet aan bij de regels van het op 15 oktober 2015 vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied. In aanvulling daarop is in regels voor de bedrijfsbestemming een specifieke gebruiksbepaling opgenomen die bepaalt dat bedrijfsactiviteiten op de locatie enkel zijn toegestaan als het inrichtingsplan in verband met de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Altena geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure die met de herziening van het bestemmingsplan is gemoeid, worden door middel van een exploitatie-overeenkomst bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Ten behoeve van dit plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst is het kostenverhaal opgenomen en wordt tevens de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve in dit geval niet noodzakelijk.

6.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling heeft met zowel de eigenaar van het perceel Weerenweg 2 als met de eigenaar van het perceel dat direct ten westen van het perceel Weerenweg 4 ligt, gesproken. Beide eigenaren hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen bedrijfsvestiging op Weerenweg 4.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouder in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk. Tevens wordt overleg gevoerd met de Regioarcheoloog en de Veiligheidsregio.

Voorafgaand aan het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente overleg gevoerd met de ambtelijke dienst van de provincie. Uit dit overleg blijkt dat de provincie bereid is om medewerking te verlenen aan de voorgestelde functieverandering in de bestaande bebouwing op het perceel Weerenweg 4.

Vanaf 8 juli 2021 tot en met 4 augustus 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied: Weerenweg 4” te Werkendam voor 4 weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven.

De resultaten van het vooroverleg en inspraak zijn weergegeven in de Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Bijlagen

Landschappelijke inpassing (separaat)

Resultaten watertoets

AERIUS-berekening (separaat)

Aanmeldnotitie m.e.r.

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg



datum 20-11-2019
dossiercode 20191120-9-21848

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland.

Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Vestiging bedrijf Weerenweg 4 te Werkendam

Het plangebied ligt in: Altena

Het plan is ingediend door: John van den Berg Van den Berg Ruimtelijke Ordening

Accountmanager Altena

Grit van Dinter - Schneider

0344 649 426, g.van.dinter@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

www.dewatertoets.nl