

2023

Adviesbureau De Meierij



Bestemmingsplan Provincialeweg
Zuid 47 te Almkerk

14-3-2023

Toelichting

Titel	Bestemmingsplan Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk
Imro code	NL.IMRO.1959.BuiBP077ProvWZ47-VG01
Status	vastgesteld
Auteur	M.R.M. van Laarhoven
Opdrachtgever	L. van der Schee Provincialeweg Zuid 47 4286 LJ Almkerk
Contact	Adviesbureau De Meierij Postbus 139 5110 AC Baarle - Nassau 06-20475649
E-mail	laarhoven60@hetnet.nl

R. van Laarhoven, Postbus 139, 5110 AC Baarle-Nassau
Tel. 06-20475649. E-mail: laarhoven60@hetnet.nl
www.adviesbureaudemeierij.nl
Rabobank rek.nr. IBAN: NLO7RABO01285.51.798. Kamer van Koophandel Tilburg, nr.18085626
Algemene voorwaarden gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel
Midden-Brabant te Tilburg onder nr. 18085626

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding planherziening	4
1.2 Vigerend planologisch kader	4
1.3 Toekomstig planologisch kader	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Het plangebied	7
2.1 Begrenzing en ligging projectgebied	7
2.2 Huidige situatie en beschrijving omgeving	9
2.3 Toekomstige situatie	11
3. Beleids- en afwegingskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
3.2.2 Brabantse omgevingsvisie	19
3.2.3 Interim omgevingsverordening	20
3.2.4 Aardkundig Waardevol Gebied	25
3.3 Gemeentelijk beleid	28
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied	28
3.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem herziening 2018”	29
3.3.3 Structuurvisie “Land van Heusden en Altena”	20
4. Ruimtelijke aspecten	32
4.1 Archeologie	32
4.2 Cultuurhistorie	32
4.3 Landschappelijke aspecten	36
5. Onderzoek omgevingsaspecten	38
5.1 Milieu effectrapportage	38
5.2 Stikstof	39
5.3 Natuur en ecologie	40
5.4 Bodemkwaliteit	42

5.5 Hinderlijke bedrijfsactiviteiten	43
5.6 Kabels en Leidingen	45
5.7 Geluid	46
5.8 Waterhuishouding	46
5.9 Infrastructuur en parkeren	48
5.9.1 Infrastructuur	48
5.9.2 Parkeren	48
6. Juridische vormgeving	49
6.1 Plansystematiek	49
6.2 Toelichting op de verbeelding	49
6.3 Toelichting op de regels	49
7. Uitvoerbaarheid	50
7.1 Economische uitvoerbaarheid	50
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.2.1 Omgevingsdialoog	50
7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	50
7.2.3 Inspraak	50
7.2.4 Ontwerp bestemmingsplan	51
7.2.5 Vaststellingsfase	51
Bijlagen	52

1. Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De heer L. van der Schee, hierna te noemen 'initiatiefnemer', is eigenaar van het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk. Op deze locatie is momenteel een bedrijf gevestigd gericht op de handel in compressoren en aanverwante zaken. Ten behoeve van die bedrijfsactiviteiten is op de locatie een aantal bedrijfsbebouwingen aanwezig. Verder is aanwezig een woning die dienst doet als bedrijfswoning.

Initiatiefnemer is voornemens om te komen tot een uitbreiding van de bedrijfsopstallen in de vorm van de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte. De nieuwe bedrijfsruimte zal worden opgericht in een maatvoering van 30 x 50 meter.

De nieuwe bedrijfsruimte zal dienst gaan doen als opslagruimte en werkplaats. Tevens zal in de nieuwe bedrijfsruimte een kantine en kantoor worden gerealiseerd. In dat kader zal de bestaande bebouwing waarin een kleine kantine en kantoor is ondergebracht, worden gesloopt.

De voorgenomen bouw van een nieuwe bedrijfsruimte past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Initiatiefnemer heeft daarom zijn plannen ter beoordeling voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena. Deze heeft in principe besloten aan de kenbaar gemaakte bouwplannen medewerking te willen verlenen.

Aangezien de realisering van een nieuwe bedrijfsruimte op onderhavige locatie in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het verlenen van medewerking aan die plannen enkel mogelijk door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Het thans voorliggend bestemmingsplan beoogt te voorzien in een planologisch-juridische status om de geplande bouw van een nieuwe bedrijfsruimte op de aangegeven locatie mogelijk te maken.

Voorliggend document betreft de toelichting die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan gericht op de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte op het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk. Daarin wordt onderbouwd op welke wijze van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken en wordt gemotiveerd aangegeven dat de voorgestane ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt aangetoond dat omgevingsfactoren niet belemmerend zijn voor de geplande bouw van een nieuwe bedrijfsruimte.

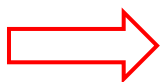
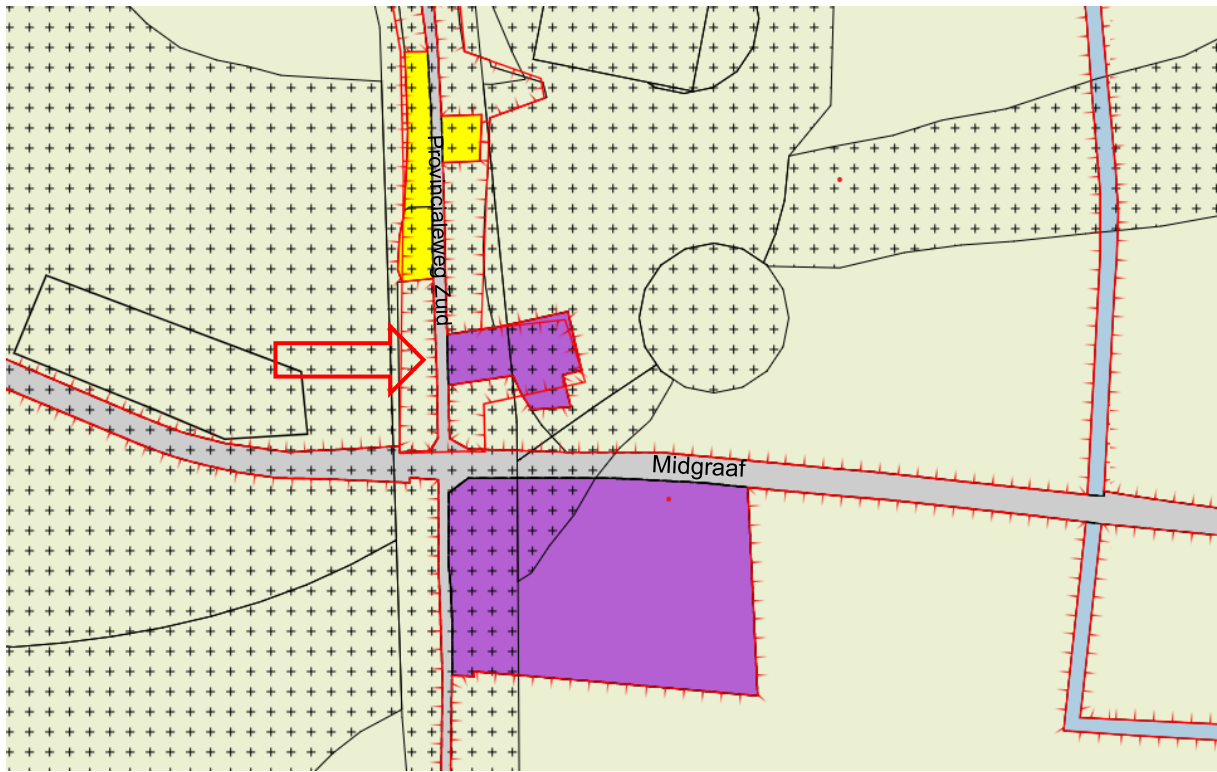
1.2 Vigerend planologisch kader.

Het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem op 21 juni 2011. Het bestemmingsplan heeft een onherroepelijke status.

Het projectgebied is eveneens gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem herziening 2018" dat op 20 april 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. De herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" is er echter voornamelijk op gericht dat het beleid voor het buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem weer geactualiseerd is.

In het bestemmingsplan "Buitengebied" is aan het perceel Provincialeweg Zuid 47 de enkelbestemming 'Bedrijf' toegekend. De regels behorende bij die bestemming zijn opgenomen in artikel 6 van het bestemmingsplan. Aan het perceel Provincialeweg Zuid 47 is verder de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 2' toegekend. Verder is het perceel Provincialeweg Zuid 47 gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan "Buitengebied". De locatie Provincialeweg Zuid 47 is daarop nader aangeduid.



Projectgebied

Fig. 1 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan.

In artikel 6, lid 6.2.4 van het bestemmingsplan “Buitengebied” is een regeling opgenomen ten aanzien van de toegestane bebouwde oppervlakte van gronden gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Bepaald is dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

Op basis van deze bepaling is het daarom niet toegestaan om te komen tot een verdere uitbreiding van de thans op het perceel Provincialeweg Zuid 47 aanwezige bebouwing. Het bouwen van een nieuwe bedrijfsruimte, waarbij niet eenzelfde maatvoering aan bebouwing wordt gesloopt, past dan ook niet binnen het bestemmingsplan.

1.3 Toekomstig planologisch kader

Om de voorgestane bouw van een nieuwe bedrijfsruimte op het perceel Provincialeweg Zuid 47 mogelijk te maken, zal het momenteel, binnen de bestemming 'Bedrijf', op de locatie geprojecteerde bestemmingsvlak vergroot dienen te worden. Mede met het oog op de thans binnen de locatie aanwezige bebouwingen en de bereikbaarheid daarvan is de vergroting van het bestemmingsvlak beoogd aan de oostzijde.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak “bedrijf” is verder rondom voorzien van een strook grond waarop de bestemming 'Groen' is geprojecteerd. Deze gronden zijn aldus bestemd om door middel van een landschappelijke inpassing zo veel mogelijk een afscherming van de nieuwe bedrijfsruimte te vormen.

Verder is in de zuidwesthoek van het projectgebied voor de aldaar gelegen gronden die aanvankelijk bestemd waren tot 'Agrarisch' eveneens voorzien in de bestemming 'Groen'. Die gronden zullen worden ingezet in het kader van de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de regels van het nieuwe bestemmingsplan is een aanvullende bepaling opgenomen op basis waarvan een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte zoals thans wordt voorgestaan, mogelijk wordt gemaakt. Verder is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren en in stand houden van de in het kader van de te leveren kwaliteitsverbetering landschap aangegeven landschappelijke inpassingen.

Voor het overige wordt aangesloten bij de regels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Woudrichem.

Onderstaand is de bij het nieuwe bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven.

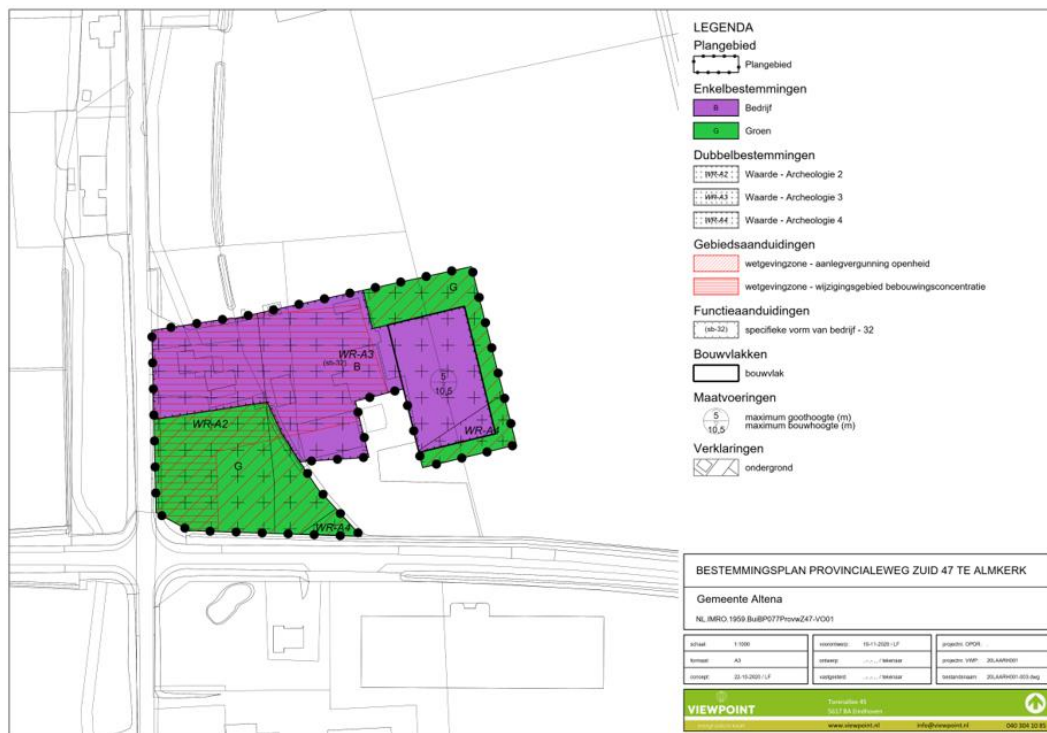


Fig. 2 Uitsnede verbeelding toekomstig bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor de planherziening en het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de begrenzing van het plangebied, de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleids- en afwegingskader, respectievelijk het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijke beleid.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten waaronder de landschappelijke inpassing en de onderdelen archeologie en cultuurhistorie.

In hoofdstuk 5 worden de resultaten beschreven van het onderzoek naar de diverse omgevingsaspecten. Daartoe wordt ingegaan op de onderdelen milieu effectrapportage, stikstof, natuur en ecologie, bodem, hinderlijke bedrijfsactiviteiten, kabels en leidingen, geluid, waterhuishouding, infrastructuur en parkeren en ontsluiting.

Hoofdstuk 6 bevat een juridische beschrijving van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische alsook maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Het plangebied

2.1 Begrenzing en ligging projectgebied.

Het projectgebied ligt in de kern Almkerk van de huidige gemeente Altena en is plaatselijk bekend Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk, kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie F, nummers 45, 532, 533, 553, 527 en 528, allen ged.1744. Onderstaand is een kadastrale ondergrond weergegeven (fig. 3). In een lichte kleur is daarop de begrenzing van het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf' zichtbaar gemaakt.

Verder is een kopie van de luchtfoto weergegeven waarop het projectgebied nader is aangeduid (fig. 4).

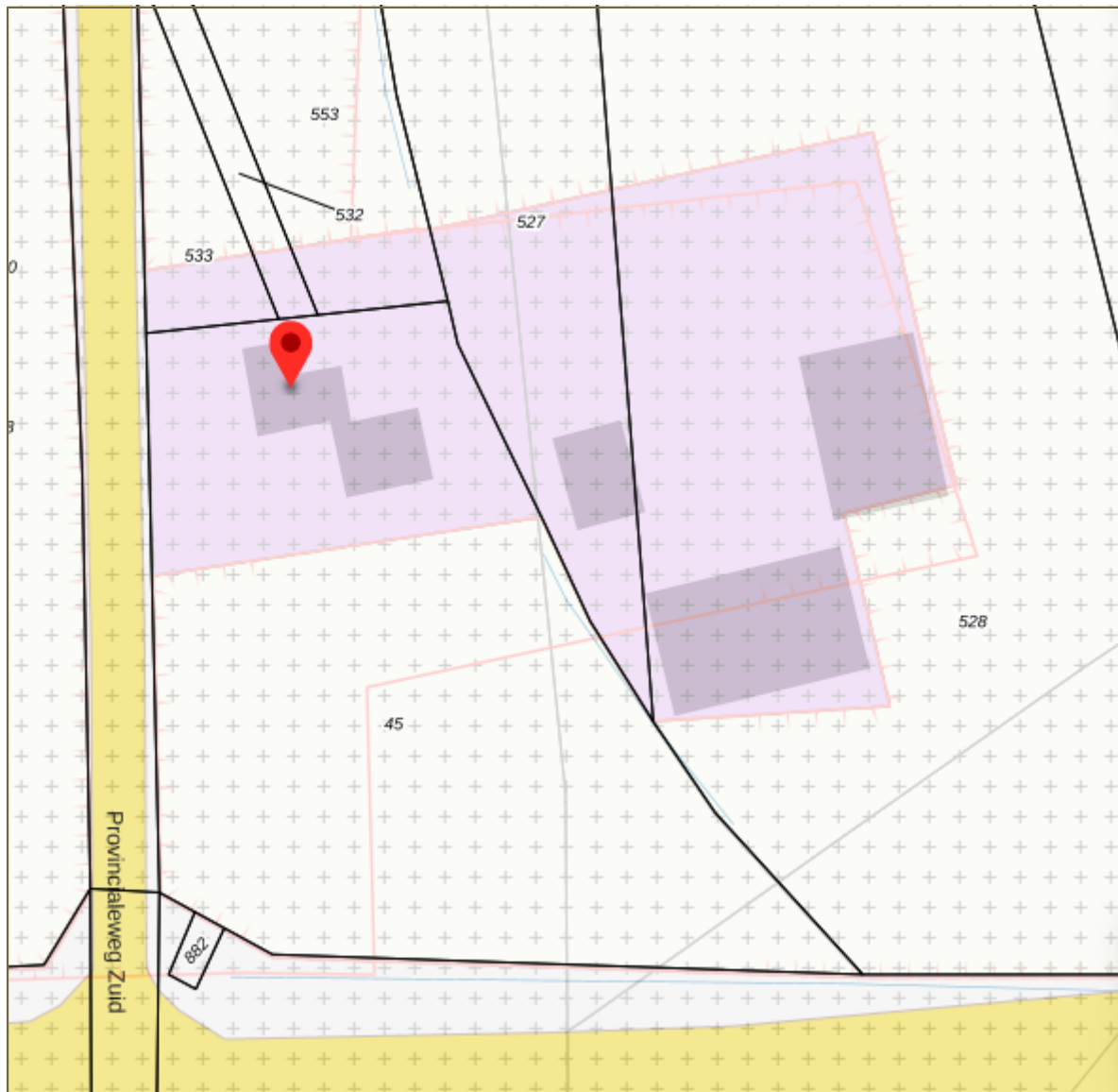


Fig. 3 Kadastrale ondergrond.



Ligging projectgebied

Fig. 4 luchtfoto.

Het projectgebied is gelegen op een hoek van de kruising Provincialeweg Zuid en Midgraaf en wordt ontsloten op de Provincialeweg Zuid.

Aan de zuidzijde wordt het projectgebied begrensd door de aan de overzijde van de Midgraaf gelegen percelen Midgraaf 14a en 14c. Op het perceel Midgraaf 14a is een (bedrijfs)woning aanwezig behorend bij de op het perceel Midgraaf 14c aanwezige bedrijfsopstallen. Deze locatie wordt aangewend in het kader van een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf.

Aan de noordwestzijde van het projectgebied is aan de overzijde van de Provincialeweg Zuid het perceel Provincialeweg Zuid 52 gelegen. Hierop is bebouwing aanwezig die in gebruik is als een woning in het buitengebied.

Aan de overige zijde wordt het projectgebied begrensd door onbebouwd agrarisch gebied.

2.2 Huidige situatie en beschrijving omgeving

Op het projectgebied is momenteel direct aan de Provincialeweg Zuid een bedrijfswoning aanwezig. Bij die woning zijn enkele bijbehorende bijgebouwen opgericht.

Op het achter de woning, op enige afstand van de Provincialeweg Zuid, gelegen gedeelte van het projectgebied is een 4-tal bedrijfsgebouwen aanwezig. Het onbebouwde gedeelte van het projectgebied, dat omsloten wordt door de aanwezige bedrijfsopstallen, is van een verharding voorzien en momenteel gedeeltelijk in gebruik voor buitenopslag en ten behoeve van de bereikbaarheid van de aanliggende bedrijfsopstallen.

Binnen het projectgebied is momenteel een bedrijf gevestigd dat volgens de in het bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, en een handelonderneming/groothandel in machines mag betreffen. De feitelijke bedrijfsactiviteiten betreffen echter alleen nog een handelonderneming/groothandel in machines, voornamelijk compressoren.

Het projectgebied is gelegen grenzend aan de Provincialeweg Zuid en wordt ook op die weg ontsloten. Dit betreft zowel de aanwezige woning alsook het bedrijfsgebouwen. De Provincialeweg Zuid betreft een doorgaande weg in noord-zuid richting die een verbinding vormt tussen de kernen Almkerk en Dussen. De Provincialeweg Zuid is gesitueerd nagenoeg parallel aan de op korte afstand daarvan ten westen gelegen snelweg A 27. Vanaf de A 27 bestaan afzonderlijke afritten richting de kernen Almkerk en Dussen. Om die reden wordt de Provincialeweg Zuid hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en de bereikbaarheid van de kernen Almkerk en Dussen voor dat verkeer.

De Provincialeweg Zuid is ten opzichte van het aangrenzend landschap verhoogd gelegen. Vanuit het verleden kon de Provincialeweg Zuid daarmee, ook in tijden van hoogwater, een ontsluiting vormen voor de kern Almkerk.

Aan weerszijden van de Provincialeweg Zuid is van oudsher verspreid liggende bebouwing aanwezig. Een gedeelte van die bebouwing is gesitueerd op het verhoogde talud van de Provincialeweg Zuid. In het verleden was het merendeel van die bebouwingen in gebruik als kleinschalige agrarische bedrijfjes. Dit betrof zowel veeteelt alsook vollegroenteelt. Door de binnen de agrarische sector optredende schaalvergroting zijn momenteel nagenoeg alle van oudsher aanwezige agrarische functies verdwenen en is de aanwezige bebouwing voor andere functies in gebruik. Dit betreft over het algemeen de functie wonen. Op enkele locaties langs de Provincialeweg Zuid zijn echter niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ontstaan o.a. Provincialeweg Zuid 36 (hout- en meubelindustrie) en Provincialeweg Zuid 33 en 33a (aannemersbedrijf, grond-, weg- en waterbouwwerkzaamheden).

Onderstaand en op de volgende pagina's zijn foto's van het projectgebied en de direct omliggende omgeving weergegeven.



Fig. 5 Provincialeweg Zuid in noordelijke richting.



Fig. 6 Provincialeweg Zuid in zuidelijke richting.



Fig 7 westzijde projectgebied.



Fig. 8 Projectgebied Provincialeweg Zuid 47 Almkerk.



Fig. 9 Projectgebied gezien vanaf kruising Provincialeweg Zuid en Midgraaf..



Fig.10 Bebouwing aan de Midgraaf ten zuiden van projectgebied.

2.3 Toekomstige situatie.

Het voornemen behelst de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte in een maatvoering van 30 x 50 meter. De goothoogte bedraagt 6 meter en de bouwhoogte 11,50 meter.

De nieuwe bebouwing wordt gesitueerd op 6 meter afstand ten oosten van het thans meest oostelijk gesitueerde bedrijfsruimte. De toegang tot de bedrijfsruimte is gesitueerd in de noordgevel. Op het aan die zijde aangrenzend terrein is voldoende manoeuvreerruimte aanwezig voor vrachtwagens. Tevens is in die gevel voorzien in een loopdeur en aantal raampartijen voor lichttoetreding in de bedrijfsruimte. In de westgevel is voorzien in 2 overhaddeuren om aan die zijde de bedrijfsruimte voor klein materieel toegankelijk te maken. In het kader van de geplande nieuwbouw zal een thans op het perceel aanwezige unit, welke momenteel dienst doet als kantoor/kantine worden gesloopt. Teneinde de sloop van deze bebouwing te waarborgen zal in de regels worden voorzien in een voorwaardelijke verplichting daartoe.

De nieuwe bedrijfsruimte wordt uitgevoerd in prefab betonpanelen met baksteenmotief, kleur rood-bruin als borstwering. De gevelbekleding wordt uitgevoerd in stalen sandwichpanelen, kleur basaltgrijs. De dakbedekking zal eveneens worden uitgevoerd in stalen sandwichpanelen, kleur zwart/antraciet.

Onderstaand is een schets weergegeven waarop de situering van de te bouwen bedrijfsruimte is weergegeven (fig. 11). Tevens is daarop aangegeven de in stand te houden bedrijfsbebouwingen, de te slopen unit (kantoor/kantine) en de bestaande (bedrijfs)woning. Aansluitend zijn enkele impressies weergegeven van de te bouwen bedrijfsruimte (fig. 12 e.v.).



- Bestaande (bedrijfs)woning.
- 3-tal te handhaven bestaande bedrijfsbebouwingen
- Te slopen unit (kantoor/kantine)
- ★ Te bouwen nieuwe bedrijfsruimte

Fig.11 Overzichtsschets nieuwe situatie.

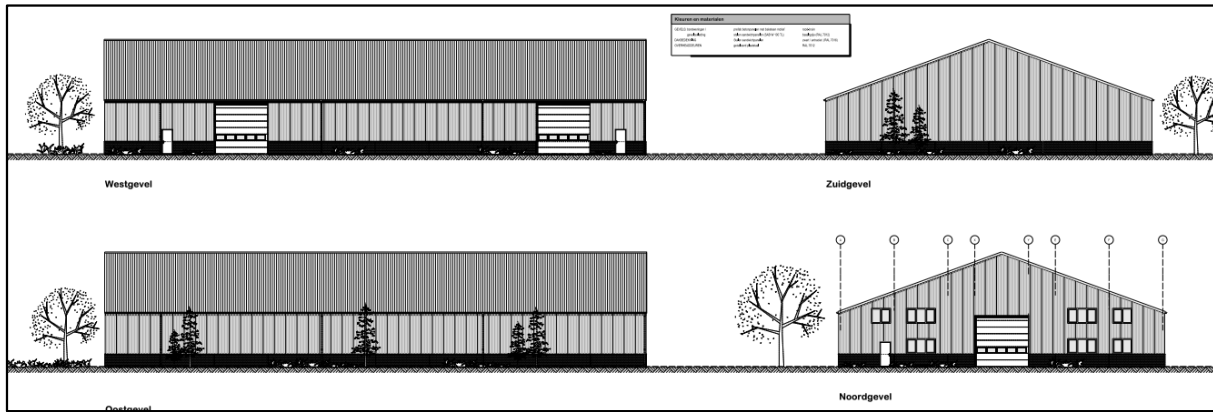


Fig. 12 impressieschets nieuw te bouwen bedrijfsruimte.

3. Beleids- en afwegingskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het nationaal beleid betreffende de ruimtelijke ordening is onder andere vormgegeven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zoals die vanaf 13 maart 2012 van kracht is.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. Dat wordt in vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het waarborgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het waarborgen van de veiligheid.

In het beleid wordt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal gesteld en wordt uitgegaan van het motto 'decentraal wat kan en centraal wat moet'. Het accent verschuift van de toelatingsplanologie naar de ontwikkelingsplanologie. Er wordt een beperkte hoeveelheid aan generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. Het beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moeten door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen.

In het in de visie weergegeven beleid wordt één beleidslijn specifiek benoemd te weten de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze heeft tot doel dat bij de afweging over planologische ontwikkelingen voldaan wordt aan het principe van vraaggericht programmeren en zorgvuldig ruimtegebruik. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Uitgangspunt van toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is dat weloverwogen wordt gekomen tot de in planologisch opzicht meest verantwoorde locatie voor een aan de orde zijnde ontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is de activiteit in kwestie.

In de volgende paragraaf (3.1.2) zal het aan de orde zijnde initiatief nader worden getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte bij een bestaand bedrijf en is daarmee dusdanig klein van schaal en opzet dat dit, behoudens de toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking', geen relaties heeft met het nationaal ruimtelijk beleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' vloeit voort uit het bepaalde in artikel 3.1.6 van het per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' bestaat uit 3 treden: (1) wordt met de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien in een actuele regionale behoefte? (2) kan de voorziene ontwikkeling worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied? , en als dit niet mogelijk is (3), is de buiten het stedelijk gebied gelegen locatie op verschillende manieren van vervoer (auto, fiets, ov etc.) ontsloten? Op deze wijze wordt geborgd dat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaatsvindt. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

In artikel 1.1.1., lid 1 onder 1 van het Bro is een definitie gegeven voor het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de uitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (gemeente Dongeradeel) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Voor overige stedelijke functies wordt in de uitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Een specifieke nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijf dat al is gevestigd op een locatie.

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een bedrijf dat al is gevestigd op de locatie middels de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte met een voorgestane oppervlakte van 1.500 m² en overschrijdt daarmee de gestelde ondergrens van 500 m². Verder is de locatie gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Op basis daarvan is een toetsing aan de ladder noodzakelijk.

Toetsing aan de Ladder.

Ter toetsing aan de ladder dient nader onderbouwd te worden dat voor de aan de orde zijnde ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Nu bovendien, overigens enkel in de maat van de bebouwing, sprake is van een uitbreiding van een bedrijf dat al gevestigd is op de locatie is daarmee eveneens relevant dat een verhuizing van het bedrijf naar een nieuwe locatie in redelijkheid geen optie kan vormen.

(Her)vestiging binnen bestaand stedelijk gebied.

Het huidige bedrijf is ter plaatse gevestigd in 1987. Dit betrof destijds een kleinschalige handelsonderneming/groothandel in machines alsook een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf. Deze bedrijfsategorisering correspondeert met de in het huidige bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding.

Inmiddels vinden binnen het bedrijf geen activiteiten meer plaats gericht op het onderdeel metaaloppervlaktebehandeling. De reden hiervan is mede gelegen in de daarvoor geldende steeds strenger wordende milieueisen. Het wegvallen van die bedrijfsactiviteiten heeft zondermeer geleid tot het bereiken van een bepaalde winst voor het milieu c.q. de directe omgeving. Met het oog op het wegvallen van de bedrijfsactiviteiten gericht op het onderdeel metaaloppervlaktebehandeling is de in het bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding gewijzigd.

Verder is de klantenkring van het bedrijf gedurende de laatste jaren van particulieren en (wegen)bouwbedrijven steeds meer verschoven naar de agrarische sector. Zo worden de door het bedrijf te leveren en in onderhoud zijnde compressoren in toenemende mate gebruikt in de agrarische sector voor het beregenen en bemesten van agrarische teeltgronden, in de melkrundveehouderijen voor de in gebruik zijnde melkrobotten, die allen op perslucht werken, en worden deze voor allerlei behandelingsdoeleinden van gewassen ingezet in de glastuinbouw. Om de tot de klantenkring behorende bedrijven snel en zo goed mogelijk te kunnen bedienen is het van belang dat het bedrijf zo veel gevestigd kan blijven in de directe nabijheid van de tot de klantenkring behorende bedrijven. Een hervestiging van het bedrijf op een reguliere bedrijfslocatie binnen stedelijk gebied is om die reden niet mogelijk.

Het hervestigen van het huidige bedrijf op een nieuwe locatie binnen bestaand stedelijk gebied is voor het bedrijf ook in financieel opzicht geen haalbare optie. Allereerst zijn alle binnen het bestaande bedrijf aanwezige bedrijfsopstallen begin deze eeuw opgericht/gerenoveerd. Het saneren daarvan in het kader van een verplaatsing van het bedrijf zou tot een ingrijpende kapitaalvernietiging leiden.

Verder is voor het te hervestigen bedrijf op een nieuwe locatie een dusdanig ruimtebeslag nodig dat ook dit geen financieel haalbare optie is mede omdat op de huidige locatie de voor de uitbreiding benodigde gronden al in eigendom zijn.

Redelijke uitbreiding.

Mede door de verschuivingen in de doelgroepen van het bedrijf maar ook door een normale bedrijfsontwikkeling ontstond binnen het bedrijf een dringende behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden. Door de verschuivingen in de doelgroepen diende namelijk een aanzienlijk grotere handelsvoorraad aanwezig te zijn dit om te kunnen garanderen dat op korte termijn het benodigde materieel ingezet kan worden, ook in het geval van optredende storingen. Zeker in de tuinbouwsector, waar de producten die het bedrijf aanbiedt, hoofdzakelijk worden ingezet in het teeltplan van die bedrijven, is het in laatstgenoemde situaties vereist dat op korte termijn aan de aandienende vraag kan worden voldaan om zodoende het proces in het teeltplan niet te verstoren.

Op dit moment is een gedeelte van de aanwezige bedrijfsopstallen benodigd voor het gereed maken van nieuw materieel en het plegen van onderhoud aan bestaand materieel. Op basis daarvan is de opslag- en stallingscapaciteit binnen het bedrijf beperkt. Om die reden vindt thans noodgedwongen de stalling en opslag van materieel overwegend plaats op het onbebouwde gedeelte van de bedrijfslocatie. Dit is allereerst in bedrijfsorganisatorisch opzicht niet praktisch aangezien dit ten koste gaat van de benodigde ruimte waarop voorheen de verkeersbewegingen binnen het bedrijf konden plaatsvinden.

Verder draagt de buitenopslag van materieel, of dit nu nieuw product is of bestaand materieel betreft, niet bij aan de levensduur van het materieel en leidt op termijn tot extra onderhoud. Met de thans aan de orde zijnde buitenopslag tenslotte is ook sprake van een toenemende mate van industriële uitstraling van de bedrijfsactiviteiten. Zeker nu de locatie is gelegen in een gedeelte van de kern Almkerk dat overwegend getypeerd kan worden als buitengebied, leidt dit feitelijk tot een negatieve uitstraling naar de directe omgeving toe.

De thans binnen het bedrijf aanwezige buitenopslag tenslotte draagt ook niet bij aan de kwaliteit van het gebied. Zowel vanaf de Provincialeweg Zuid, welke als dijkweg hoger is gelegen dan het omliggend gebied, alsook de Midgraaf bestaat zicht op de binnen het bedrijf aanwezige buitenopslag hetgeen een rommelig beeld geeft. Met het realiseren van een nieuwe bedrijfsruimte, die in hoofdzaak dienst zal gaan doen als opslag- en stallingsruimte, zal de huidige buitenopslag geheel verdwijnen hetgeen tot een kwaliteitsverbetering voor de omgeving zal leiden.

Teneinde te waarborgen dat, ná de realisering van de opslag- en stallingsruimte, binnen het bedrijf niet alsnog nieuwe buitenopslag zal gaan plaatsvinden op de resterende onbebouwde gronden zal in de regels worden bepaald dat buitenopslag niet zal zijn toegestaan.

Met de voorgestane bouw van een nieuwe opslag- en stallingsruimte is geen sprake van een uitbreiding van de omvang van het bedrijf, enkel een toename van het bebouwingsoppervlak. Binnen de bepalingen van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" is het namelijk toegestaan de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mede te gebruiken voor buitenopslag. De huidige buitenopslag vindt plaats op het tot "Bedrijf" bestemde gedeelte van de locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk. Met de tot stand gebrachte buitenopslag is dan ook geen sprake van een plaatsgevonden uitbreiding van het bedrijf. Mitsdien kan ook het omzetten van die buitenopslag naar een binnenopslag niet als een uitbreiding worden aangemerkt.

Ontwikkelingsrichting gebied.

In het kader van de voorgestane plannen heeft een beoordeling plaatsgevonden of het initiatief aansluit bij de ontwikkelingsrichting van het omliggend gebied. Van de zijde van de gemeente is aangegeven dat momenteel wordt gewerkt aan de totstandkoming van de Omgevingsvisie Altena 2040. Als onderdeel van die visie zal een nadere om- en beschrijving worden gegeven van het gebied waarin het projectgebied is gelegen en zal nader worden ingegaan op de gewenste ontwikkelingsrichting van dat gebied. De planning was dat een ontwerp van de Omgevingsvisie al in november 2021 beschikbaar zou zijn. Die planning is niet haalbaar gebleken.

Op basis daarvan heeft enkel een beoordeling van de plannen plaatsgevonden aan de hand van de thans bekende visies en gewenste uitgangspunten voor het omliggend gebied. Voor die beoordeling en de daaruit getrokken conclusies wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 3.2.3 onder het kopje • Ontwikkelingsrichting gebied, gebiedsgerichte benadering.

Inmiddels heeft de gemeente een omgevingsvisie ontwikkeld en een ontwerp daarvan op 3 juni 2022 gepubliceerd en ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie wordt aan de hand van een combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' bepaald wat de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de verschillende gebieden van de gemeente zijn. Duurzame ontwikkeling is daarbij de rode draad in de omgevingsvisie.

Geconstateerd is dat er een uitdaging ligt in het behouden van een goede balans tussen wonen en bedrijvigheid. Er zijn regelmatig ondernemers met initiatieven voor een bedrijf/beroep vanuit de eigen woning. Daarnaast is er sprake van lokale bedrijven in de kern of in het buitengebied die graag willen doorgroeien. Ontwikkelingen in het buitengebied zijn mogelijk zo lang ze qua aard en schaal passen in hun omgeving, niet leiden tot afbreuk van het voorzieningenniveau in de kernen, vraaggericht zijn (de eindgebruiker is bekend) en niet in strijd zijn met de regionale afspraken over bedrijventerreinen.

Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking levert geen belemmering op voor de voorgenomen functiewijziging.

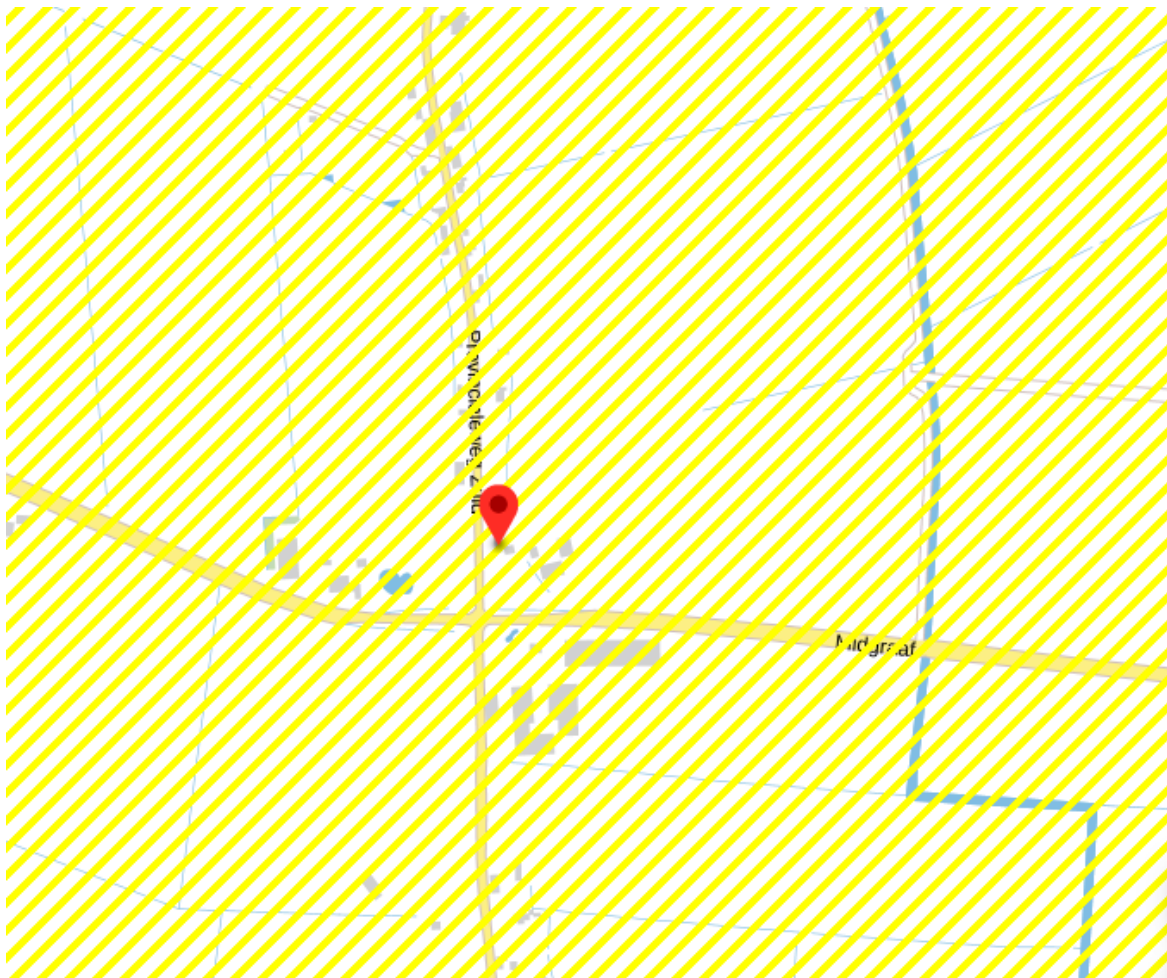
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 besloten tot vaststelling van de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014. De structuurvisie is in werking getreden op 19 maart 2014.

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als accentgebied agrarische ontwikkeling. Op de volgende pagina is een uitsnede van de structurenkaart en bijbehorende legenda van de provinciale structuurvisie weergegeven.



Locatie projectgebied

Fig. 13 Uitsnede structurenkaart structuurvisie.

Kaart 2: Structurenkaart

Accentgebied agrarische ontwikkeling
Thema: landbouw, recreatie
Gebiedsbegrenzing: indicatief

Beleidsdocument
Beleidsdocument

Fig. 14 Legenda structurenkaart structuurvisie (ged.).

Op de structurenkaart is vanuit provinciaal perspectief een 4-tal gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het accentgebied agrarische ontwikkeling het jonge rivierkleigebied van Geertruidenberg tot Ravenstein. Op de volgende pagina zijn de 4 accentgebied agrarische ontwikkeling nader aangegeven.

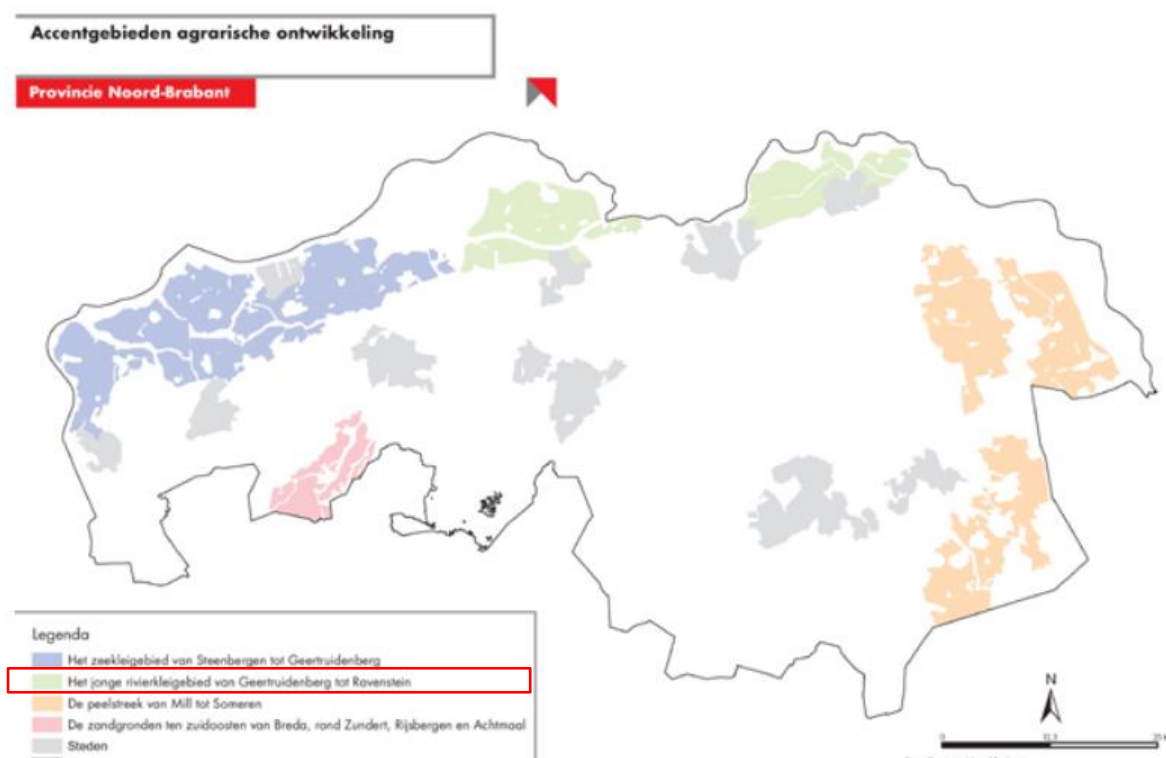


Fig. 15 Ligging accentgebieden agrarische ontwikkeling.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven voor het Perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Het beleid voor het Perspectief gemengd landelijk gebied is beschreven in paragraaf 2.2.1. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen de Landschappen van Allure of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie wel terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Voorliggend initiatief betreft een beperkte uitbreiding van een reeds aanwezig bedrijf, waarbij de uitbreiding in ruimtelijke zin wordt voorgestaan aansluitend aan de bestaande bedrijfsfunctie. Hierdoor wordt geen verdere afbreuk gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische functies in het omliggend agrarisch gebied.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met de in de Structuurvisie ruimtelijke ordening aangegeven beleidsuitgangspunten.

3.2.2. Brabantse omgevingsvisie.

Momenteel wordt op nationaal niveau gewerkt aan de totstandkoming van de nieuwe Omgevingswet. De verwachting is dat deze wet op 1 januari 2022 in werking zal treden.

De Omgevingswet zal een groot aantal van de huidige wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water gaan bundelen en zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving gaan regelen. Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels zal door de invoering van de Omgevingswet dan ook volledig worden herzien en de vele regels zullen worden samengevoegd om zo het geheel overzichtelijker te maken.

Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze 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.

Na de vaststelling van de Omgevingsvisie gaat de provincie in de praktijk ervaring opdoen met de Omgevingsvisie. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokkenen wordt actief gezocht naar praktijken waarin de nieuwe manier van werken centraal staat.

De vaststelling van de Brabantse Omgevingsvisie heeft vooralsnog geen doorwerking naar particuliere initiatieven. Daarvoor blijven de eerder vastgestelde beleidskaders in stand.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening

Met het oog op de in 2022 geplande invoering van de Omgevingswet heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld, hierna verder te noemen 'omgevingsverordening'. De geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dateert van 8 december 2020.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo zal ook de omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen vervangen. De nu vastgestelde (Interim) omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, de Verordening Natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening Ruimte, de Verordening Water en de Verordening Wegen. In de omgevingsverordening zijn de bestaande regels uit de verschillende verordeningen dan ook samengevoegd.

De omgevingsverordening is grotendeels beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn wel wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

In de omgevingsverordening zijn 2 soorten regels opgenomen te weten:

- rechtstreeks werkende regels voor activiteiten.
Deze regels richten zich in hoofdzaak tot de burgers en bedrijven en bevatten voorwaarden om een activiteit te verrichten en geven aan of daarvoor eerst een melding gedaan moet worden.
- instructieregels.
Deze regels richten zich tot de bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop zij hun taken uitvoeren.

Onderstaand is de relevante kaart en de bijbehorende legenda weergegeven van de omgevingsverordening. De locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk is daarop nader gemarkeerd.



Locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk.



Fig. 16 Kaart en legenda (ged.) omgevingsverordening.

Zoals uit het weergegeven kaartmateriaal blijkt, maakt de locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als Landelijk Gebied. In de Interimverordening zijn hiervoor, voor zover in dit kader relevant, instructieregels opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening, specifiek artikel 3.9 en 3.71.

Artikel 3.9

Dit artikel handelt over het onderdeel kwaliteitsverbetering landschap en bepaalt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied of de omgeving. In het artikel is verder bepaald op welke wijze aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap vorm kan worden gegeven.

Artikel 3.71

In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied regels kan bevatten voor een bestaande niet-agrarische functie die:

1. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
2. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
3. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - c. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Toetsing aan artikel 3.9.

Op basis van het bepaalde in artikel 3.9 van de omgevingsverordening dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied er in te voorzien dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied of de omgeving.

Ten behoeve van voorliggend initiatief is daartoe een landschappelijk inpassings- en beplantingsplan opgesteld. Dit plan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 paragraaf 333.

Op basis van het opgestelde en te realiseren landschappelijk inpassings- en beplantingsplan zal op een genoegzame wijze worden voorzien in de vereiste kwaliteitsverbetering landschap en zal de uitvoering en instandhouding daarvan middels een in de regels op te nemen voorwaardelijke verplichting worden gewaarborgd.

Toetsing aan artikel 3.71.

Op basis van het bepaalde in artikel 3.71 van de interim omgevingsverordening kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk Gebied regels bevatten voor een bestaande niet-agrarische functie. Daartoe dient de bestaande planologische situatie te worden vastgelegd en kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij een 3-tal nader genoemde aspecten betrokkenen dienen te worden.

- Bestaande planologische situatie.

In het thans vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is aan de locatie Provincialeweg Zuid 47 de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding sb-32 toegekend. Binnen deze bedrijfsaanduiding is ter plaatse de aanwezigheid van een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf en een handelonderneming/groothandel in machines toegestaan. Tevens is binnen het opgenomen bestemmingsvlak 'Bedrijf' de buitenopslag van tot het bedrijf behorende goederen en materieel toegestaan. Als zodanig is het huidige bedrijf planologisch ingepast.

Dit laatste geldt vooralsnog niet voor een gedeelte van de buitenopslag die momenteel plaatsvindt ten oosten van de bestaande bedrijfsruimte en tevens op de locatie waar de nieuwbouw van de bedrijfsruimte is gepland. Voor die gronden geldt een agrarische bestemming. Het gebruik van die gronden voor buitenopslag is echter ingegeven door het nijpende ruimtetekort binnen het bedrijf. Met de geplande nieuwbouw van een bedrijfsruimte zal de gehele buitenopslag binnen het bedrijf, dus ook het gedeelte op de tot 'Agrarisch' bestemde gronden worden beëindigd.

Het aanvankelijke bedrijf betrof in eerste aanleg een bedrijf gericht op het verrichten van metaaloppervlaktebehandelingen en een handelonderneming/groothandel in machines, een en ander conform de opgenomen bedrijfsomschrijving. Dit laatste betreft voornamelijk de handel in compressoren e.d. zulks inclusief het verrichten van onderhoud daaraan.

In de huidige bedrijfsopzet is het bedrijfsonderdeel metaaloppervlaktebehandeling niet meer actief. De heer Van der Schee heeft deze bedrijfsactiviteiten circa 15 jaar geleden beëindigd. Het bedrijf richt zich enkel nog op het stallen, verkopen en plegen van onderhoud aan compressoren en aanverwante artikelen.

Het onderdeel metaaloppervlaktebehandeling vormde in kwantitatieve zin slechts een klein gedeelte van het bedrijf. Er werd gebruik gemaakt van een mobiele straalcabine die na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten verwijderd is. De aldus vrijkomende grond is in gebruik genomen voor de overige bedrijfsactiviteiten.

De aanleiding voor het wegvallen van de bedrijfsactiviteiten gericht op het bedrijfsonderdeel metaaloppervlaktebehandeling is mede gelegen in de daarvoor geldende steeds strenger wordende milieueisen. Het wegvallen van die bedrijfsactiviteiten heeft echter zondermeer geleid tot het bereiken van een bepaalde winst voor het milieu c.q. de directe omgeving.

Voorliggend initiatief betreft verder niet de nieuwvesting van een niet-agrarische functie maar een uitbreiding van een reeds bestaand en als zodanig in het bestemmingsplan positief bestemd bedrijf, waarbij de uitbreiding enkel betrekking heeft op de nieuwbouw van een opslag- en stallingsruimte, waardoor de thans binnen het bedrijf aanwezige buitenopslag kan komen te vervallen. Er is in dat opzicht geen sprake van een wijziging in de bedrijfsvoering en/of bedrijfsopzet.

In dat opzicht kan de bestaande planologische gebruiksactiviteit in het wijzigingsplan worden vastgelegd waarbij in de op te nemen omschrijving van het bedrijf het bedrijfsonderdeel metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf zal komen te vervallen.

- Voorgestane uitbreiding.

De voorgestane uitbreiding ziet op de nieuwbouw van een opslagruimte van $50 \times 30 = 1500 \text{ m}^2$. De te bouwen bedrijfsruimte zal worden gebruikt voor de stalling en opslag van zowel nieuwe alsook gebruikte compressoren e.d. Gekoppeld daaraan zal de huidige buitenopslag worden beëindigd. Hiervoor is momenteel circa 1500 m^2 van de onbebouwde gronden in gebruik. Verder zal in de nieuw te bouwen bedrijfsruimte een kantinegedeelte, een sanitaire unit en mogelijk een kantoor worden gerealiseerd.

Binnen het bedrijf is in toenemende mate een behoefte om de mogelijkheid te hebben om de handelsvoorraad inpandig te kunnen stallen en opslaan. Voorheen werd compressoren e.d. veelal op bestelling per stuk ingekocht bij toeleveringsbedrijven in Nederland. Die productiemarkt is echter steeds meer naar het buitenland verplaatst hetgeen er toe heeft geleid dat, om een reële handelsprijs te kunnen behouden en de leveringskosten vanuit het buitenland te kunnen beperken, nieuwe compressoren thans in meerdere aantallen tegelijk ingekocht moeten worden, waarbij de compressoren die nog niet uitgeleverd kunnen worden, tijdelijk binnen het bedrijf gestald of opgeslagen moeten worden. Aangezien het daarbij handelt om nieuwe compressoren, die nog verhandeld moeten worden, is het niet mogelijk deze buiten te stallen/op te slaan.

In de bestaande opzet van het bedrijf kunnen de plannen niet als een redelijke uitbreiding van het bedrijf worden beschouwd. Door de nieuw te bouwen opslag- en stallingsruimte kan de huidige buitenopslag tot een maatvoering van 1500 m^2 worden opgeheven en zullen de aan de bestaande bedrijfsruimten grenzende gronden enkel nog gebruikt worden voor verkeersbewegingen binnen het bedrijf. Door in de nieuwbouw tevens een kantine en een sanitaire unit onder te brengen kan de bestaande daarvoor in gebruik zijnde losstaande prefab-unit worden verwijderd. Om dit laatste te waarborgen zal in de regels een voorwaardelijke sloopverplichting worden opgenomen.

Door initiatiefnemer is nog onderzocht of de nieuwe bedrijfsruimte binnen het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf' geprojecteerd kan worden. Hierdoor zou enkel een overschrijding van de in het huidige bestemmingsplan opgenomen bebouwingsmaat aan de orde zijn en geen verdere uitbreiding van de tot 'Bedrijf' bestemde gronden.

Het bouwen van een nieuwe bedrijfsruimte binnen het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf' is echter geen reële optie gebleken. In de huidige bedrijfsopzet zijn 3 afzonderlijke bedrijfsbebouwingen aanwezig welke allen aan de rand van het bestemmingsvlak zijn gesitueerd. Het momenteel door de bestaande bedrijfsbebouwingen omsloten deel van het bestemmingsvlak 'Bedrijf', dat thans onbebouwd is en voor buitenopslag wordt gebruikt, kan echter niet worden aangewend voor de bouw van de nieuwe bedrijfsruimte. Hierdoor zouden de bestaande bedrijfsruimten moeilijk of zelfs niet langer bereikbaar zijn voor tot het bedrijf behorende verkeersbewegingen.

- Ontwikkelingsrichting gebied, gebiedsgerichte benadering.

Ten aanzien van het gebied waarin het initiatief wordt ontwikkeld, kan worden gesteld dat dit een gemengd gebied betreft waarin sprake is van een van oudsher aanwezige lintbebouwing in het buitengebied waarbij een mengeling is ontstaan van de functies wonen afgewisseld met niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en een enkele maatschappelijke functie. Met de voorgestane uitbreiding van het bedrijf wordt aan het gemengde karakter van het gebied verder gestalte gegeven. Gesteld kan dan ook worden dat het bedrijf passend is binnen de activiteiten en functies in de omgeving.

Het thans ter plaatse aanwezige bedrijf kan verder als een binnen de omgeving passende omvang worden aangemerkt. Het huidige bestemmingsvlak heeft een omvang van 3.650 m², na de voorgestane realisering van de bedrijfsruimte zal de totale maatvoering van het bestemmingsvlak 5.330 m² bedragen.

In de directe omgeving is een vrij omvangrijke bedrijfsvestiging aanwezig (27.000 m²). Dit betreft een op de locatie Provincialeweg Zuid 51 gevestigd bedrijf waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' is toegekend.

Alhoewel het hierbij handelt om een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf is met de toegestane omvang van dat bedrijf wel enigszins sprake van een aanzet tot verstedelijking van het gebied c.q. de directe omgeving van de bedrijfslocatie van de heer Van der Schee. In dat opzicht gezien kan een bedrijfsomvang van 5.330 m² als passend in een gemengde omgeving worden aangemerkt waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Ten aanzien van dit laatste is mede relevant dat sprake is van een reeds bestaand en planologisch positief bestemd bedrijf.

Qua ontwikkelingsrichting van het gebied kan als beleidsuitgangspunt worden aangehouden dat een verdere verdichting van het gebied zo veel mogelijk moet worden tegengegaan. Voorkomen dient te worden dat de tussen bestaande bebouwingen in gelegen open en onbebouwde ruimten, bebouwd gaan worden waardoor een aaneengesloten bebouwingsstructuur zal gaan ontstaan. Hierdoor zouden ook de bestaande doorzichten naar het achterliggende open landschap aan beide zijde van de Provincialeweg Zuid worden aangetast.

Verder dient de vestiging van nieuwe niet-gebiedsgebonden en/of niet-functionele functies, waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwingen te worden tegengegaan.

Met de thans voorliggende plannen wordt aan bovengestelde beleidsuitgangspunten geen afbreuk gedaan. De uitbreiding komt ten dienste van een bestaand bedrijf dat op dit moment al planologisch ingepast is. Verder is de nieuw te bouwen bedrijfsruimte, gesitueerd achter de reeds bestaande bedrijfsbebouwingen waardoor geen sprake zal zijn van een verdergaande aantasting van de openheid van het gebied c.q. de aantasting van aanwezige doorzichten.

- Effecten van de voorgestane uitbreiding.

De voorgestane uitbreiding van het bedrijf zal geen negatieve of nadelige effecten hebben op andere aspecten, dit mede vanwege het feit dat de te realiseren stallingsruimte zal voorzien in de benodigde stallingsbehoefte waardoor de huidige buitenopslag kan worden beëindigd. Hierdoor wordt een positieve uitstraling van het bedrijf naar de omgeving toe bevorderd.

Verder zal met de voorgestane uitbreiding ook geen wijziging optreden in de mobiliteit ter plaatse. Het bedrijf wordt thans ontsloten op de Provincialeweg Zuid en dat zal ook na de uitbreiding het geval zijn.

Ook zal de voorgestane ontwikkeling geen effecten hebben op de agrarische ontwikkelingen in het omliggende gebied, noch de leefbaarheid daarvan. De ontwikkeling draagt zelfs bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Dit heeft wordt vooral bereikt door het beëindigen van de buitenopslag en –stalling binnen het bedrijf. Daarbij dient het hervestigen van het bedrijf op een reguliere bedrijfslocatie als niet reëel te worden gezien. Binnen het huidige bedrijf is het accent van de bedrijfsactiviteiten in toenemende mate verschoven van particulieren en (wegen)bouwbedrijven naar de agrarische sector. Zo worden de door het bedrijf te leveren en in onderhoud zijnde compressoren in toenemende mate gebruikt in de agrarische sector voor het beregenen en bemesten van agrarische teeltgronden, in de melkrundveehouderijen voor de in gebruik zijnde melkrobotten, die allen op perslucht werken, en worden deze voor allerlei behandelingsdoeleinden van gewassen ingezet in de glastuinbouw.

Door deze verschuivingen in de doelgroepen van het bedrijf is het geboden dat het bedrijf gevestigd blijft in de nabijheid van agrarische bedrijven. Het hervestigen van het bedrijf op een reguliere bedrijfslocatie zou enkel leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zulks over grote afstanden.

- Bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Met de voorgestane uitbreiding wordt een duidelijke bijdrage geleverd aan het verbeteren en versterken van de omgevingskwaliteit. Het bedrijf is momenteel gevestigd in een vrij open polderlandschap, waarbij vooral vanaf de Provincialeweg Zuid, die als één van de oude ontsluitingswegen voor de kern Almkerk door het poldergebied voert en om die reden hoger is gelegen dan de aanliggende gronden, duidelijk zicht mogelijk is op het huidige bedrijfsterrein en de buitenopslag die daarop momenteel plaatsvindt. Met het opheffen van die buitenopslag zal een mogelijk storend element in het bestaande landschap worden opgeheven.

Gekoppeld aan de voorgestane uitbreiding zal gekomen worden tot de uitvoering van een landschappelijk inpassings- en beplantingsplan waardoor op termijn het zicht op de te bouwen bedrijfsruimte zal worden beperkt. Hierdoor zal de te bouwen bedrijfsruimte evenmin als het bestaande bedrijf geen storend element gaan vormen in de omgeving.

Door initiatiefnemer is nog overwogen om voor diens plannen gebruik te maken van eventueel leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied. Dit is echter geen haalbare optie gebleken. Allereerst is met de voorgestane bouw van een nieuwe bedrijfsruimte geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en/of de omvang daarvan maar is enkel beoogd de huidige buitenopslag op te heffen en deze inpandig voort te zetten.

Verder wordt binnen het huidige bedrijf periodiek onderhoud verricht aan de te verhandelen goederen en dienen ook de nieuw te verhandelen goederen deels nog ter plaatse geassembleerd en leveringsklaar te worden gemaakt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de in één van de aanwezige bedrijfsgebouwen gerealiseerde werkplaats die geheel is uitgevoerd overeenkomstig de daarvoor geldende (milieu)eisen. Bij het aanwenden van een eventueel leegstaand vastgoed elders in het Landelijk Gebied elders zullen de bedrijfsonderdelen opslag en het verrichten van onderhoud en reparaties van elkaar gescheiden gaan worden waardoor een aanzienlijk aantal extra verkeersbewegingen tussen de beide bedrijfslocaties nodig zullen zijn. Dit zal leiden tot een extra belasting voor de omgeving van de huidige bedrijfslocatie.

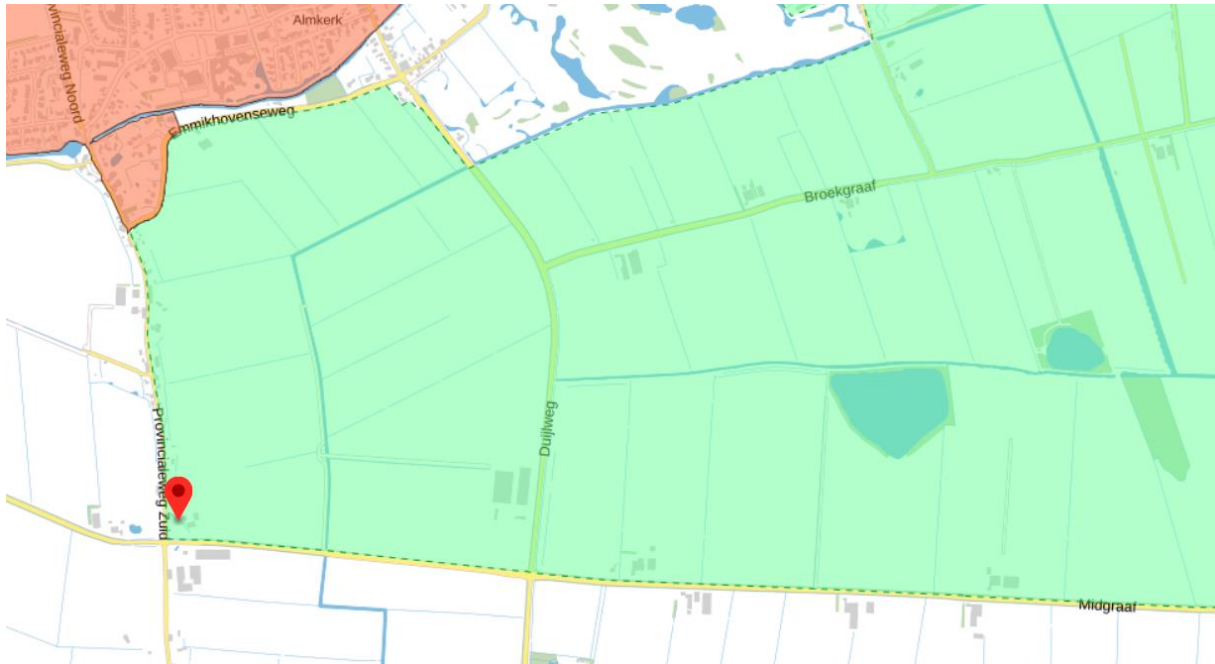
3.2.4 Aardkundig waardevol gebied.

Volgens de omgevingsverordening maakt de locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als Aardkundig waardevol gebied. In de omgevingsverordening is hiervoor een regeling opgenomen in artikel 3.28. Op grond daarvan dient een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

- a. mede gericht te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundige Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
- b. regels te stellen ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de kaart waarop de aanduiding Aardkundig waardevol gebied is weergegeven. Verder is de bijbehorende legenda weergegeven.

Aansluitend is een uitsnede weergegeven van de Aardkundige Waardevolle Gebiedenkaart. De locatie van het projectgebied is daarop nader aangegeven.



Ligging projectgebied Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk.



125344.3, 418964.2

Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Aardkundig waardevol gebied



Thema: bodem

Gebiedsbegrenzing: exact

Fig. 17 Kaart en legenda (ged.) omgevingsverordening.



Fig. 18 Uitsnede Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant.

Volgens de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart is de locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk gelegen in het aardkundig waardevolle gebied "Rivierlandschap Alm". Dit gebied ligt in het noorden van het Land van Heusden en Altena tussen de kernen Almkerk, Giessen, Sleeuwijk en Woudrichem. Het vormt een deel van het Noord-Brabantse riviereengebied ten oosten van de Biesbosch. Het gebied bezit een op provinciaal en landelijk niveau bijzonder landschap van duidelijke stroomruggen (o.a. van de Alm) en tussenliggende lage komgrondgebieden.

Het aardkundig waardevolle gebied omvat de stroomruggen van de Alm en van Rijswijk en de tussen- en naastliggende komgronden. De stroomruggen vormen de hoogste delen in het landschap waarop de dorpen en de meeste overige bebouwing zijn geconcentreerd. De komgronden liggen één tot twee meter lager dan de stroomruggen. Ze worden gekenmerkt door een vrij open landschap met nat grasland, verspreide boerderijen en kleine populierenbossen en grienden. De hoogteverschillen tussen stroomruggen en komgronden strekken zich meestal uit over honderden meters en zijn doorgaans niet als hellingen zichtbaar in het landschap.

De stroomruggen geven verder de ligging aan van de voormalige rivierbeddingen, in dit geval de Maas en de Waal maar ook de Alm. De stroomrug van de Alm is op landelijk niveau waardevol omdat deze de nog deel open restgeul van de Alm bevat. In de binnenbochten van de Alm-restgeul zijn vooral bij Uitwijk en Eng duidelijke en hoog gelegen kronkelwaarden aanwezig. Lokaal is hier ook het kenmerkende golvende patroon van kronkelwaardruggen nog zwak in het terrein zichtbaar.

De kwetsbaarheid van de aardkundige waarden in het gebied is vooral een gevolg van de geringe reliëfverschillen. De zeer geleidelijke hellingen op de overgang van de stroomruggen van de Alm en van Rijswijk naar de ernaast gelegen komgronden zijn kwetsbaar voor afgraving, waardoor de hellingen in een lage steilrand zouden kunnen veranderen en/of verplaatst worden. Het kenmerkende maar weinig uitgesproken golvende patroon van

kronkelwaardruggen, dat plaatselijk zichtbaar is op de stroomrug van de Alm, is erg kwetsbaar voor verdergaande afvlakking, bij voorbeeld door landbouwactiviteiten. Verder kan de meestal toch al geringe zichtbaarheid van de aardkundige verschijnselen in het gebied gemakkelijk verstoord worden door menselijk ingrijpen zoals nieuwe bebouwing of wegbermen. Dit is bijvoorbeeld al zo langs de provinciale weg N322 tussen Almkerk en Giessen.

Bedreigingen vormen verder de mogelijke uitbreiding van bedrijventerreinen ten zuiden van Giessen aan de westrand van het gebied, bij Sleeuwijk aan de noordwestrand, en van woonwijken ten zuiden van Woudrichem aan de noordrand.

De locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk maakt weliswaar deel uit van het aangewezen aardkundig waardevolle gebied "Rivierlandschap De Alm" maar is gelegen in de zuidwestelijke hoek van het aangewezen gebied. Ter plaatse is in het landschap geen zichtbaar reliëf aanwezig tussen de in het gebied aanwezige stroomruggen en de komgronden.

Het initiatief heeft verder betrekking op de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte aansluitend aan een reeds bestaand bedrijfsperceel. Ten behoeve van het initiatief zal het niet nodig zijn het maaiveldprofiel ter plaatse te wijzigen door afgraving en/of ophoging van de bodem. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het initiatief geen afbreuk zal doen aan de aan het gebied toegeschreven aardkundig waardevolle waarden.

Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief passend is binnen de doelstellingen van de Interim omgevingsverordening zodat tegen het initiatief behoeven dan ook vanuit een oogpunt van planologisch beleid geen overwegende bezwaren behoeven te bestaan.

Conclusie.

De interim omgevingsverordening levert geen belemmering op voor realisering van het initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid.

3.3.1 Bestemmingsplan "Buitengebied"

Zoals onder **1.2.1 Vigerend bestemmingsplan** is aangegeven is het projectgebied gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied". Daarin is aan een gedeelte van het projectgebied de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Binnen de bij die bestemming behorende regels is het gebruik van de binnen de bestemming gelegen gronden en opstallen ten behoeve van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit toegestaan. Verder is in de regels voorzien in een beperkte uitbreiding van de aanwezige bedrijfsbebouwing.

De geplande nieuwbouw van een bedrijfsruimte zal echter plaatsvinden op gronden die aangrenzend gelegen zijn aan de tot 'Bedrijf' bestemde gronden maar waarop de bestemming 'Agrarisch 1' is geprojecteerd. Binnen de bij die bestemming behorende regels is enkel een gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsactiviteit toegestaan en mogen ook enkel bebouwing ten behoeve daarvan worden opgericht. De nieuwbouw van een bedrijfsruimte ten behoeve van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit past dan ook niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om die ontwikkeling toch mogelijk te maken, zal gekomen moeten worden tot een wijziging van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is verder voorzien in een aantal wijzigingsbevoegdheden. Deze hebben betrekking op een 4-tal te weten:

- wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf;
- wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf/agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- wijziging t.b.v. woondoeleinden/woningsplitsing;
- wijziging t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf.

Realisering van voorliggend initiatief middels de toepassing van één of meerdere in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is echter niet mogelijk. De opgenomen wijzigingsbevoegdheden zien op een andere ontwikkeling dan met voorliggend initiatief wordt voorgestaan.

Initiatiefnemer heeft zijn plannen ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente. Deze heeft de plannen getoetst aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid en daarover een principe-uitspraak gedaan inhoudende dat in principe de bereidheid bestaat tot het verlenen van medewerking aan de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte en daartoe te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan.

3.3.2. Bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem herziening 2018”.

Het projectgebied is eveneens gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem herziening 2018”. Dat bestemmingsplan is vastgesteld op 20 april 2021.

De doelstelling van de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” is er op gericht om het beleid voor het buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem te actualiseren. Sinds de inwerkingtreding van het ‘Bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem’ op 21 juni 2011 is het bestemmingsplan namelijk veelvuldig toegepast. Bij de toepassing van het beleid en de regeling zijn echter enkele verbeterpunten aan het licht gekomen. Daarnaast zijn op enkele (ondergeschikte) punten de inzichten gewijzigd. Met de partiële herziening worden de geconstateerde verbeterpunten en gewijzigde inzichten doorgevoerd. Bovendien worden diverse correcties en herzieningen op locatieniveau doorgevoerd.

De partiële herziening heeft echter geen wijziging gebracht in de in het bestemmingsplan “Buitengebied” voor het projectgebied opgenomen bestemming.

3.3.3. Structuurvisie ‘Land van Heusden en Altena’

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Woudrichem heeft op 25 juni 2013, in samenwerking met de gemeenten Aalburg en Werkendam de Structuurvisie “Land van Heusden en Altena” vastgesteld. Met deze structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025.

Het projectgebied is in de Structuurvisie gelegen in een gebied dat is aangeduid als ‘Primair agrarisch gebied’. Tevens is de nadere aanduiding “Ruimte voor Ruimte regeling toepasbaar” opgenomen.

Op de volgende pagina is een uitsnede uit de Structuurvisie weergegeven. Het projectgebied is daarop nader aangeduid.



Locatie projectgebied

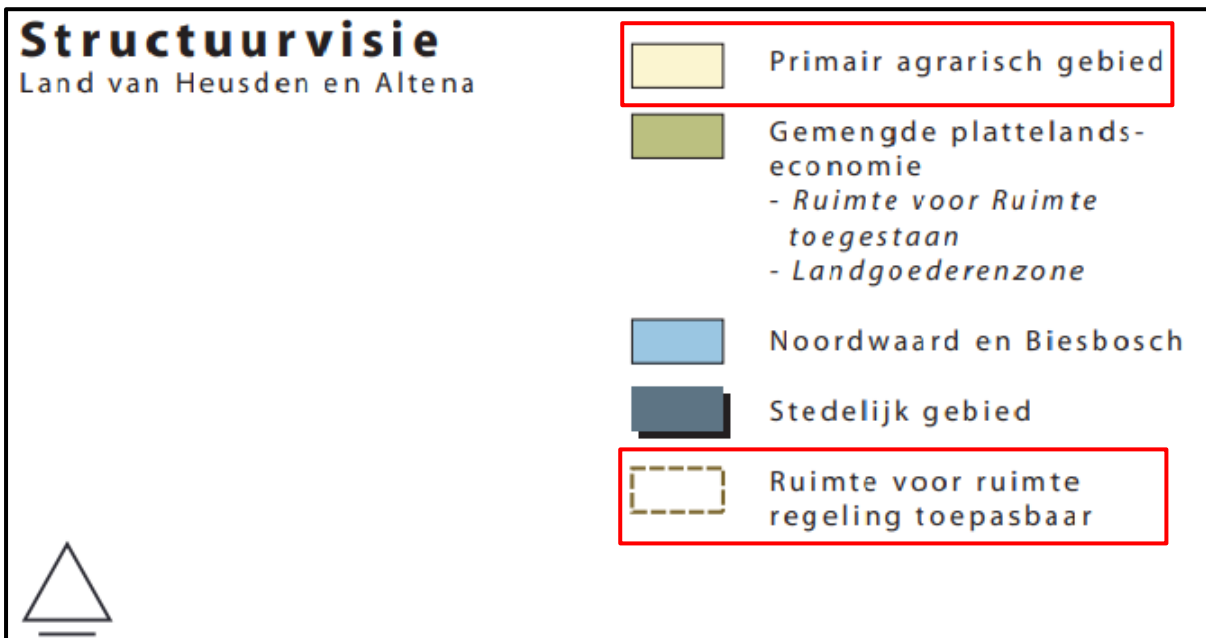


Fig. 18 Kaart en legenda (ged.) Structuurvisie.

In de Structuurvisie zijn de uitgangspunten en ambities van de 3 gemeenten aan de hand van een 5-tal thema's behandeld te weten wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

Voor wat betreft het aspect economie zijn de hoofdlijnen van het beleid er op gericht dat economische activiteiten als een belangrijke basis voor het goed kunnen wonen en leven in het Land van Heusden en Altena worden gezien. Economische activiteiten zorgen immers voor werkgelegenheid en voor investeringen in de regio. Ondernemers moeten in staat zijn deze investeringen te doen. Het ambitieniveau van de gemeenten is dan ook gericht op een 'Bovengemiddelde economische groei, echter wel rekening houdend met de waardevolle kenmerken van het gebied'. Voldoende ruimte om te ondernemen en een proactieve opstelling zijn daarbij enkele aspecten die van belang zijn om het gewenste ambitieniveau te realiseren.

De meeste ondernemers hebben een sterke band met de kern waar zij momenteel gevestigd zijn. Zij zijn daar ooit ontstaan, de ondernemer woont er zelf en een deel van het personeel komt er vandaan. Als er uit ruimtelijke of economische overwegingen verplaatsing noodzakelijk is zoekt men dat binnen een zo kort mogelijke afstand. Vooral voor veel jong personeel en lager geschoold personeel is een woon-werkafstand van maximaal enkele kilometers belangrijk. En uiteraard voor bedrijven die veel gebruik maken van parttime personeel. De gemeenten sturen daarom op het maximaal kunnen faciliteren van de ontwikkelingsbehoefte van de bedrijven.

Om dit te faciliteren zullen bedrijven daar waar mogelijk in staat worden gesteld zich verder te ontwikkelen. Dat zal echter niet in alle gevallen op de huidige locatie of in de huidige kern mogelijk zijn. Fysieke beperkingen (beschikbare ruimte), externe effecten (geluid, stof, geur, risico's) en/of verkeersbelasting kunnen aan doorontwikkeling op de huidige locatie beperkingen opleggen.

Ontwikkeling van bedrijven dient primair op bestaande of nieuwe daartoe aangelegde en bestemde bedrijventerreinen plaats te vinden. Voor ontwikkelingen buiten de bedrijventerreinen hanteren de gemeenten de volgende afwegingen:

- Doorontwikkeling van een bedrijf binnen de kernen wordt beoordeeld op de effecten op de woon- en leefkwaliteit van de omgeving en op de effecten op de ruimtelijke kwaliteiten;
- Een bedrijfsontwikkeling binnen een kern wordt daarnaast beoordeeld op de mate waarin op deze locatie, voor de ondernemer ook naar de toekomst toe, bedrijfsontwikkelruimte mogelijk is;
- Het initiatief moet zelf streven naar hydrologisch neutraal bouwen en milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

Doorontwikkeling van een bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteit in het buitengebied is in beginsel beperkt tot een eenmalige uitbreiding van 15%. Een uitbreiding van meer dan 15% zal alleen worden overwogen indien:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein in het Land van Heusden en Altena, ten gevolge van specifieke bedrijfscondities, niet mogelijk is;
- of de aard van het bedrijf, uit een oogpunt van de regionale economie, voor het Land van Heusden en Altena een zeer belangrijke meerwaarde biedt,
- en de uitbreiding gepaard gaat met een structurele ruimtelijke en milieutechnische inpassing in de omgeving zodat er een duurzaam ruimtelijk kwalitatief totaalbeeld ontstaat.

Ten aanzien van voorliggend initiatief is sprake van zo'n situatie. Zoals onder 3.2.3 is aangegeven, is verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein, mede gegeven de aard van het bedrijf maar ook vanuit financieel opzicht, geen reële optie. Verder heeft het bedrijf voor de regio, specifiek de kern Almkerk, een belangrijke meerwaarde gelet op de plaatselijke werkkgelegenheid die door het bedrijf geboden wordt alsook de vele plaatselijke bedrijven die tot de klantenkring van het bedrijf behoren.

Tot slot is met het voorliggend initiatief geen sprake van een uitbreiding van het bedrijf maar een herschikking van functies binnen het bedrijf waardoor de bestaande buitenopslag kan worden beëindigd. Hierdoor is sprake van een structurele ruimtelijke en milieutechnische inpassing van het bedrijf in de omgeving zodat er een duurzaam ruimtelijk kwalitatief totaalbeeld ontstaat. In het kader van de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte is verder een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld op basis waarvan tot een verantwoorde inpassing van de plannen in de omgeving wordt gekomen.

Conclusie.

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Archeologie

Wettelijk toetsingskader.

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van de Wamz zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden, voor onderdelen die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het provinciaal beleid heeft voornamelijk betrekking op het archeologisch landschap. In paragraaf 4.2 is nader op dit aspect ingegaan. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.

De gemeente Altena beschikt sinds 2011 over een eigen archeologiebeleid. In 2018 heeft een update van dit beleid plaatsgevonden. De archeologische beleidskaart uit 2011 is middels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van de hoge archeologische verwachting en de bijbehorende onderzoeksverplichting heeft de initiatiefnemer een Archeologisch bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase uit laten voeren door Transect te Nieuwegein, d.d. 21 april 2021, projectnummer 20080038. De rapportage van dat onderzoek is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 1**).

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de bewoonbare oever- en crevasse-afzettingen van de Almkerk en de Andel-stroomgordel niet (meer) aanwezig zijn. Mogelijk zijn de afzettingen verdwenen door inbraakgeulen door de dijk. Aangezien het ontbreekt aan archeologisch relevante niveaus is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit die periode. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat er geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen hoeft te worden.

Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan zijn de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden wettelijke verplicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Altena (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Conclusie.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Wel geldt de algemene meldplicht indien bij graafwerkzaamheden archeologische relictten worden aangetroffen.

4.2.Cultuurhistorie.

Ten aanzien van het onderdeel cultuurhistorie geldt als uitgangspunt dat de ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk mag doen aan eventuele cultuurhistorische waarden van het object zelf noch aan dergelijke waarden van de in de directe omgeving aanwezige objecten.

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, vooral bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

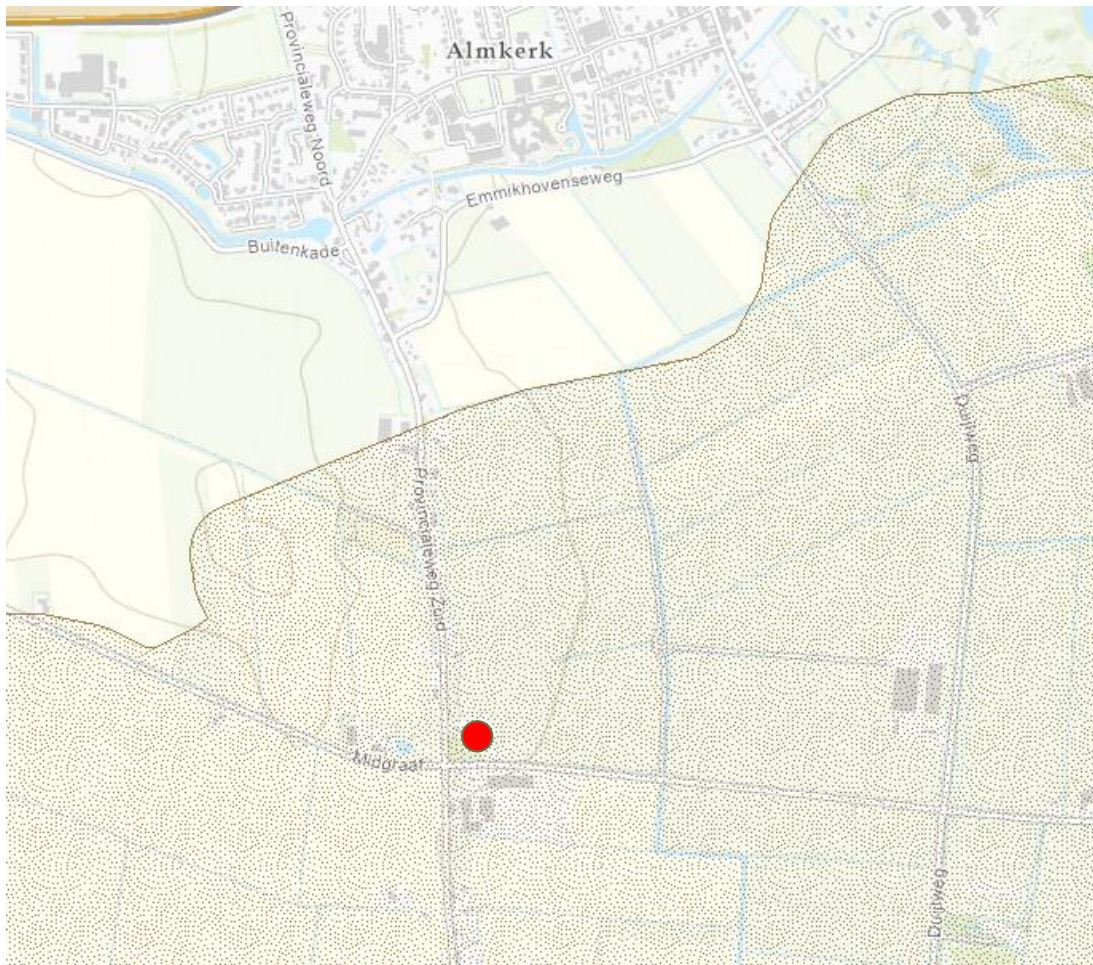
In de toelichting van het bestemmingsplan dient daartoe een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Daarbij dienen ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant.

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

Op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de CHW evenals het relevante deel van de daarbij behorende legenda. De locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk is daarop nader aangeduid.



● Locatie projectgebied

CHW_2015

I Provinciaal belang cultuurhistorie

Regio



Complex van cultuurhistorisch belang



Archeologische landschappen



Cultuurhistorische waardevol gebied



Cultuurhistorische landschappen



Fig. 19 Kaart en legenda (ged.) CHW 2015.

Volgens de aanduiding op de kaart is de locatie Provincialeweg Zuid 47 gelegen in een gebied met de nadere aanduiding 'archeologische landschappen'. Dit betreft feitelijk een uitloper van het Land van Heusden en Altena dat onderdeel uitmaakt van het jonge rivierkleilandschap met hogere oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open komgebieden in het binnenland. De bebouwing was hier vanouds geconcentreerd op de dijken, in Hank en Nieuwendijk is in de vorige eeuw rondom de kerk een dorpskom ontstaan. De boerderijen liggen de dijken, staan op terpen of liggen verspreid in het land aan de polderwegen.

Vroeger lag het Land van Heusden en Altena relatief geïsoleerd ten opzichte van de infrastructuur. Hierdoor kent het gebied geen omvangrijke verstedelijking. Langs de oevers van de rivieren ligt een kralenketting van (kerk-) dorpen. Binnen deze kralenketting is een duidelijk verschil in dynamiek. De dorpen langs de Afgedamde Maas en de Nieuwe Merwede liggen op zeer korte afstand van elkaar en grenzen direct aan de rivieren. Op enkele plaatsen zijn dorpen samengesmolten tot één stedelijk gebied (Rijswijk-Giessen en Wijk en Aalburg). De dorpen langs de Bergsche Maas zijn kleiner en hebben veelal nog hun oorspronkelijke structuur. In het kader van ruilverkaveling in de tweede helft van de vorige eeuw is in het grootste deel van de regio een rationele percelering aangebracht en zijn diverse nieuwe boerderijen gebouwd buiten de dorpen.

Het cultuurhistorisch belang van het gebied is gelegen in een markant onderscheid dat te zien is tussen het oostelijke deel en de jongere polders in het westen. In het oosten is een duidelijke afwisseling van hoger gelegen oeverwallen en donken en lager gelegen komgebieden. De inrichting en het gebruik zijn hier nadrukkelijk aan aangepast. In het westen liggen veel vlakkere polders die vanaf de zeventiende eeuw zijn bedijkt. Van de militaire geschiedenis getuigen de vestingstad Woudrichem en de forten en inundatiewerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De strategie is afgestemd op 3 doelstellingen:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Nieuwe Hollandse Waterlinie", mede in relatie tot het routeontwerp A27;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap "Land van Heusden en Altena".

Onderhavig initiatief ziet op de ontwikkeling van een bedrijfsbebouwing aansluitend aan een bestaand bedrijfsperceel. De ontwikkeling speelt zich daarmee af op perceelsniveau en heeft daarmee geen negatieve effecten op de aan het gebied toegekende waarden.

Beleid gemeente Altena.

De gemeenteraad van Altena heeft op 8 januari 2019 besloten tot de vaststelling van de Erfgoednota Altena 2019. Onderdeel van de bescherming die met de Erfgoednota is beoogd te bieden betreft het onderdeel cultuurhistorie. Hiervoor dient een gemeentelijke cultuurhistoriekaart te worden vastgesteld waarop de binnen de gemeente aanwezige geïnventariseerde locaties met een cultuurhistorische waarde nader zijn aangeduid. Tevens zal een toelichting op de cultuurhistoriekaart worden vastgesteld waarin een nadere omschrijving is gegeven van de diverse kernen die tot de gemeente behoren. Volgens informatie van de gemeente Altena is de gemeentelijke cultuurhistorische kaart nog in ontwikkeling.

In de Erfgoednota is tevens bepaald dat voorzien dient te worden in een overzichtslijst van zowel rijks- alsook gemeentelijke monumenten. Hiervoor is inmiddels gebruik gemaakt van de bijlage behorende bij de voormalige gemeentelijke erfgoedverordening. Op die bijlage zijn alle in de gemeente aanwezige gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen.

Op de vrijgegeven overzichtslijst zijn voor de kern Almkerk slechts 8 locaties opgenomen als gemeentelijk monument en/of cultuurhistorisch waardevol object te weten Brugdam 15, Het Leen 2, Kerkstraat 14, Kruisstraat 15, Provincialeweg Noord 96 en 115, Voorstraat 14 en Uppelse Hoek 28. Geen enkel van deze geïnventariseerde objecten is gelegen in de directe nabijheid van het

projectgebied. De dichtstbij gelegen locatie betreft het object Voorstraat 14. De afstand van dit object tot het projectgebied bedraagt echter hemelsbreed gemeten een afstand van circa 1250 meter.

Ook ten aanzien van gemeentelijke monumenten dient als uitgangspunt te gelden dat hiermee bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden dient te worden in die zin dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk mag doen aan de aan een dergelijk object toegekende waarde. De aldus geïnterpreteerde gemeentelijke monumenten zijn echter gesitueerd op zodanige afstand van het projectgebied en van het projectgebied afgescheiden door reeds bestaande tussenliggende invullingen veelal in de vorm van bestaande woningen. Om die reden kan worden gesteld dat met de voorgestane ontwikkeling geen afbreuk zal worden gedaan aan de waarden van de in de directe omgeving geïnterpreteerde gemeentelijke monumenten.

Conclusie.

Met de voorgenomen bouw van een bedrijfsruimte wordt geen afbreuk gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.3 Landschappelijke aspecten.

Landschappelijke inpassing.

Bij het onderdeel landschappelijke inpassing dient te worden beoordeeld of met het voorgestane initiatief aansluiting wordt gezocht en gevonden bij het omliggend landschap danwel in dat opzicht nadere voorwaarden dienen te gelden ten aanzien van een eventuele landschappelijke inpassing. Zo nodig dient voor een verantwoorde landschappelijke inpassing te worden gekomen tot bijvoorbeeld het aanbrengen van een afschermdende beplanting danwel dient extra aandacht te worden besteed aan de uiterlijke verschijningsvorm.

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging zal een deel van de op de locatie Provincialeweg Zuid 47 rustende agrarische bestemming worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Binnen die bestemming wordt dan in de mogelijkheid voorzien om te komen tot de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte.

Verder zal een deel van de op de locatie Provincialeweg Zuid 47 rustende agrarische bestemming worden omgezet naar de bestemming 'Groen'. Met deze bestemming wordt beoogd gronden in te brengen voor de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap alsook aansluiting te krijgen bij het omliggende landschap.

Onderdeel van de te leveren kwaliteitsverbetering is het aanbrengen van een aardenwal van 1,5 meter hoog om de te realiseren bedrijfsruimte. Op die aarden wal zal een hoogopgaande afschermdende beplanting worden aangebracht. De te realiseren bedrijfsruimte zal hierdoor van het omliggend landschap worden afgeschermd en geen storend element in het landschap vormen.

Kwaliteitsverbetering landschap.

Nu het projectgebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied dient, op grond van de provinciale 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' en de gemeentelijke 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019' de ruimtelijke ontwikkeling gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De investering in de verbetering van de landschappelijke kwaliteit is gericht op landschappelijke inpassing en het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur.

Door Verschel & Van Dun is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dat kader is tevens een berekening uitgevoerd van de vereiste te leveren investering. Het landschappelijk inpassingsplan en de uitgevoerde berekening LIR zijn als bijlage bijgevoegd (**bijlage 2**).

Uitgangspunt van de uitgevoerde berekening LIR is dat in het kader van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie het oppervlakte 'Bedrijf' en 'Groen' toenemen en in gelijke mate het oppervlakte 'Agrarisch' afneemt. Het oppervlakte 'Bedrijf' neemt toe met 1650 m² en het oppervlakte 'Groen' groeit met 3825 m².

De gemeente Altena heeft aangegeven dat beoogde ontwikkeling behoort tot type categorie 3. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt. Uit de uitgevoerde berekening is gebleken dat de benodigde investering in het landschap € 28.560,- bedraagt.

In het kader van het opgestelde landschappelijk inpassingsplan is de planlocatie verdeeld in 3 afzonderlijke delen te weten A, B en C. Voor elk van de aangeduide onderdelen is voorzien in een landschappelijke inpassing.

Deel A.

Deel A is gelegen in de noordoost hoek van het perceel tussen de bedrijfsbebouwing en het open agrarische landschap. Dit deel wordt ingericht als Kruiden- & bloemrijk grasland met inheemse besdragende struiken. Hierdoor wordt de locatie een aantrekkelijk gebied voor (weide)vogels. Het grasland wordt ingezaaid met een grasmengsel met bloemen en kruiden. Extensief beheer middels begrazing en 1-2x per jaar maaien en afvoeren, gericht op het verarmen van de bodem. Er vindt geen bemesting plaats.

Uitgangspunt is ter plaatste open houden van het landschap. Aan de rand, tegen de nieuwe bedrijfsbestemming aan en in overgang naar het hogere struweel vindt aanplant van enkele inheemse struiken plaats en mag een kruidenrijke zoom ontstaan. De struiken zorgen voor schaduw en windluwte. Dit zorgt voor variatie in plantengroei en insecten. Gemiddelde breedte van 3 tot 6 meter.

Deel B.

Deel B is gelegen op de west- en zuidgrens van de uitbreiding van de bedrijfskavel. Op dit deel van het projectgebied zal gekomen worden tot de aanleg van een gemiddeld 1,5m hoge grondwal met hoogopgaande afschermdichte beplanting in de vorm van een bossingel. Hierdoor ontstaat een 'groene' omzoming van het bedrijf en zal tevens een versterking van diens uitstraling op de directe omgeving worden bereikt. De aan te brengen beplanting zal een aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90% gaan vormen.

De beoogde grondwal met beplanting komt op 40 tot 50 meter afstand van de Midgraaf te liggen. Het maaiveld van het perceel Provincialeweg Zuid 47 ter plaatse van de te realiseren grondwal is gelijk aan dat van de Midgraaf. Gelet op de aan te houden afstand en de maaiveldhoogte van het perceel ten opzichte van de Midgraaf zal dit geen verkeerstechnische aspecten met zich meebrengen.

Deel C.

Deel C is gelegen aan de voorzijde van het projectgebied, in de zuidwest hoek van het projectgebied tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de kruising van de wegen Provincialeweg Zuid en Midgraaf. Die gronden zijn in bestaande situatie als hobbymatig grasland in gebruik. Op deze gronden zal gekomen worden tot de aanleg van een volwaardige hoogstam fruitboomgaard van in totaal 35 stuks fruitbomen van diverse soorten voorzien van boomkorven. Rondom zal een afschermdichte laag haagbeplanting (Haagbeuk - *Carpinus betula*) worden gerealiseerd voorzien van schapenraster inclusief gaas. Aan de voorzijde van dit deelgebied van het projectgebied, nabij de kruising Provincialeweg Zuid en Midgraaf, wordt op eigen terrein een houten landschapspoort en zitbank geplaatst.

De grasstroken tussen en rondom de fruitbomen betreffen kruidenrijk grasland. In de noordoosthoek van dit deelgebied van het projectgebied, is momenteel een sloot gelegen (B-watgang) welke via een 2-tal duikerconstructies de watergangen langs de Provincialeweg Zuid en de Midgraaf met elkaar verbindt.

De binnen het projectgebied aanwezige sloot zal worden verlengd en verbreed waardoor een waterpartij kan worden gerealiseerd. Hierbij zal worden uitgegaan van een verbreding van de bodembreedte van de bestaande watgang met 82 cm en een talud van 1 : 1 ½. De diepte van de

sloot bedraagt 1.05 meter. Uitgaand van een zomerpeil ter plaatse van – 1.60 m NAP zal de te verbreden sloot een extra bergingscapaciteit opleveren van ruim 65 m3.

Voor een detailuitwerking van de verbreding en verlenging van de sloot wordt verwezen naar de als bijlage 2 bijgevoegde landschappelijke inpassing.

In overleg met het waterschap zal de kavelsloot direct verbonden worden met het watersysteem. Er is geen stuw of kunstwerk aanwezig ter voorkomen van een peilscheiding. Verder zal de kavelsloot middels een nieuwe duiker worden verbonden met de langs de Midgraaf aanwezige sloot. De bestaande duiker heeft momenteel een afmeting van Ø 20 (inwendig). De nieuwe duiker zal worden uitgevoerd in een maatvoering van Ø 47 (inwendig) en zal daarmee voldoen aan de huidige normen van het waterschap. De totale lengte van de nieuwe duiker wordt verder ingekort van 32 meter naar 16 meter.

Door de te verbreden en te verlengen kavelsloot en de rechtstreekse koppeling hiervan aan het watersysteem ter plaatse alsook het vervangen van de bestaande duiker door een nieuwe duiker van voldoende capaciteit, zal het watersysteem ter plaatse robuuster gemaakt worden en zal daarmee tegemoetgekomen worden aan de door het waterschap in het kader van het gevoerde vooroverleg naar voren gebrachte opmerkingen.

De verbreding van de kavelsloot zal tevens dienen als bergingsvoorziening voor het hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen bedrijfsruimte. Voor een nadere uiteenzetting hiervan wordt verwezen naar paragraaf 5.8 (Waterhuishouding).

De aangegeven landschappelijke inpassingsmaatregelen brengen een totale investering met zich mee van € 26.955,-. Hierin is tevens betrokken de onderhoudskosten gedurende een periode van 10 jaar.

De te plegen investering ligt daarmee € 1.605,- onder de vereiste investering LIR van € 28.560,-. Initiatiefnemer zal het bedrag van € 1.605,- storten in het gemeentelijk Groenfond zodat gesteld kan worden dat daarmee voldaan is aan de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

5. Onderzoek omgevingsaspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteiten vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op Mer beoordeling, stikstof, natuur en ecologie, bodemkwaliteit, hinderlijke bedrijfsactiviteiten, kabels en leidingen, geluid, waterhuishouding en infrastructuur en parkeren.

5.1 Milieu effect rapportage

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994. Bij deze wijziging is de figuur van de plan-mer geïntroduceerd. Mer staat daarbij voor milieu effect rapportage.

Voor plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zijn overheden verplicht een plan-mer uit te voeren. De plan-mer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het milieu te bevatten. Ook voor bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, geldt deze onderzoekplicht.

In artikel 2 van het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke activiteiten, plannen en besluiten het maken van een plan-mer verplicht is. Daartoe wordt verwezen naar de onderdelen C en D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Hierin worden concrete activiteiten en projecten benoemd waarvoor de mer-plicht geldt.

Onderhavig project betreft de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte van 1.500 m² die dienst zal gaan doen als opslagruimte en werkplaats behorende bij een bedrijf gericht op de handel in compressoren en valt als zodanig niet onder de in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage genoemde activiteiten en projecten. Op basis hiervan geldt voor onderhavig project derhalve geen verplichting om een plan-mer uit te voeren.

Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van de volgende 3 criteria:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is daarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling tot significante negatieve milieueffecten kan leiden. De daartoe opgestelde aanmeldingsnotitie is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 3**).

In de opgestelde aanmeldingsnotitie is per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de aspecten PAS/stikstof, natuur en ecologie, water, bodem, hinderlijke bedrijfsactiviteiten, kabels en leidingen, geluid, parkeren en ontsluiting, archeologie en cultuurhistorie. Uit de afwegingen is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht. Het bevoegd gezag, in casu de gemeente Altena, moet op een zo vroeg mogelijk moment een formeel besluit nemen over het al dan niet uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER. Dit kan bijvoorbeeld gelijktijdig aan het vaststellen / vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan.

5.2 Stikstof

In het kader van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling dient nader onderzoek te worden gedaan naar de ten gevolge van de voorgestane ontwikkeling optredende stikstofemissies. Daarbij dient zowel een beoordeling plaats te vinden van mogelijke stikstofemissies tijdens de bouwfase alsook tijdens de zogenaamde eindfase.

In opdracht van initiatiefnemer is daartoe door Jos Stammen Projectadvies te Siebengewald een stikstofdepositieberekening voor zowel de realiseerfase alsook de gebruiksfase, rapportage 18 september 2020, rapportnummer 13200918-R1-13200825. Een rapportage van het uitgevoerde onderzoek is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 4**).

Realiseerfase.

In de uitgevoerde berekeningen is er van uit gegaan dat er ten behoeve van de realisatie bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Gedurende deze aanlegfase zal gebruik worden gemaakt van een stikstof uitstotende graafmachine, mobiele kraan en een betonwagen. Voor elk van de te gebruiken werktuigen zijn nadere emissiegegevens gebruikt.

Daarnaast is er in de berekeningen van uit gegaan dat er vervoersbewegingen plaatsvinden van en naar de bouwlocatie. Dat betreft zowel licht verkeer, middel zwaar vrachtverkeer als ook zwaar vrachtverkeer. In de uitgevoerde berekeningen zijn ook voor de plaatsvindende verkeersbewegingen uitstootgegevens meegenomen.

Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de realisatiefase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm.

Gebruiksfase.

Voor wat betreft de gebruiksfase is de verkeersaantrekkende werking nader gemodelleerd overeenkomstig met het traject van de realisatiefase. Voor de invoer is daartoe een aanneme gedaan van de verwachte verkeersgeneratie van zowel het licht verkeer als het middelzwaar en zware vrachtverkeer. De verkeersbewegingen zijn nader in de opgestelde rapportage weergegeven. Verder is er van uit gegaan dat er geen sprake is van een stookinstallatie.

Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies ook van de gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm.

De algehele conclusie van de uitgevoerde berekeningen is dan ook dat de geplande activiteiten ten behoeve van realisatie en het gebruik van een nieuwe bedrijfsruimte aan de Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk geen belemmeringen vormen als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Conclusie.

Het aspect Stikstof levert geen belemmering op voor de voorgenomen bouw van een bedrijfsruimte op de locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk.

5.3 Natuur en ecologie

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de natuur. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Het toetsingskader daartoe wordt gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet geldt vanaf 1 januari 2017 en vervangt drie andere wetten te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Daartoe is door Ekoza te Arnhem een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk (rapportage 8 oktober 2020, projectnummer 20.000. Een rapportage van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 5**). Hieruit is het volgende gebleken.

In het kader van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is op de locatie op 1 oktober 2020 een veldbezoek afgelegd. Daarbij is de bestaande situatie opgenomen en in de quickscan in beeld gebracht. Tevens is de voorgestane ontwikkeling beoordeeld. Aan de hand daarvan heeft een beoordeling plaatsgevonden in welke mate de voorgestane ontwikkeling van invloed kan zijn op eventuele op het projectgebied alsook de directe omgeving aanwezige flora en fauna.

Gebiedsbescherming.

- Natura 2000

Vastgesteld is dat het projectgebied is gelegen op 500 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem. De storingsfactoren die plaats kunnen vinden door de werkzaamheden zijn verzuring en vermessing door stikstofdepositie, verstoring door geluid, trilling en licht. De werkzaamheden zijn beperkt van aard en van korte duur wat betreft geluid, trilling en licht. Het Natura 2000-gebied is niet gevoelig voor stikstof depositie en ligt buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Er zijn dus geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

- Natuurnetwerk Nederland.

Het plangebied ligt op ca.700 meter van het Natuurnetwerk Nederland. Dit betreft het Brabants Natuurnetwerk. Dit betreft het type dynamisch moeras, kruiden -en faunarijk grasland, haagbeuken -en essenbos, nat schraalland en vochtig hooiland.

De provincie heeft geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de werkzaamheden de kernkwaliteiten niet aantasten en passen binnen het beleid van het Natuurnetwerk Nederland, provincie Noord Brabant. Er vindt, vanwege de afstand tussen het projectgebied en het Natuurnetwerk, ook geen externe werking plaats. Op basis hiervan hoeft het afwegingskader EHS hoeft niet doorlopen te worden.

Soortenbescherming.

- Grondgebonden zoogdieren.

Het plangebied bestaat uit bestrating en weiland. Op het plangebied is voornamelijk gras aanwezig met af en toe lage planten als paardenbloem, varkensgras, weegbree, akkerdistel en ridderzuring. Er zijn tijdens het uitgevoerde veldonderzoek geen sporen van beschermde soorten waargenomen. Grondgebonden zoogdieren als algemene muizensoorten, konijn en mol kunnen voorkomen op de locatie, maar hier zijn geen aanwijzingen voor gevonden. Op basis daarvan is geconcludeerd dat de voorgenomen werkzaamheden geen negatieve effecten hebben op grondgebonden zoogdieren.

- Vleermuizen.

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zich bevinden in gebouwen of bomen. In bomen bevinden vleermuizen zich in holtes, spleten of achter loshangend boomschors. In gebouwen kunnen vleermuizen zich onder andere bevinden in de spouw, onder dakpannen, achter boeiboorden en op zolders. Tijdens het uitgevoerde veldonderzoek is echter geconstateerd dat binnen het plangebied geen bebouwing of bomen aanwezig is/zijn. Om die reden kunnen ook verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten.

Niet alleen verblijfplaatsen van vleermuizen, maar ook essentiële vliegroutes zijn beschermd. Vleermuizen zijn plaats trouw en maken vaak jaren achter elkaar gebruik van hetzelfde netwerk aan verblijfplaatsen. De meeste soorten maken ook gebruik van min of meer vaste vliegroutes tussen hun verblijfplaats en het jachtgebied. Indien er geen alternatieven zijn is de vliegroute van essentieel belang voor een kolonie. Als de dieren niet meer zonder verstoring van hun verblijfplaats bij hun jachtgebied kunnen komen, moeten ze verhuizen. Om deze reden zijn essentiële vliegroutes van vleermuizen beschermd. Lijnvormige landschapselementen die als vliegroute kunnen dienen zijn bijvoorbeeld bomenrijen of watergangen. Er zijn geen bomen of watergangen aanwezig binnen het plangebied.

Ook essentieel foerageergebied van vleermuizen is beschermd. Het plangebied zelf biedt geen geschikt gebied om te foerageren, omdat er geen bomen aanwezig zijn binnen het plangebied en ook niet op korte afstand in de omgeving aanwezig zijn.

- Vogels met jaarrond beschermde nesten.

Tijdens het uitgevoerde veldbezoek zijn geen vogels gehoord of gezien in de buurt van het plangebied. Er is geen bebouwing aanwezig, waardoor nesten van gebouwbewonende soorten, zoals huismus en gierzwaluw kunnen worden uitgesloten. Bomen zijn in het plangebied niet aanwezig.

Jaarrond beschermde nesten van gebouwbewonende soorten kunnen worden uitgesloten, vanwege de afwezigheid van bomen en struiken. Ook de jaarrond beschermde nesten van boombewonende soorten kunnen worden uitgesloten vanwege de afwezigheid van bomen. Verder kunnen algemeen voorkomende broedvogels worden uitgesloten vanwege de aard van het plangebied.

- Reptielen, amfibieën en vissen.

Tijdens het uitgevoerde veldonderzoek is geconstateerd dat er op de onderzoeklocatie geen oppervlaktewater aanwezig is. Op basis hiervan kan de aanwezigheid van beschermde vissen en voortplantingswater voor beschermde amfibieën kan worden uitgesloten.

Het binnen het plangebied aanwezige groen is niet geschikt als landhabitat voor beschermde amfibieën, omdat het plangebied geen geschikt leefgebied heeft voor amfibieën (omvat alleen weiland gras).

Tijdens het uitgevoerde veldbezoek is een inschatting gemaakt over het gebruik van het plangebied door reptielen. Het plangebied biedt weinig geschikt leefgebied (structuurrijke vegetatie, (zanderige plekken) voor zwaar beschermde soorten en deze worden dan ook niet verwacht.

Zwaar beschermde vissen, reptielen en amfibieënsoorten stellen kritische eisen aan hun leefomgeving. Geschikt habitat om te rusten, zich voort te planten of te overwinteren is voor beschermde vissen, reptielen en amfibieën in het plangebied niet aanwezig.

- Flora.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten waargenomen en deze zijn ook niet te verwachten. Het plangebied bestaat voor de helft uit bestrating en voor de helft uit gazonachtig gras met veelvoorkomende planten als paardenbloem, akkerdistel, varkensgras en ridderzuring.

De meeste beschermde planten zijn zeer kritisch ten aanzien van hun standplaats. Beschermde planten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Gezien de aard van het plangebied en de soortensamenstelling van de aanwezige flora worden beschermde planten hier ook niet verwacht. Kleine wolfsmelk komt in ieder geval niet in het plangebied voor.

- Ongewervelden.

Tijdens het veldbezoek is een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde ongewervelden in het plangebied. Iedere soort is afhankelijk van een bepaald habitat met bepaalde waardplanten. Deze habitats zijn echter in het plangebied niet aanwezig. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten op beschermde ongewervelden omdat de habitats voor beschermde soorten niet voorkomen.

Habitatsbescherming.

- Houtopstanden.

Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied. Houtopstanden zijn daarom niet van toepassing.

Conclusie.

Het aspect natuur en ecologie levert geen belemmering op voor de voorgenomen bouw van een bedrijfsruimte.

5.4 Bodemkwaliteit.

In het kader van de realisering van ruimtelijke plannen dan wel het vestigen van ruimtelijke functies kan de bodemkwaliteit een belangrijke afweging vormen. Bepalend hierbij is dan in welke mate gebruik wordt gemaakt van de bodem en of de bodemgesteldheid van dusdanige kwaliteit is dat vanuit dat opzicht tegen het voorgenomen gebruik geen overwegende bezwaren dan wel belemmeringen bestaan.

Binnen onderhavige ontwikkeling wordt de huidige bestemming "Agrarisch" omgezet naar de bestemming "Bedrijf" om daarmee de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte mogelijk te maken.

Door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (BM/26124 - 2020, oktober 2020). Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfsloods.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan voor de onderzoeklocatie het volgende worden geconcludeerd:

- De voor het NEN-5740-pakket onverdacht aangemerkte bovengrond op het terrein is zekerheidshalve in 2 mengmonsters onderzocht en blijkt geheel schoon voor alle parameters uit het NEN-5740-pakket. De bovengrond is aanvullend onderzocht op OCB vanwege het boomgaardverleden maar ook deze stoffen zijn niet verhoogd aangetroffen;
- De ondergrond (zand) van 1-2 m-mv bevat een minimaal verhoogd gehalte aan kobalt. Dit heeft geen consequenties;

- In het grondwater is barium in een gehalte boven de tussenwaarde aangetroffen. Voor barium wordt bijna standaard de streefwaarde overschreden en soms ook de tussenwaarde zonder enige aanwijsbare oorzaak. Omdat er ook hier geen aanwijsbare oorzaak is, wordt een herbemonstering niet nodig geacht.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte.

Een rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 6**).

Conclusie.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een nieuwe bedrijfsruimte.

5.5 Hinderlijke bedrijfsactiviteiten

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol kunnen spelen. Eén van die aspecten betreft de aanwezigheid van bedrijvigheid in de directe omgeving van het projectgebied. Daarbij dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Onderhavig project heeft betrekking op de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte binnen een reeds aanwezige bedrijfsfunctie. De te realiseren bedrijfsruimte zelf betreft echter géén milieugevoelige functie die ook niet bestemd is voor een permanent verblijf daarin van mensen. Om die reden hoeft niet nader onderzocht te worden of in de directe omgeving van het plangebied bedrijven aanwezig zijn die mogelijk in milieuhygiënisch opzicht een belemmering zouden kunnen opleveren voor de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte.

Nu sprake is van de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte dient echter wel onderzocht te worden of de bouw van de nieuwe bedrijfsruimte mogelijk een milieuhygiënische belemmering kan opleveren voor in de directe omgeving aanwezige milieugevoelige functies in die zin dat dit tot een aantasting van het woon- en leefklimaat kan leiden.

Het op de locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk gevestigde bedrijf betreft een handelonderneming in machines (compressoren e.d.). Tevens wordt op beperkte schaal reparaties en onderhoud uitgevoerd. Het bedrijf is daarmee vergelijkbaar met een handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. En kan daarmee op grond van de brochure "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten worden gerekend tot een milieucategorie 2-bedrijf.

Op basis van de categorisering van het bedrijf dient vervolgens te worden beoordeeld of ten opzichte van in de directe omgeving aanwezige milieugevoelige functies voldoende afstand wordt aangehouden.

De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door een overwegende woonfunctie in de vorm van verspreid liggende woningen in het buitengebied met enkele incidentele functies in de vorm van niet-agrarische bedrijven. Op basis hiervan dient de directe omgeving van het projectgebied te worden getypeerd als een 'rustig buitengebied'.

De dichtstbijzijnde in de directe nabijheid van het plangebied gesitueerde milieugevoelige functies betreffen de woningen Provincialeweg Zuid 46 en Midgraaf 14a.

De locatie Provincialeweg Zuid 46 betreft een aan de Provincialeweg Zuid gelegen burgerwoning welke in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Woudrichem is bestemd tot wonen. De locatie Midgraaf 14a betreft een bedrijfswoning behorende bij het aan de Midgraaf 14c gevestigde bedrijf. Dit betreft een agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf.

Op onderstaand weergegeven uitsnede van de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan zijn beide locaties nader weergegeven ten opzichte van het plangebied.

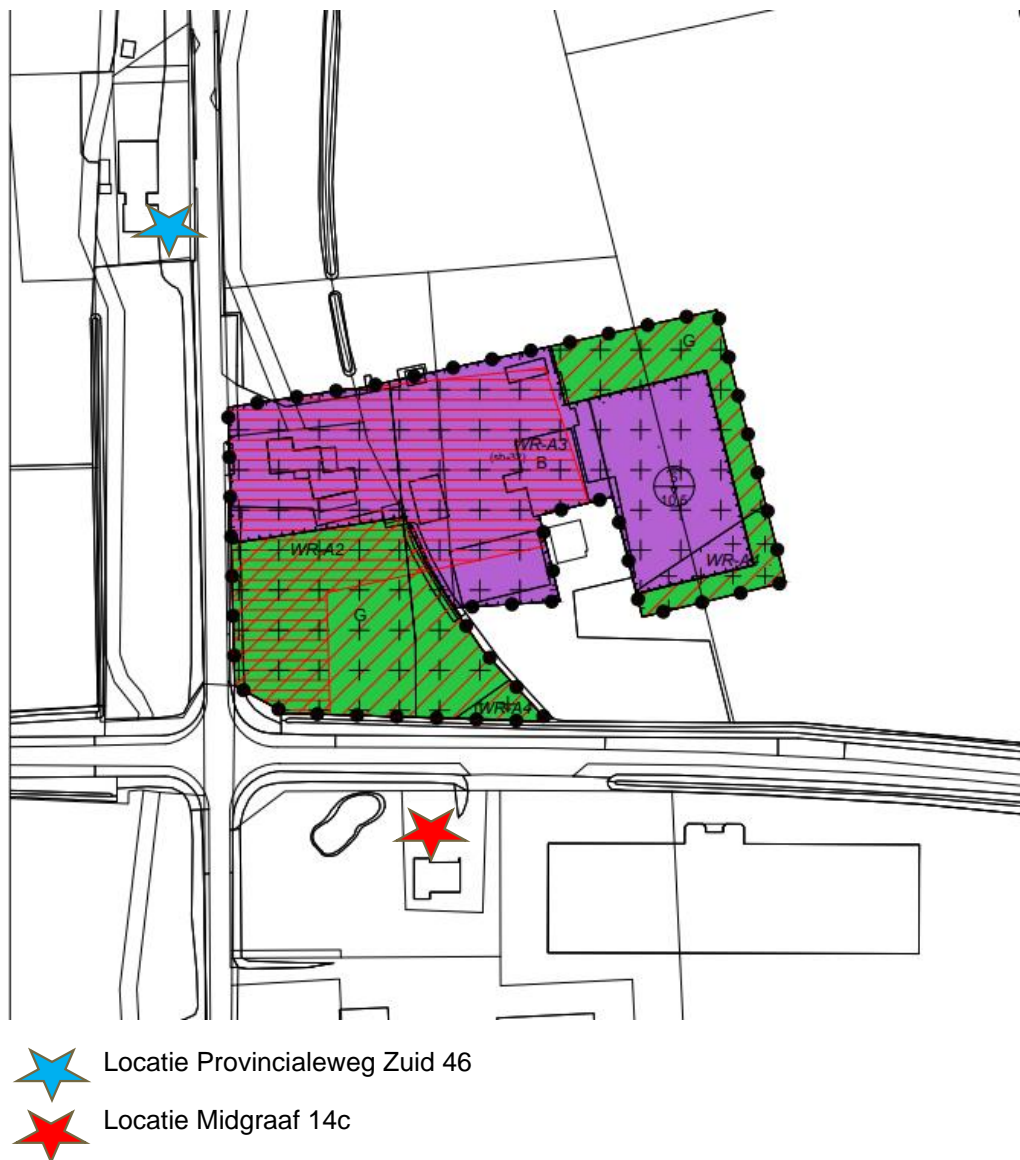


Fig. 20 Situering milieugevoelige functies ten opzichte van plangebied.

Richtafstanden.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan daartoe globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Toepassing richtafstanden.

In de hierna weergegeven tabel zijn de op basis van de gebiedsindeling de aan te houden afstanden afgestemd op de toe te kennen milieucategorie weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Fig. 21 Tabel aan te houden afstanden.

Locatie Provincialeweg Zuid 46.

De huidige kortste afstand van de op het perceel Provincialeweg Zuid 46 aanwezige woning tot de grens van het op de locatie Provincialeweg Zuid 47 aanwezige bedrijf bedraagt momenteel 46 meter. De kortste afstand van de op het perceel Provincialeweg Zuid 46 aanwezige woning tot aan de nieuw te bouwen bedrijfsruimte bedraagt echter 112 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de aan te houden richtafstand van 30 meter.

Locatie Midgraaf 14c.

De huidige kortste afstand van de op het perceel Midgraaf 14c aanwezige woning tot de grens van het op de locatie Provincialeweg Zuid 47 aanwezige bedrijf bedraagt momenteel 62 meter. De kortste afstand van de op het perceel Midgraaf 14c aanwezige woning tot aan de nieuw te bouwen bedrijfsruimte bedraagt 75 meter. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand van 30 meter.

Conclusie.

Het aspect hinderlijke bedrijfsactiviteiten vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een nieuwe bedrijfsruimte op het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk.

5.6 Kabels en leidingen

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de verbeelding en in de planregels geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen en/of K1, K2, K3-vloeistofleidingen. Ook liggen er geen andere planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het perceel. Het projectgebied is verder ook niet gelegen in een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied.

Voordat met graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Conclusie.

Het aspect kabels en leidingen levert geen belemmering op voor de voorgenomen bouw van een bedrijfsruimte.

5.7 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een bedrijfsruimte en is als zodanig niet als een geluidgevoelige functie aan te merken. Om die reden behoeft geen nader onderzoek te worden gedaan naar het aspect geluid.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgestane bouw van een nieuwe bedrijfsruimte.

5.8 Waterhuishouding

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient door een uit te voeren watertoets inzicht te worden verschaft in de mate waarin de geplande ruimtelijke ontwikkeling consequenties kan hebben voor de waterhuishouding ter plaatse zowel in kwalitatief alsook in kwantitatief opzicht. De situatie van het water mag door de ruimtelijke ingreep in ieder geval niet verslechteren (stand still beginsel). Kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren moeten zoveel mogelijk worden benut. De aspecten vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater zijn daarbij belangrijke uitgangspunten zeker als bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een toename van het bebouwd c.q. verhard oppervlak.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het waterschapsbeleid is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en op het tegengaan van verdroging en het daar waar mogelijk bevorderen van vernatting.

Voor de waterkwantiteit is het beheer gericht op voldoende afvoer om wateroverlast te voorkomen en om met peilbeheer een acceptabele grondwaterstand te houden en op waterconservering om verdroging te voorkomen.

In opdracht van initiatiefnemer heeft door Agel Adviseurs te Oosterhout een beoordeling van het wateraspect plaatsgevonden die is vervat in een opgestelde rapportage Waterparagraaf Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk (25 juni 2021, projectnummer 20200438). De rapportage is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 7**).

In de uitgevoerde watertoets is nader ingegaan op het nationaal waterbeleid en het daarop gebaseerde beleid van de gemeente Altena en waterschap Rivierenlanden. Vervolgens is aan de hand daarvan en op basis van het opgestelde bouwvoornemen een watertoetsproces uitgevoerd.

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

In de uitgevoerde watertoets is allereerst een beschrijving gegeven van de huidige situatie waarbij nader is voorzien in een gebiedsbeschrijving en waarbij is ingegaan op de aspecten bodem, waterschapaspecten, grondwater en riolering.

Vervolgens is een beschrijving gegeven van de toekomstige nieuwe situatie waarbij het initiatief nader is getoetst aan de diverse relevante beleidsuitgangspunten.

Aan de hand van de uitgevoerde watertoets is geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling zal leiden tot een verhardingstoename van 1.441 m². Vanuit het gemeentelijk beleid (beleidsvisie riolering en water) is compensatieplicht van toepassing. Waterschap Rivierenland sluit zich hierbij aan en geeft aan dat bij de realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak hydrologisch neutraal uitgevoerd dient te worden. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Uitgaande van de aangegeven verhardingstoename dient aldus een bergingsvoorziening te worden gerealiseerd van 65 m³.

In de uitgevoerde watertoets is verder aangegeven dat regenwater geborgen en geïnfiltreerd moeten worden op eigen terrein. Dit kan gerealiseerd worden door het creëren van extra berging. Een dergelijke voorziening dient te voldoen aan de volgende eisen:

- de bodem van de voorziening ligt boven de G(emiddelde) H(oogste) G(rondwaterstand);
- de afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze in verband met verstoppingen een minimale diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om water van alle neerslaggebeurtenissen die groter zijn dan de berging af te kunnen voeren zodat wateroverlast in het plangebied kan worden voorkomen.

Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat de GHG ter plaatse van het plangebied is gelegen op -0,71m +NAP en dat het plangebied is gelegen 0,50 m boven NAP. Op basis hiervan mag worden uitgegaan van een GHG van -1,21m ten opzichte van het maaiveld.

In de aanvankelijke plannen was voor de opvang van hemelwater voorzien in de aanleg van een solitair gelegen amfibieënpoel binnen het projectgebied. In het kader van het gevoerde vooroverleg heeft het waterschap Rivierenland aangegeven dat de watercompensatie onderdeel dient te worden van het watersysteem. Verder is door het waterschap voorgesteld om het plan aan te passen om het watersysteem te optimaliseren, daarbij verwijzend naar de thans aanwezige duikers die qua maatvoering niet voldoen aan de huidige kaders van het waterschap.

In de daartoe doorgevoerde wijzigingen in het plan kan thans voor het realiseren van de vereiste bergingsvoorziening gebruik worden gemaakt van de binnen het projectgebied aanwezige kavelsloot. Dit betreft een zogenaamde B-watgang die gesitueerd is in het zuidelijk deel van het projectgebied. In de gewijzigde opzet zal de watgang worden verlengd en plaatselijk verbreed. Hierdoor ontstaat een extra capaciteit van ruim 65 m³.

De bestaande sloot is momenteel via een bestaande duiker verbonden met de sloot langs de Midgraaf (A-watgang). De maatvoering van die duiker bedraagt echter slechts Ø 20 (inwendig) en voldoet daarmee niet aan de eisen van het waterschap. De huidige duiker zal worden vervangen door een nieuwe duiker van Ø 47 (inwendig). Bovendien zal de totale lengte van de duiker worden teruggebracht van 32 meter naar 16 meter. De binnen het projectgebied aanwezige sloot en de gekoppeld daaraan te realiseren waterpartij zullen hierdoor een directe verbinding vormen tussen de watgang langs de Provincialeweg Zuid en de Midgraaf.

Op basis van de in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren en in stand houden van de landschappelijke inpassing, waaronder de aanleg van de waterpartij, zal ook het realiseren van aangegeven bergingsvoorziening voor het hemelwater gezekerd zijn en is het niet vereist daarvoor in de regels nog afzonderlijk een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Met de doorgevoerde wijzigingen wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van het waterschap. De te realiseren bergingsvoorziening gaat een onderdeel van het watersysteem. Verder zal door het vervangen van de bestaande duiker door een nieuwe duiker van voldoende maatvoering het watersysteem ter plaatse worden geoptimaliseerd.

Voor het verlengen en verbreden van de aanwezige sloot en het aanleggen van een nieuwe duiker zal afzonderlijk bij het waterschap een watervergunning worden aangevraagd.

Conclusie.

Vanuit hydrologisch opzicht zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

5.9 Infrastructuur en parkeren.

5.9.1 Infrastructuur

Het projectgebied is gelegen aan de Provincialeweg Zuid te Almkerk. Dit betreft een doorgaande weg in noord-zuid richting die een verbinding vormt tussen de kernen Almkerk en Dussen. De Provincialeweg Zuid is gesitueerd nagenoeg parallel aan de op korte afstand daarvan ten westen gelegen snelweg A 27. Vanaf de A 27 bestaan afzonderlijke afritten richting de kernen Almkerk en Dussen. Om die reden wordt de Provincialeweg Zuid hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en de bereikbaarheid van de kernen Almkerk en Dussen voor dat verkeer.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de nieuw te bouwen bedrijfsruimte zal gebruik gemaakt worden van de bestaande ontsluiting van het reeds aanwezige bedrijf op de Provincialeweg Zuid. Dit leidt in verkeerstechnisch opzicht niet tot bezwaren. De huidige inrit is gelegen in een recht stuk van de Provincialeweg Zuid op voldoende afstand van de kruising van de Provincialeweg Zuid met de Midgraaf, derhalve op een gedeelte van de Provincialeweg Zuid dat voor het gebruikmakend verkeer goed overzichtelijk is.

Verder zal de nieuw te bouwen bedrijfsruimte niet dienen als uitbreiding van de omvang van het bedrijf maar wordt daarmee, zoals eerder al is aangegeven, de mogelijkheid worden gecreëerd om de huidige buitenopslag en buitenstalling van tot het bedrijf behorende bedrijfsmaterieel inpandig te realiseren. Nu voorliggend initiatief niet is gericht op een uitbreiding van het bedrijf maar een herschikking van functies binnen het huidige bedrijf zal dit niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf.

5.9.2 Parkeren

In het kader van de voorgenomen bouw van een nieuwe bedrijfsruimte zal verder op eigen perceel worden voorzien in de aanleg van parkeerplaatsen. Dit betreft allereerst een 3-tal reeds bestaande parkeerplaatsen ter plaatse van de bestaande woning Provincialeweg Zuid 47. Deze zullen dienen als privégebruik.

Verder zal het huidige bedrijfsp perceel, dat omsloten wordt door de bestaande bedrijfsgebouwen en volledig verhard is, door het beëindigen van de buitenopslag daarop, vrijkomen om te dienen en heringericht te worden als parkeervoorziening voor het in het bedrijf werkzame personeel, voor de bezoekers aan het bedrijf en de stalling van de tot het bedrijf behorende bedrijfswagens alsook gebruikt kunnen worden als manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer in het kader van de aan- en afvoer van producten. Voor het parkeren zal dus geen beroep worden gedaan op openbaar gebied.

Conclusie.

De aspecten infrastructuur en parkeren vormen geen belemmering voor de gewenste bouw van een nieuwe bedrijfsruimte op het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk.

6. Juridische vormgeving

Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte op het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Plansystematiek

Onderhavig wijzigingsplan vormt de juridische regeling voor het wijzigen van de bestemming “Agrarisch” naar de bestemming ‘Bedrijf’ en het wijzigen van de bij de bestemming “Bedrijf” behorende regels gericht op het toegestaan van extra m² bebouwing ten behoeve van de bestemming “Bedrijf”. Het wijzigingsplan bestaat daartoe uit een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudige verbeelding en een uniforme opzet van de bouwregels.

Het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (hierna: verbeelding met regels). Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding is daartoe enkel voorzien in de enkelbestemmingen “Groen” en “Bedrijf”. Op basis van een binnen de enkelbestemming “Bedrijf” nader op de verbeelding aangegeven bouwvlak is de situering van de nieuwe bedrijfsruimte op het perceel vastgelegd.

Voor de benaming van de toegekende bestemming is aangesloten bij het SVBP.

6.3 Toelichting op de regels.

De regels zijn opgebouwd uit drie hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels en algemene regels en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Woudrichem ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het vigerende bestemmingsplan.

Wel is aan artikel 6.2.4 van de regels behorende bij de enkelbestemming “Bedrijf” in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Woudrichem een aanvullende bepaling toegevoegd, op basis waarvan op het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk een uitbreiding van de toegestane bebouwde oppervlakte met 1500 m² mogelijk is gemaakt.

Verder is aan artikel 6 van de regels behorende bij de enkelbestemming “Bedrijf” in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Woudrichem een aanvullende bepaling toegevoegd als zijnde een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van het landschappelijk inpassingsplan en het realiseren van een waterhuishoudkundige voorziening op het perceel bestemd voor de verwerking van het hemelwater.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De voorgestane ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief.

Door initiatiefnemers zal zo nodig met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten op basis waarvan initiatiefnemers zich tegenover de gemeente verplicht hebben om, conform de legesverordening, de verschuldigde bedragen voor het voeren van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan te zullen voldoen. In de anterieure overeenkomst kan ook een regeling worden opgenomen voor mogelijke planschadeclaims.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Omgevingsdialoog

De gemeente Altena acht het van belang dat de directe omgeving en belanghebbenden in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij het proces van de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Op die manier worden de mensen die in de buurt wonen en werken betrokken bij de planvorming en komen er misschien ideeën naar boven, waardoor het plan beter past in de omgeving. Dit kan zowel voor de initiatiefnemer alsook voor de omgeving een winst opleveren. Door al vroeg in het proces met belanghebbenden in gesprek te gaan, kunnen soms vertragingen later in het proces (zienswijzen en beroep) voorkomen worden.

Door de gemeente is hiervoor een handreiking omgevingsdialoog opgesteld. Daarin is aangegeven met wie de omgevingsdialoog gevoerd dient te worden en op welke manier dat dient te geschieden. In de handreiking is daartoe onderscheid gemaakt in 3 vormen afhankelijk van de omvang van het ruimtelijk plan te weten heel kleine ontwikkelingen, kleine ontwikkelingen en grote ontwikkelingen.

In overleg met de gemeente is onderhavig project ingedeeld in de categorie kleine ontwikkelingen. Volgens de handreiking van de gemeente kan dan worden volstaan met het schriftelijk ter kennis brengen van de plannen aan de omwonenden binnen een straal van 250 meter van het projectgebied.

Initiatiefnemer heeft zijn plannen persoonlijk ter kennis gebracht aan de bewoners/eigenaren van de panden Provincialeweg Zuid 45, 50, 51, 52, 53 en 54 en Midgraaf 5 en 14a en daarop een nadere toelichting gegeven. Door alle betrokkenen is schriftelijk verklaard van de plannen kennis te hebben genomen en daartegen geen verdere bezwaren te hebben. De verkregen instemmingen zijn als bijlage bijgevoegd (**bijlage 8**).

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. In totaal zijn 2 vooroverlegreacties ingekomen te weten van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Rivierenland. De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd (**bijlage 9**).

7.2.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak worden vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.2.4 Ontwerp bestemmingsplan

Na afronding van het vooroverleg en de inspraakprocedure is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan is op 10 november 2022 gepubliceerd en heeft van 11 november 2022 tot en met 22 december 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon door een ieder schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan worden ingediend. Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is echter door niemand gebruik gemaakt. Wel is er ambtelijk overleg geweest met het waterschap en provincie wat tot aanpassingen van het plan heeft geleid. De doorgevoerde aanpassingen zijn weergegeven in de Nota van Zienswijzen, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd (**bijlage 10**).

7.2.5 Vastellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage is gelegd, is op 14 maart 2023 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Altena. De gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Wel dient het vastgestelde bestemmingsplan te worden gepubliceerd en ter inzage te worden gelegd.

Vervolgens kan, gedurende zes weken, met ingang van de dag volgend op de bekendmaking van het raadsbesluit, het bestemmingsplan en bijbehorende stukken, tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk beroep worden ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld door:

- een belanghebbende;
- een niet-belanghebbende die tijdig een zienswijze aangaande het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft kenbaar gemaakt;
- een niet-belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een niet-belanghebbende, voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

Bijlagen.

1. Archeologisch onderzoek
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
 4. Stikstofberekening
 5. Quicksan flora en fauna
 6. Bodemonderzoek
 7. Watertoets
 8. Omgevingsdialoog
9. Nota van inspraak en overleg
10. Nota van zienswijzen.