

Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2

bestemmingsplan versie 22-2-2016

vaststelling

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Begrenzing plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Bestaande situatie	8
1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting	10
Hoofdstuk 2 Beleid	12
2.1 Rijksbeleid	12
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Regionaal / gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten bedrijventerrein	20
3.1 Algemeen	20
3.2 Ontwikkelingen	22
Hoofdstuk 4 Planologische- en milieu aspecten	26
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	26
4.2 Bodem	27
4.3 Externe veiligheid	27
4.4 Flora en fauna	29
4.5 Geluid en luchtkwaliteit	33
4.6 Milieuhinder	33
4.7 Waterparagraaf	35
4.8 Verkeer	38
4.9 Ladder voor duurzame verstedelijking	38
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	40
5.1 Algemene juridische opzet	40
5.2 Regels	40
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Bijlagen	44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

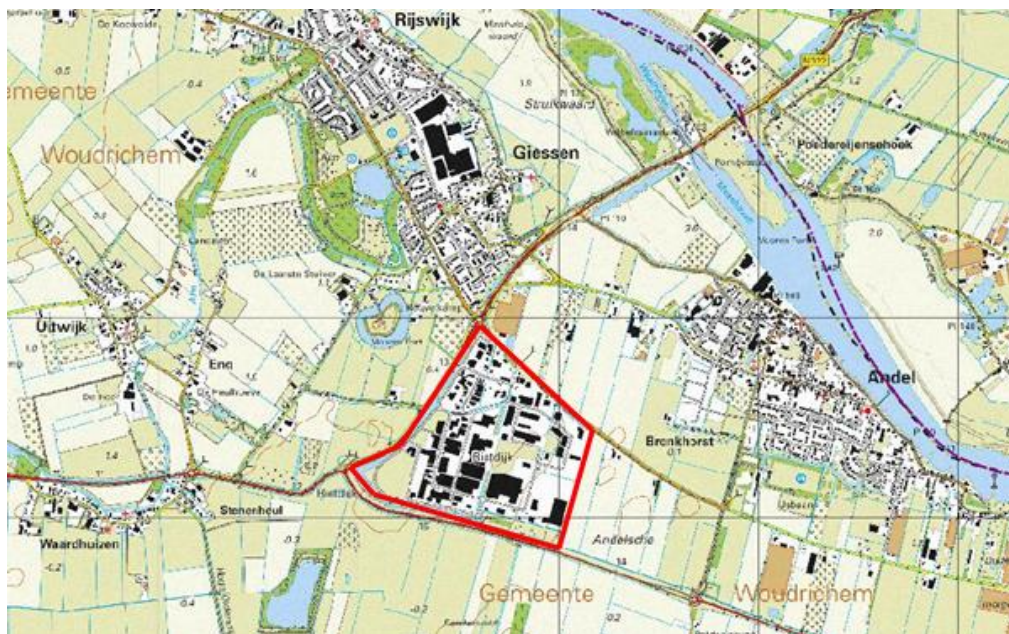
1.1 Aanleiding en doelstelling

Bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004" is op 24 mei 2004 door de gemeenteraad vastgesteld en op 28 december van datzelfde jaar door Gedeputeerde Staten (GS) goedgekeurd. Aan enkele onderdelen is goedkeuring onthouden. Na de goedkeuring hebben zich enkele nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. In 2011 is naar aanleiding van enkele concrete ontwikkelingen en actualisatie naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van de provincie een herziening van dit bestemmingsplan opgesteld: Bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004, herziening 2011".

Inmiddels is de behoefte ontstaan aan één nieuw bestemmingsplan ten gevolge van gewijzigd beleid, wetgeving en ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben gemanifesteerd. Daarnaast dient de gemeente te voldoen aan de actualisatieplicht van bestemmingsplannen. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie planologisch-juridisch vast te leggen. In dit bestemmingsplan worden twee nieuwe ontwikkelingen planologisch geregeld. Het betreft de nieuwbouw bij het bestaande bedrijf van Oerlemans Plastics en voor de zuid- en westrand van het bedrijventerrein is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die de ontwikkeling van kantoren mogelijk maakt. Het gedeelte Expeditiestraat 6 tot en met 14 en Transportstraat 5 tot en met 9 valt buiten dit bestemmingsplan, maar in het bestemmingsplan bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1. In afbeelding 1.2 is de begrenzing van bestemmingsplan bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2 weergegeven. Het witte gedeelte in het plangebied betreft het bestemmingsplan bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1.

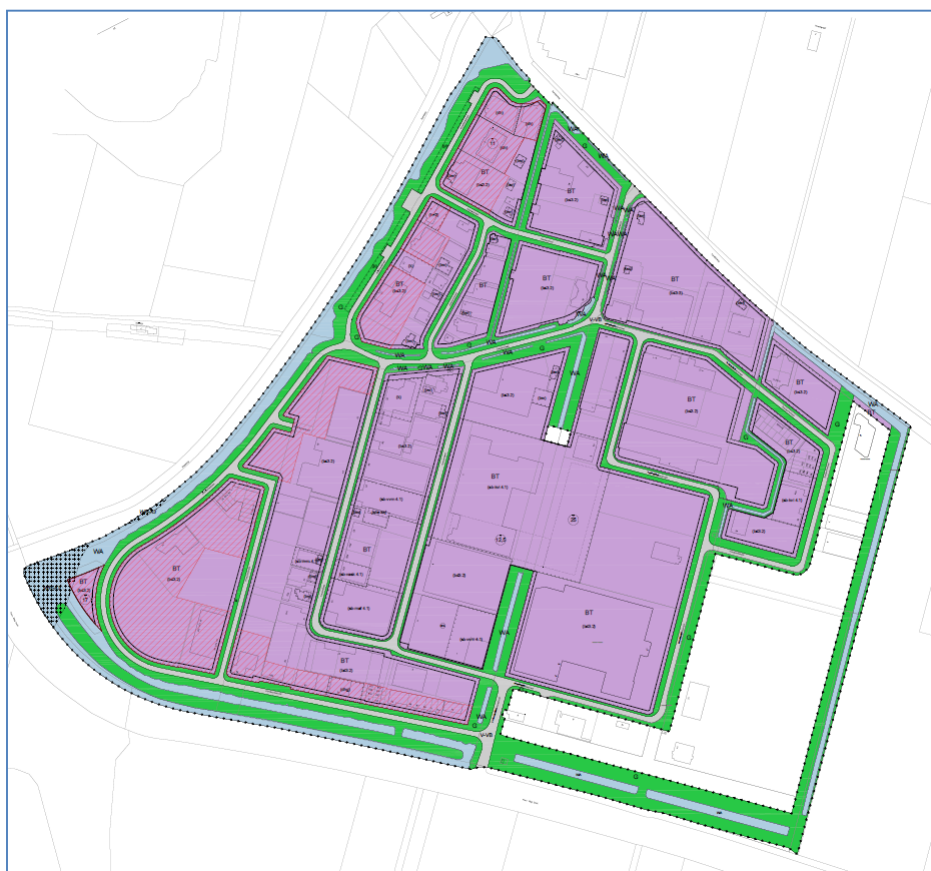
1.2 Begrenzing plangebied

Het bedrijventerrein ligt aan de zuidzijde van de kern Giessen en wordt aan de noordzijde ontsloten door de Parallelweg. De Almweg (N322) en de Provincialeweg-Oost (N267) vormen respectievelijk de westgrens en de zuidgrens. Aan de oostzijde ligt het landelijk gebied waar aansluitend op de Rietdijk een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien. De uitbreiding maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: ligging bedrijventerrein De Rietdijk in de omgeving

De gebieden waar de wijzigingen betrekking op hebben zijn allemaal binnen het bestemmingsplangebied van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004" gelegen. De omgeving van de gebieden wordt gekenmerkt door bedrijvigheid. Daarnaast zijn er ook enkele watergangen en groenvoorzieningen aanwezig. Voor de ligging van het plangebied zie de afbeeldingen.



Afbeelding 1.2: begrenzing van plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004" dat is vastgesteld op 24 mei 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 december 2004. Daarnaast valt de herziening van dit bestemmingsplan uit 2011 (vastgesteld op 21 juni 2011, onherroepelijk 23 augustus 2011) tevens binnen het plangebied. De bestemmingsplannen bevatten de bestemmingen "Bedrijven", "Groen", "Verkeersdoeleinden" en "Water".



Afbeelding 1.3: plankaart bestemmingsplan uit 2004 met daarin de herzieningsgebieden in rode kaders weergegeven

1.4 Bestaande situatie

Zware bedrijven

Op De Rietdijk is een mix van bedrijven aanwezig, variërend van categorie 1 tot en met 4.1. In dit bestemmingsplan worden bij recht bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Op De Rietdijk zijn zeven bedrijven gevestigd die vallen onder een hogere milieucategorie (namelijk 4.1). Dit betreffen:

1. Expeditiestraat 1, Snack Connection, Vervaardiging van overige voedingsmiddelen (Geur)
2. Industrieweg 7, Oerlemans Plastics, Kunststoffverwerkende industrie - zonder fenolharsen (Geur)

3. Industrieweg 18, Broveco Machines BV, Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie- p.o. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ (Geluid)
4. Industrieweg 20c, Bresc Produits Culinaires, Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden (Geur)
5. Industrieweg 24, GFI/De Graaf Giessen-Moerdijk Combinatie, Vervaardiging van overige voedingsmiddelen (Geur)
6. Industrieweg 39, M. Janson/ Nordwall BV, vervaardiging van overige voedingsmiddelen (Geur)
7. Transportstraat 40-42, Combee Kunststoffen, Kunststoffverwerkende industrie - zonder fenolharsen (Geur)

Deze bedrijven hebben in het bestemmingsplan een specifieke functie-aanduiding gekregen. Dit houdt in dat ze hun activiteiten kunnen doorzetten maar dat geen nieuwe, andersoortige categorie 4.1 bedrijven zich hier kunnen vestigen.

Het bedrijventerrein betreft een bestaande (planologische) situatie. Uitgangspunt is dat de bestaande planologische rechten gehandhaafd blijven.

Detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en fitnesscentra

Op het bedrijventerrein De Rietdijk worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe detailhandel en horecavoorzieningen toegestaan en nieuwe kantoren alleen in de op de verbeelding aangegeven zone afwijkingsgebied. Op De Rietdijk zijn drie detailhandelsbedrijven, één horecabedrijf, twee kantoren en 3 fitnesscentra gevestigd, namelijk:

1. Nijverheidstraat 1, fiets- en bromfietswinkel (detailhandel)
2. Nijverheidstraat 3, groot- en detailhandel in verf en behang (detailhandel)
3. Nijverheidstraat 5, woninginrichting (detailhandel)
4. Nijverheidstraat 9, restaurant (horeca)
5. Nijverheidstraat 13, meerdere bedrijfsvestigingen (kantoor)
6. Industrieweg 30, meerdere bedrijfsvestigingen (kantoor)
7. Industrieweg 2, fitnesscentrum (fitnesscentrum)
8. Industrieweg 41, fitnesscentrum (fitnesscentrum)
9. Industrieweg 33a, fitnesscentrum (fitnesscentrum)

Deze bedrijven zijn voornamelijk in de noordwesthoek van het bedrijventerrein gevestigd.

Bedrijfswoningen

Het bedrijventerrein De Rietdijk is een bestaand bedrijventerrein waar zich in de loop van de tijd verschillende bedrijfswoningen hebben gevestigd. Op het bedrijventerrein zijn in totaal 22 bedrijfswoningen gevestigd. In de bijlage is de lijst met bedrijfswoningen opgenomen. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2 is een conserverend bestemmingsplan met een beperkt aantal ontwikkelingen. Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. de **toelichting**: hierin worden de in dit plan opgenomen wijzigingen beschreven en wordt tevens ingegaan of de wijzigingen nog gevolgen hebben met betrekking tot planologische- en/of milieu aspecten;
2. de **regels**: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden;
3. een **verbeelding**, met daarop aangegeven de bestemmingen van alle gronden.

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een overzicht van het geldend beleid ten aanzien van het bedrijventerrein;
- in hoofdstuk 3 volgt een planbeschrijving;
- hoofdstuk 4 gaat in op een beschrijving van de planologische- en milieuaspecten;
- in hoofdstuk 5 wordt stilgestaan bij de juridische planopzet;
- tot slot wordt de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6 beschreven.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid. Voor bedrijventerreinen is vooral het beleid ter vergroting van de concurrentiekracht van Nederland van belang. Het doel van dit nationaal belang is de ontwikkeling van een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid te realiseren. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de programmering van deze verstedelijkingsopgaven in combinatie met het versterken van het vestigingsklimaat.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Laagvlieggebied Defensie

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

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. De nieuwe structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 is vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

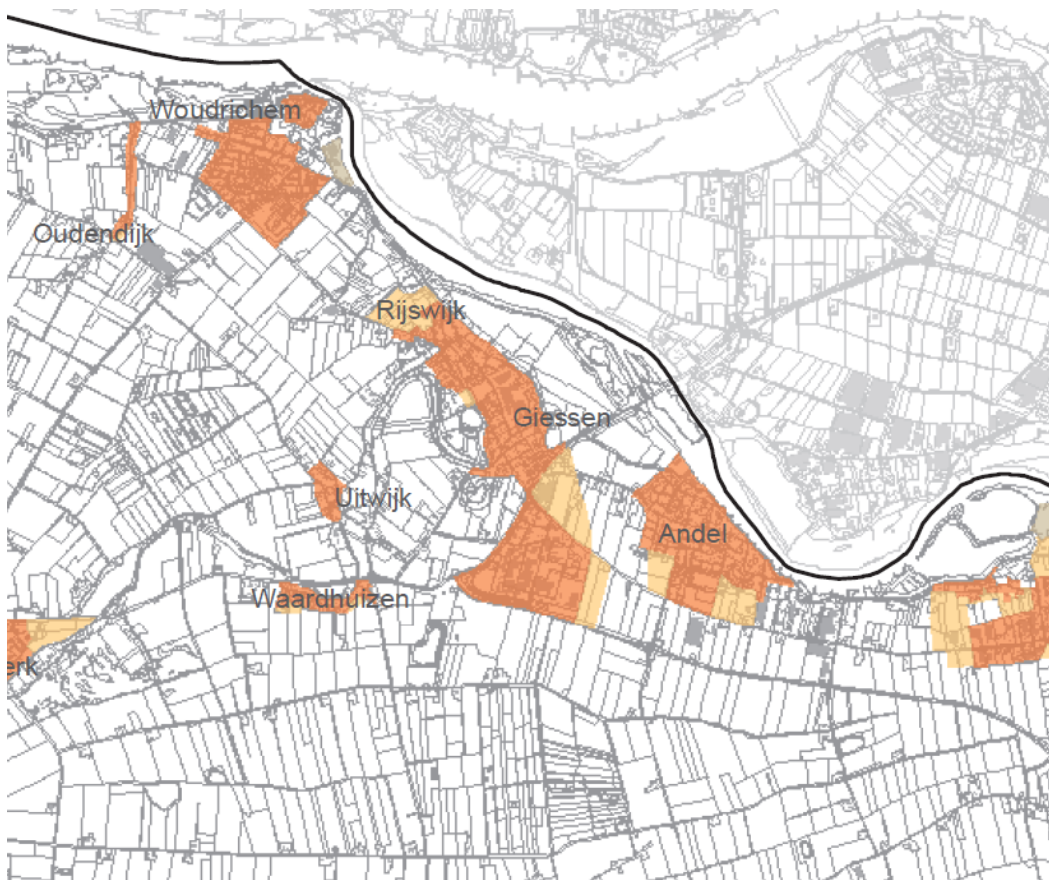
Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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

Verordening Ruimte 2014 (18 maart 2014)

De provincie hanteert als uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in het landelijk gebied. Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn speciaal aangewezen in die delen van het landelijk gebied die op grote(re) afstand liggen van stedelijk concentratiegebied. In het Land van Heusden en Altena is een RBT voorzien in Werkendam. Waar mogelijk zal de provincie gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m². Maatwerk is echter mogelijk; gemeenten hebben een zekere mate van vrijheid om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5.000 m², is een specifieke afweging noodzakelijk.



Afbeelding 2.1: uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling (bron: Verordening Ruimte)

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

Strategie Bedrijventerreinen en andere werklocaties

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

- Het regionale aanbod beter aan laten sluiten op de vraag van de eindgebruikers (zowel

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

Conclusie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan met twee beperkte ontwikkelingen wordt geconstateerd dat het plan past binnen het provinciale beleid.

2.3 Regionaal / gemeentelijk beleid

Structuurvisie Land van Heusden en Altena

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



Afbeelding 2.2: Uitsnede structuurvisiekaart

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

Regionale Nota Economisch Beleid Land van Heusden en Altena

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

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

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

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

Op basis van deze perspectieven zijn in deel 2 de gewenste ontwikkelingsrichting voor de regio geschreven. Het voornemen is om een krachtige impuls te geven aan de lokale economie. Daarbij wordt gestreefd naar een 'Bovengemiddelde economische groei, rekening houdend met de waardevolle kenmerken van het gebied'. Over het gewenste resultaat voor 2020 is men het eens:

- groei van de werkgelegenheid die hoger is dan landelijk gemiddelde;
- lagere uitgaande pendel;
- blijvend hoog aantal starters;
- blijvend lage werkloosheid.

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

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

Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem

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

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

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

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

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

Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena

In 2015 is beleid geformuleerd voor de detailhandel in het Land van Heusden en Altena, waaronder de volumineuze en grootschalige detailhandel. Dit beleid is vervat in de Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena, die op 17 november 2015 is vastgesteld. De gemeente streeft naar het op verantwoorde wijze faciliteren van dynamiek in de detailhandel en het versterken van de huidige fijnmazige detailhandelsstructuur. Er wordt dus niet gekozen voor een regionaal cluster. Hierbij is ook aangegeven welke winkelgebieden perspectiefrijk zijn, wanneer wordt gekeken naar koopgedrag en verzorgingsfunctie.

Het aanbod van winkels voor doelgericht laagfrequente aankopen (volumineuze en grootschalige detailhandel) is in de regio Land van Heusden en Altena deels verspreid aanwezig. Een verdere concentratie is vanuit het perspectief van consumentenverzorging, het functioneren van winkels en efficiënt ruimtegebruik gewenst. Uitbreiding van PDV/GDV locaties wordt alleen toegestaan op de volgende bedrijventerreinen:

- Detailhandelszone Bruine Kilhavens (Werkendam)
- Rietdijk (Giessen)
- Bedrijventerrein Veen
- De Sluis (Dussen)
- Perzikstraat (Wijk en Aalburg).

Het (branchevreemd) nevenassortiment van perifeer gevestigde winkels wordt toegestaan tot maximaal 10% van het WVO met een maximale oppervlakte van 100 m².

Op alle andere bedrijventerreinen moeten de bestemmingsplannen op termijn detailhandel uitsluiten. Winkels op het gebied van elektronica (bruin- en witgoed), rijwielen of dierbenodigdheden zouden slechts bij hoge uitzondering moeten worden toegestaan op bedrijventerreinen aangezien dit ten koste kan gaan van de hoofdwinkelcentra.

Behoudens initiatieven die vallen onder perifere detailhandel, wordt geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan. Er zijn twee uitzonderingen: het RBT en detailhandel als nevenactiviteit.

Op het RBT wordt de mogelijkheid geboden om een zogenoemd 'facility point' te realiseren.

- Het aanbod moet aansluiten bij de behoefte van bedrijven die zich er vestigen.
- Maximale omvang 250 m² BVO
- Mag de bestaande detailhandelsstructuur niet verstoren.

Op bedrijventerreinen kan detailhandel als nevenactiviteit bij een bedrijf met een andere hoofdactiviteit worden toegestaan. De voorwaarden zijn:

- Het aanbod is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit
- Het gaat specifiek om aan de hoofdactiviteit gerelateerde of ondersteunende detailhandel.

Zelfstandige detailhandel op het bedrijventerrein is niet toegestaan. En ondergeschikte detailhandel behorende bij de bestaande bedrijven is ook niet toegestaan.

Criteria voor regionale toetsing

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem zijn verplicht om initiatieven van een bepaalde omvang te melden aan het overlegorgaan Regio West-Brabant. Hierbij wordt voorgesteld om de volgende ondergrenzen te hanteren:

- Winkelprojecten (1 of meer winkels) met een bvo van meer dan 5.000 m² met een regionale verzorgingsfunctie.
- Winkelprojecten (1 of meer winkels) met een bvo van meer dan 2.500 m² met een kernverzorgende functie.

Aan dergelijke winkelontwikkelingen wordt in principe beleidsmatig meegewerkt als:

- Aangetoond wordt dat het initiatief een meerwaarde voor de lokale en/of regionale detailhandelsstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is. Ook als er sprake is van een nieuwe formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op één of meer bepaalde doelgroepen.
- Aangetoond wordt dat het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur en/of de in de visie aangegeven ontwikkeling daarvan.

Waterplan gemeente Woudrichem

Waterplan Woudrichem heeft als doel om het waterbeleid binnen de gemeente en tussen de waterpartners (gemeente, waterschap, provincie, Brabant Water) op elkaar af te stemmen. Het waterplan bevat de gezamenlijke visie van de waterpartners op het gewenste waterbeheer binnen de kernen van de gemeente en het landelijk gebied. Daarnaast is in het waterplan een pakket aan maatregelen opgenomen dat het waterbeheer in Woudrichem moet verbeteren. Tevens is het van belang dat niet alleen de waterbeheerders maar ook de mensen die dagelijks met het water te maken hebben zich bewust zijn van water. Zo zorgt de gemeente voor een breed gedragen plan.

Het waterplan is opgebouwd rondom zeven thema's:

- water ten overvloede of waterschaarste;
- helder en natuurlijk water;
- water in de ruimtelijke ordening;
- riolering en het afkoppelen van hemelwater;
- beheer en onderhoud;
- recreëren en beleven van water;
- communicatie en educatie als dragers voor water.

Voor elk thema is in het waterplan een visie opgesteld en hier is vervolgens een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld.

Voor het onderhavige plangebied zijn vooral de aspecten 'water in de ruimtelijke ordening', riolering en het afkoppelen van hemelwater' en 'beheer en onderhoud' relevant. In het kader van dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. In de 'Waterparagraaf' wordt nader ingegaan op de thema's die voor het plangebied relevant zijn.

Waterbeheerplan Waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 Werken aan een veilig en schoon Rivierenland bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In het Waterbeheerplan is een onderverdeling gemaakt om te zorgen voor voldoende en schoon water in het landelijk gebied:

- zorgen voor voldoende water;
- beperken schade door wateroverlast;
- beperken schade door watertekort;
- zorgen voor een goede chemische waterkwaliteit van alle oppervlaktewateren;
- zorgen voor een goede ecologische waterkwaliteit van alle oppervlaktewateren;
- zorgen voor een goede ecologische waterkwaliteit in waterlichamen (KRW);
- zorgen voor een duurzaam gebruik van grondwater.

Om de toename van de hoeveelheid neerslag te kunnen verwerken is het volgende principe bedacht: eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren van water. Al het water dat meer gaat vallen, kan en wil het waterschap niet zomaar wegpompen naar de grote rivieren. Dat kan er namelijk toe leiden dat problemen worden afgewenteld. Dat betekent dat de extra neerslag die binnen het plangebied valt, in eerste instantie moet worden 'vastgehouden' in plassen, sloten en weteningen. Als dit niet meer mogelijk is, wordt het teveel ergens anders 'geborgen'. Pas als dat onvoldoende is om wateroverlast te voorkomen wordt het teveel aan water afgevoerd. Deze trits vraagt in essentie om meer ruimte voor water.

Evenementen

In januari 2015 is het Evenementenbeleid gemeente Woudrichem vastgesteld. In het locatiebeleid als onderdeel van het evenementenbeleid is getoetst of het bedrijventerrein De Rietdijk als locatie geschikt is voor eventuele evenementen.

Op het bedrijventerrein De Rietdijk ligt het primaat bij de daar gevestigde bedrijvigheid. Op dit bedrijventerrein zijn grote bedrijven gevestigd, veelal met transportfunctie. Met het oog op de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid is menging van het zwaar verkeer met gewoon verkeer op het bedrijventerrein niet wenselijk. Een aantal bedrijven is continu in bedrijf, waardoor de afsluiting van wegen voor deze bedrijven problematisch is en kan leiden tot inkomstenderving. Om deze redenen worden evenementen op het bedrijventerrein ruimtelijk gezien niet wenselijk geacht en worden daarom dan ook niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconstateerd wordt dat het plan past binnen het regionale en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten bedrijventerrein

3.1 Algemeen

Algemene uitgangspunten ten aanzien van bedrijventerrein De Rietdijk zijn:

- Voor de bestemmingsregeling wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplannen “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004” en “Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004, Herziening 2011”;
- Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan, alleen de legaal aanwezige, bestaande bedrijfswoningen krijgen een positieve bestemming;
- Conform het bestaande bestemmingsplan zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan met uitzondering van de bestaande bedrijven in milieucategorie 4.1;
- in het kader van het groepsrisico, namelijk de mogelijkheid van bestrijding van een ramp, worden ter verbetering van de veiligheid en zelfredzaamheid op het bedrijventerrein kwetsbare functies zoals een kinderdagverblijf en sociale werkplaats uitgesloten;
- alleen de legaal aanwezige detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en fitnesscentra worden positief bestemd. Nieuwe voorzieningen worden in lijn met de provinciale verordening uitgesloten.
- ondergeschikte detailhandel behorende bij de bestaande bedrijven is niet toegestaan;
- de bermen langs wegen in het bestemmingsplan worden specifiek tot "Groen" bestemd, waarmee de visie op de inrichting van de openbare ruimte wordt vastgelegd.

Overzicht bedrijven in milieucategorie 4.1

Op De Rietdijk is een mix van bedrijven aanwezig, variërend van categorie 1 tot en met 4.1. In dit bestemmingsplan worden bij recht bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Op De Rietdijk zijn zeven bedrijven gevestigd die vallen onder een hogere milieucategorie (namelijk 4.1). Dit betreffen:

1. Expeditiestraat 1, Snack Connection, Vervaardiging van overige voedingsmiddelen (Geur)
2. Industrieweg 7, Oerlemans Plastics, Kunststofverwerkende industrie - zonder fenolharsen (Geur)
3. Industrieweg 18, Broveco Machines BV, Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie-p.o. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ (Geluid)
4. Industrieweg 20c, Bresc Produits Culinaires, Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden (Geur)
5. Industrieweg 24, GFI/De Graaf Giessen-Moerdijk Combinatie, Vervaardiging van overige voedingsmiddelen (Geur)
6. Industrieweg 39, M. Janson/ Nordwall BV, vervaardiging van overige voedingsmiddelen (Geur)
7. Transportstraat 40-42, Combee Kunststoffen, Kunststofverwerkende industrie - zonder fenolharsen (Geur)

Deze bedrijven hebben in het bestemmingsplan een specifieke functie-aanduiding gekregen. Dit houdt in dat ze hun activiteiten kunnen doorzetten maar dat geen nieuwe, andersoortige categorie 4.1 bedrijven zich hier kunnen vestigen. Het bedrijventerrein betreft een bestaande (planologische) situatie. Uitgangspunt is dat de bestaande planologische rechten gehandhaafd blijven.

Overzicht aanwezige detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en fitnesscentra

Op het bedrijventerrein De Rietdijk worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe detailhandel, horeca, kantoren en fitnesscentra toegestaan. Op De Rietdijk zijn drie detailhandelsbedrijven, één horecabedrijf, twee kantoren en drie fitnesscentra gevestigd, namelijk:

1. Nijverheidstraat 1, fiets- en bromfietswinkel (detailhandel)
2. Nijverheidstraat 3, groot- en detailhandel in verf en behang (detailhandel)
3. Nijverheidstraat 5, woninginrichting (detailhandel)
4. Nijverheidstraat 9, restaurant (horeca)
5. Nijverheidstraat 13, meerdere bedrijfsvestigingen (kantoor)
6. Industrieweg 30, meerdere bedrijfsvestigingen (kantoor)
7. Industrieweg 2, fitnesscentrum (fitnesscentrum)
8. Industrieweg 41, fitnesscentrum (fitnesscentrum)
9. Industrieweg 33a, (fitnesscentrum)

De grootschalige en perifere detailhandelsvestigingen worden bij voorkeur gevestigd aan de zuidrand van het bedrijventerrein aan De Distributiestraat van huisnummer 55 tot en met 73.

Twee reeds vergunde zend-/ontvangstinstallaties aan de Ambachtsstraat 8a en de Industrieweg 2c zijn opgenomen in dit conserverende bestemmingsplan.

Evenementen

In januari 2015 is het Evenementenbeleid gemeente Woudrichem vastgesteld. In het locatiebeleid als onderdeel van het evenementenbeleid is getoetst of het bedrijventerrein De Rietdijk als locatie geschikt is voor eventuele evenementen.

Op het bedrijventerrein De Rietdijk ligt het primaat bij de daar gevestigde bedrijvigheid. Op dit bedrijventerrein zijn grote bedrijven gevestigd, veelal met transportfunctie. Met het oog op de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid is menging van het zwaar verkeer met gewoon verkeer op het bedrijventerrein niet wenselijk. Een aantal bedrijven is continu in bedrijf, waardoor de afsluiting van wegen voor deze bedrijven problematisch is en kan leiden tot inkomstenderving. Om deze redenen worden evenementen op het bedrijventerrein ruimtelijk gezien niet wenselijk geacht en worden daarom dan ook niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Uit recente jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat een bestemmingsplan zich bij wijze van uitzondering niet verzet tegen kortdurend en incidenteel gebruik van een perceel in strijd met het bestemmingsplan voor een evenement.

Middels een vergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening met inachtneming van het evenementenbeleid kan, indien dit wenselijk is, een evenement worden toegestaan en gereguleerd op bedrijventerrein De Rietdijk. Dit geldt bijvoorbeeld voor het evenement 'Klassiek Motorsport Evenement Giessen', dit betreft een ééndaags evenement op het bedrijventerrein.

Mocht er behoefte zijn aan een evenement op het bedrijventerrein, dan is dat mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Er bestaat een relatie met de daar gevestigde bedrijvigheid;
- er is een goede afstemming met de omliggende bedrijven;

- de noordwesthoek van het bedrijventerrein (Nijverheidstraat 1-11) heeft daarbij over het algemeen de voorkeur: hier zijn reeds publieksaantrekkelijke bedrijven gevestigd en er zijn goede parkeervoorzieningen aanwezig.

Gezien het karakter van het bedrijventerrein en de daar gevestigde bedrijvigheid is deze locatie in het algemeen niet geschikt voor evenementen. In het onderhavige bestemmingsplan is om deze reden dan ook geen specifieke regeling opgenomen.

Structuurbeeld

Het plan beoogt de realisering en instandhouding van een bedrijventerrein met in ieder geval langs de omliggende wegen Provincialeweg Oost (N267), Parallelweg en Almweg (N322) een representatief karakter. Dit was reeds een uitgangspunt van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004". Daartoe was in het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004" een representatieve zone langs de Almweg en de Parallelweg opgenomen. Langs de Provincialeweg Oost was een brede strook groen met de aanduiding "afschermende beplanting" opgenomen. Deze afschermende beplanting is echter niet gerealiseerd. Het representatieve karakter in dit plan betreft in ieder geval de volgende punten:

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

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

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

3.2 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan neemt als uitgangspunt het huidige gebruik en de ontwikkelingen die vanaf 2004 binnen het plangebied hebben plaatsgevonden. Zo zijn de herzieningen, wijzigingen en vrijstellingen in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt. Uit inventarisatie blijkt dat in afwijking van het bestemmingsplan bebouwing is gerealiseerd met geringe afwijking van de aangegeven bouwgrenzen. Deze afwijkingen zijn ook in dit plan meegenomen.

Toekomstige ontwikkelingen

Oerlemans Plastics

Aan de Industrieweg is nieuwbouw gepland van enkele bedrijfshallen bij het bestaande bedrijf Oerlemans Plastics B.V. In afwijking van het vigerend bestemmingsplan is het voornemen een bedrijfshal te bouwen met een grotere bouwhoogte dan is toegestaan.



Afbeelding 3.2: Nieuwbouw Oerlemans in vogelvlucht

Oerlemans Plastics B.V. is een groeiende onderneming waar een grote diversiteit aan hoogwaardige en duurzame producten gemaakt wordt voor de land- en tuinbouw, de detailhandel en de industriële verpakkers. Het voornemen bestaat om in de nabije toekomst een groot gedeelte van de activiteiten uit Genderen te verplaatsen naar de vestiging op het bedrijventerrein De Rietdijk te Giessen. Ten behoeve van de verplaatsing van deze activiteiten is het bedrijf voornemens de vestiging op bedrijventerrein De Rietdijk uit te breiden. De geplande uitbreiding is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan aangezien een grotere bouwhoogte wordt gerealiseerd dan is toegestaan. Om de geplande uitbreiding te faciliteren is aanpassing van de vigerende regeling in onderhavig bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding 3.3: Situering van het bedrijf Oerlemans Plastics B.V. op het bedrijventerrein

De functie van het bedrijf en het bebouwingsoppervlak is al geregeld in het vigerend bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietdijk 2004 en wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. De uitbreiding en het voornemen om een deel hoger te bouwen, dan volgens de vigerende regeling is toegestaan, is nader onderzocht op:

- de ruimtelijke aspecten van de hogere uitbreiding;
- de te verwachten geluidsbelasting voor de omgeving;
- de parkeerbehoefte van het bedrijf en hoe daar invulling aan wordt gegeven.

De apart opgestelde onderbouwing met bijlagen is in de bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

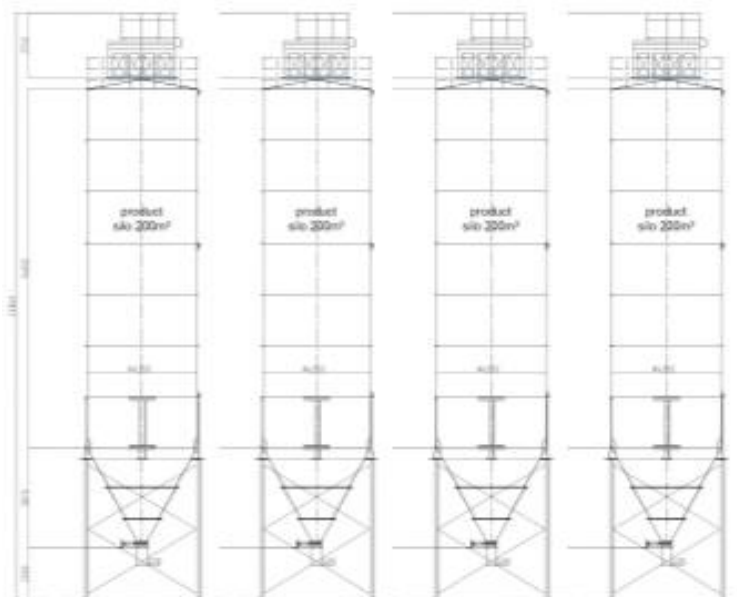
De hogere bebouwing wordt op de voorgestelde locatie ruimtelijk inpasbaar geacht en de visuele waarneming wordt als niet storend ervaren. De intensivering van de bedrijfsvoering leidt niet tot normoverschrijdende geluidswaarden en de extra parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. De uitbreiding van het bedrijf Oerlemans Plastics B.V. op het bedrijventerrein De Rietdijk zorgt voor een positieve economische ontwikkeling en geeft mede invulling aan een stuk werkgelegenheid voor de regio. De ontwikkeling kan aangemerkt worden als een inpasbare invulling op het bedrijventerrein.

Den Braven

Het bedrijf Den Braven is voornemens enkele bovengrondse opslagsilo's te realiseren. De hoogte van de beoogde silo's past echter niet binnen de kaders/voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan. In dat kader is parallel met de aanvraag om een omgevingsvergunning 'milieu' eveneens het 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' aangevraagd. Ten behoeve van die aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage).

Den Braven, gelegen aan de Bedrijvenstraat 2 te Giessen, is gericht op het vervaardigen van diverse soorten kitten. Daarnaast worden binnen de inrichting diverse soorten kitten, lijmen, siliconen en pasta's opgeslagen die zijn geproduceerd op of voor andere vestigingen. De eindproducten worden vervolgens geleverd aan de bouw- en constructiesector, de industriële sector, de groothandel en de Doe-Het-Zelf-sector.

Het voornemen is om binnen het plangebied 4 silo's te realiseren. Deze silo's zullen een maximale hoogte hebben van 19,5meter. Hieronder worden het ontwerp en de situering van de silo's weergegeven.



Afbeelding 3.4: Ontwerp silo's



Afbeelding 3.5: Situering beoogde silo's

De hogere bebouwing wordt op de voorgestelde locatie ruimtelijk inpasbaar geacht en de visuele waarneming wordt als niet storend ervaren. De intensivering van de bedrijfsvoering leidt onder andere tot minder interne en externe vervoersbewegingen en stof. De uitbreiding van het bedrijf Den Braven op het bedrijventerrein De Rietdijk zorgt voor een positieve economische ontwikkeling. De ontwikkeling kan aangemerkt worden als een inpasbare invulling op het bedrijventerrein.

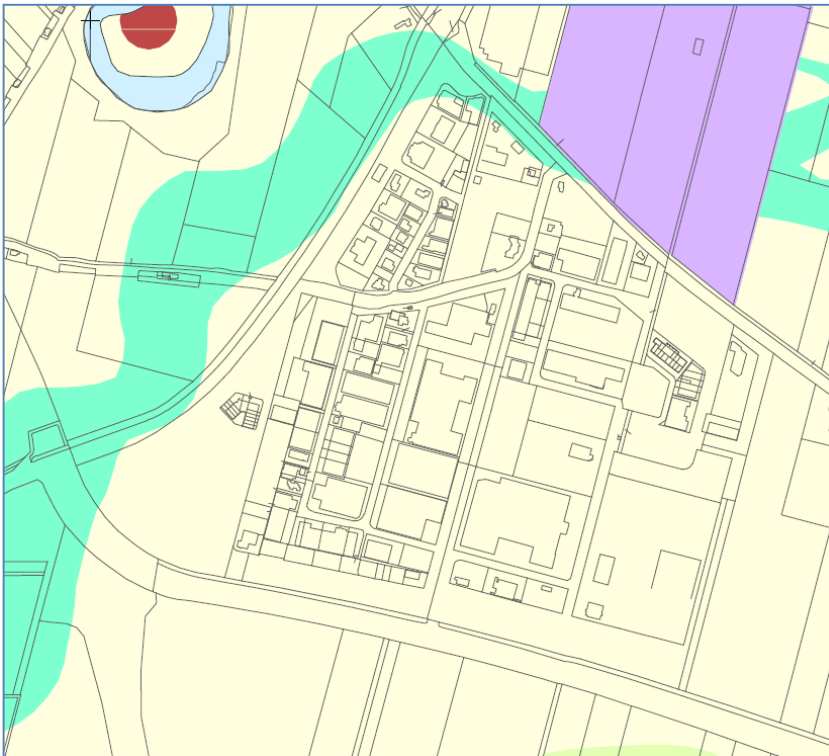
Zuidwestpunt

In de uiterste zuidwestpunt van het plangebied bevindt zich een nog niet ontwikkeld perceel dat al wel een bedrijfsbestemming met bouwvlak heeft. Aangezien dit perceel op een belangrijke zichtlocatie langs de provinciale wegen N322 / N267 ligt, is het essentieel dat het pand een representatieve uitstraling krijgt. Dit vraagt om een robuust pand. Dit is de reden dat de maximale bouwhoogte 17 meter wordt toegestaan. Er zal bij de vormgeving van het pand en de inrichting van het terrein nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor de landschappelijke inpassing en presentatie naar de weg.

Hoofdstuk 4 Planologische- en milieu aspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Woudrichem heeft het plangebied voor het grootste deel een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen aan de noordzijde en in de zuidwesthoek bevinden zich beperkte delen die een middelhoge archeologische verwachtingswaarde kennen. Deze delen hebben in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 gekregen. Bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m beneden maaiveld en oprichting van een bouwwerk groter dan 100 m² dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



Afbeelding 4.1: uitsnede archeologische beleidskaart Land van Heusden en Altena (RAAP, 2010)

Aan de gronden en bebouwing binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden toegekend.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

In het kader van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004" is onderzoek (zie bijlage) gedaan naar de bodemkwaliteit. Uit desbetreffende onderzoeksresultaten blijkt dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen geconstateerd zijn voor het gebruik van de gronden.

Sinds 2004 zijn er op diverse percelen op het terrein bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken bevestigen de conclusie uit het onderzoek uit 2004. De heersende bodemkwaliteit toont aan dat de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik van de gronden.

Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3 Externe veiligheid

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen of vervoersassen die een knelpunt met zich meebrengen ten aanzien van de externe veiligheid. Er is voor de bedrijven op het terrein geen sprake van belemmeringen vanuit de omgeving.



Afbeelding 4.2: uitsnede Risicokaart

Even ten noorden van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation. De risicocontouren bevinden zich buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Wel kan het groepsrisico relevant zijn indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het invloedsgebied (150 m) van het tankstation. Deze zijn niet voorzien in dit bestemmingsplan.

In het plangebied ligt een tankstation aan de Expeditieweg, waar alleen benzine en diesel verkocht wordt. Het plangebied wordt omgeven door de Almweg (provinciale weg N322) en de Provinciale weg oost (N267) waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaats kan vinden. Er bevindt zich ook een vuurwerkopslag aan de Industrierweg. Er vindt hier alleen opslag plaats geen verkoop. Een en ander voldoet aan de eisen uit het Besluit vuurwerk. De situatie ter plaatse wordt jaarlijks vóór en tijdens de verkoopperiode gecontroleerd.

Het gehele plangebied ligt net als een groot deel van Woudrichem in een overstromingsgebied. Dit is een gebied dat onder water komt te staan bij bijvoorbeeld een dijkdoorbraak. Specifieke maatregelen zijn voor dit terrein niet aan de orde aangezien het een bestaande situatie betreft.

Tankstations

Op basis van de Revi (Regeling externe veiligheid inrichtingen) wordt aan de hand van de vergunde LPG doorzet bepaald binnen welke afstand geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen gebouwd mogen worden. Verder geldt voor LPG-tankstations een invloedsgebied van 150 meter. Een wijziging van het aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied kan van invloed zijn op het groepsrisico. De Provinciale Risicokaart Noord-Brabant gaf aan dat het tankstation een vergunde jaar doorzet heeft van 999 m³ per jaar en een opslagreservoir met een inhoud van 20 m³. Op basis van deze gegevens heeft het BP-tankstation een PR 10⁻⁶ contour van 45 meter.

Het plangebied ligt buiten deze 45 meter, waardoor het plaatsgebonden risico geen beperkingen oplevert. De bebouwing in het plangebied ligt op de rand van het invloedsgebied van 150 meter. Wanneer op deze locatie geen grootschalige bedrijfspanden gerealiseerd zullen worden waar een groot aantal mensen komt te werken, zal de ontwikkeling van De Rietdijk niet van invloed zijn op het groepsrisico. Gelet op de kleine overlapping van het invloedsgebied op het plan zal de ontwikkeling geen invloed hebben op het groepsrisico. Voor tankstations waar alleen benzine en diesel wordt verkocht gelden, op basis van het Activiteitenbesluit, geen aan te houden externe veiligheidsafstanden. Het BP-tankstation aan de Expeditieweg levert daarom vanuit externe veiligheidswet- en regelgeving geen beperkingen op voor de geplande ontwikkelingen van het bedrijfsterrein.

Provinciale wegen

De bebouwing in het plangebied ligt op minimaal 40 meter afstand van de Almweg (N322) en op 100 meter afstand van de Provincialeweg-Oost (N267), waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De gemeente heeft vervoersgegevens aangeleverd betreffende de provinciale wegen en gemeentelijke wegen in de omgeving van het plangebied. Over de Almweg (N322) en de Provincialeweg-Oost (N267) rijden volgens de gegevens de volgende (maximale) hoeveelheid tankwagens, ingedeeld naar stofcategorie:

Stofcategorie	Omschrijving	Provincialeweg-Oost (N267)	Almweg (N322)
LF1	Brandbare vloeistof	300	600
LF2	Zeer brandbare vloeistof	310	610
GF3	Zeer brandbaar gas	72	392

Op basis van de vuistregels uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt dat het vervoer geen PR10⁻⁶ contour heeft en dat het groepsrisico lager zal zijn dan 10% ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt daarom niet tot externe veiligheidsrisico's die beperkingen kunnen opleveren aan het bestemmingsplan.

Quickscan externe veiligheid

In augustus 2012 heeft een quickscan externe veiligheid plaatsgevonden voor bedrijventerrein De Rietdijk (zie bijlage). De conclusie is dat bij eventuele ontwikkelingen aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein wordt aanbevolen rekening te houden met het invloedsgebied van het tankstation. Dit houdt in dat geen bedrijfspanden of kantoren met een groot aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van het tankstation moeten worden ontwikkeld. Aangezien het invloedsgebied van het tankstation vrijwel niet over het bedrijventerrein heen loopt worden hier geen problemen verwacht. Verder leveren de tankstations geen beperkingen op voor het bedrijventerrein. Ook het vervoer van gevaarlijke

stoffen levert, conform de wettelijke normering, geen beperkingen op voor het bedrijventerrein De Rietdijk.

In het kader van het vooroverleg is de quickscan externe veiligheid voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant. Het advies van de brandweer van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant is hieronder te vinden.

Advies brandweer

De brandweer heeft in het kader van het bedrijventerrein De rietdijk geadviseerd omtrent de omgang met het groepsrisico . Zij vraagt om aandacht te besteden aan een aantal onderdelen van de verantwoording van het groepsrisico, namelijk de mogelijkheid van bestrijding van een ramp, zelfredzaamheid en maatregelen ter verbetering van de veiligheid. Op deze onderwerpen is advies opgesteld d.d. 15-06-2012. De brandweer adviseert de volgende maatregelen te overwegen:

- Functies zoals een kinderdagverblijf en sociale werkplaats uit te sluiten;
- De bluswatervoorziening aan te passen;
- Een afstand van 30 meter aan te houden van de Almweg (N322) en de Provincialeweg-Oost (N267) tot de eerste bebouwing.

Kinderdagverblijven en soortgelijke functies zoals verzorgingshuizen en sociale werkplaatsen zijn maatschappelijke voorzieningen waarin zich kwetsbare groepen bevinden die niet zelfredzaam zijn. Binnen de bestemming Bedrijventerreinen zijn geen maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waardoor deze functies reeds zijn uitgesloten. Het aandachtspunt voor de bluswatervoorzieningen heeft betrekking op het subregionaal bedrijventerrein Giessen (Srbt) en is daarmee niet toepasselijk op onderhavig bestemmingsplan. De afstand tot het bedrijventerrein vanaf de Almweg en de Provincialeweg-Oost is meer dan 40 meter en zal zo blijven.

Laagvlieggebied Defensie

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

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Flora en fauna

Quick scan natuurwetgeving

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

- Het onderzoeksgebied vormt (potentieel) leefgebied van grote kaardebol (tabel 1), dotterbloem (tabel 1), orchideeën (tabel 2), steenuil (categorie 1), huismus (categorie 2), overige vogelsoorten (vogels), algemeen grondgebonden zoogdieren (tabel 1), vleermuizen (tabel 3), algemeen voorkomende amfibieën (tabel 1) en vissoorten (tabel 2/3). De kolonisatie van rugstreppadden (tabel 3) is niet uitgesloten bij het uitvoeren van werkzaamheden.
- De werkzaamheden leiden tot het mogelijk overtreden van verschillende verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Het is echter noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar:
 - Vogels met jaarrond beschermde nestplaats bij slopen van bebouwing en structureel verdwijnen van ruige overhoekjes op het bedrijventerrein.
 - Vleermuizen bij sloop van bebouwing en aanbrengen verlichting aan de noordzijde van het bedrijventerrein.

- Vissen bij aanpassing van watergangen.

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

- Het overtreden van verbodsbepalingen is te voorkomen door het nemen van maatregelen:
 - Verwijder vegetatie buiten het broedseizoen.
 - Voorkom kolonisatie van de rugstreeppad.
 - Overige maatregelen zijn afhankelijk van de uitkomsten van vervolgonderzoek.
- Voor de overige beschermde plant-, zoogdier- en amfibiesoorten ten aanzien waarvan verboden handelingen te verwachten zijn, geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in het kader van de AMvB art. 75 van de Flora- en faunawet.
- De werkzaamheden vinden plaats grenzend aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gezien het huidige gebruik van het bedrijventerrein en de aanwezigheid van autowegen die het terrein scheiden van de EHS, zijn effecten op wezenlijke waarden en kenmerken uitgesloten, tenzij waterstanden veranderen en de waterkwaliteit in de omgeving afneemt.
- Op een afstand van ongeveer 700 meter ten zuiden van het bedrijventerrein ligt het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Een aanvullende toetsing is vereist indien grootschalige wateronttrekkingen en/of een toename van de stikstofdepositie door uitstoot of een aanzienlijke toename van verkeer zijn voorzien. Voor dergelijke activiteiten is een aanvullende toetsing vereist. Andere effecten zijn uitgesloten.

Quickscan dempen watergangen

Ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfspercelen aan de Expeditiestraat en een perceel aan de Industrieweg 7, vlak buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, dienen 2 delen van watergangen gedempt te worden. Deze watergang wordt binnen dit bestemmingsplan hergraven. Voor het dempen van de watergang is aanvullend onderzoek¹ uitgevoerd door Bureau Maerlant (23 juni 2015). Hieruit blijkt dat binnen de invloedssfeer van dit plangebied de volgende actuele en potentiële strikter beschermde natuurwaarden zijn aangetroffen:

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

Er worden geen negatieve effecten op de kleine modderkruiper en het vetje verwacht, mits individuen tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden worden weggevangen en overgezet naar geschikte delen van de naastgelegen in verbinding staande watergang. De onderstaande aanbevelingen zijn leidend om effecten en overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden worden algemene broedvogels verwacht. Door met de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen worden effecten voorkomen. De rugstreeppad komt vooralsnog niet in het plangebied voor. Effecten zijn niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het feit dat beperkte nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt op het bedrijventerrein is de verwachting dat eventuele aanwezige beschermde soorten flora en/of fauna in het plangebied geen belemmeringen ondervinden.

¹ Nader onderzoek naar vissen en update quickscan i.v.m. het dempen van watergangen, Buro Maerlant, 23 juni 2015

Overigens geldt ten aanzien van ontwikkelingen altijd de zorgplicht. Voordat wordt gestart met bepaalde werkzaamheden (vergraven, maaien, heien, etc) is het vanuit het oogpunt van de zorgplicht aan te raden om het betreffende terrein te inspecteren op eventueel voorkomende waarden. Mochten deze voorkomen, dan zullen maatregelen moeten worden getroffen om eventuele schade te voorkomen dan wel te beperken.

Toetsing natuurbeschermingswet stikstofdepositie

Uit de quickscan natuurwetgeving bleek dat extra toetsing van de natuurbeschermingswet en stikstofdepositie noodzakelijk is. Deze toetsing heft in 2014 plaatsgevonden (zie bijlage). Voorzien is in een ruimtelijke aanpassing van het industrieterrein de Rietdijk in Giessen. Het gaat hierbij om een verandering van milieucategorieën binnen het bedrijventerrein De Rietdijk. Als gevolg van een mogelijke toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein aan de oostzijde (subregionaal bedrijventerrein Giessen) is een verandering van de stikstofdepositie voorzien in de omgeving.

Ook binnen het Natura 2000-gebied Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem is een verandering van de stikstofdepositie mogelijk. In dit Natura 2000-gebied komen habitattypen voor die gevoelig zijn voor een verhoogde depositie van stikstof, zeker gezien de overbelaste situatie waarvan sprake is.

In vergelijking met de autonome ontwikkeling is echter een geringe toename voorzien van de stikstofdepositie:

- Voor Meren met Krabbenscheer en fonteinkruiden [H3150], Slikkige rivieroeveren [H3270], Zachthoutoibossen [H91EOA] leidt de toename van de stikstofdepositie niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde: effecten zijn uitgesloten voor deze habitattypen.
- Voor Stroomdalgraslanden [H6120] en Glanshaverhooilanden [H6510B] is wel sprake van een toename van de stikstofdepositie in een situatie waar de achtergronddepositie de kritische depositiewaarde al overschrijdt. Het gaat hierbij echter om buitendijks gelegen habitattypen. De dynamiek van de rivier inclusief aan- en afvoer van voedingsstoffen, afzetting van kalkrijk zand en regulier beheer maken dat de geringe toename van de stikstofdepositie geen ecologisch effect hebben en leiden tot een verandering van de vegetatie.
- Effecten op Habitatrichtlijnsoorten zijn niet voorzien, omdat deze soorten niet afhankelijk zijn van voedselarme of basische omstandigheden.

Als gevolg van de toename van de stikstofdepositie is geen effect verwacht op natuurwaarden in de omgeving. Daarmee zijn significante effecten ook uitgesloten. Aangezien verslechtering van de kwaliteit is uitgesloten, is het plan niet vergunningplichtig.

Vervolg vestiging bedrijven

Hoewel voor het bestemmingsplan geen nader vervolg is vereist, is het wel noodzakelijk voor de te vestigen bedrijven om afzonderlijk te beoordelen of deze vergunningplichtig zijn. In de aanvraag van de Wabo moet de aanvrager voor het onderdeel "handelingen in beschermde natuurgebieden" een korte aanvullende toetsing geven. De gemeente verzoekt vervolgens de provincie om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De gemeente heeft deze vvgb nodig op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Het is noodzakelijk om de volgende stappen uit te voeren:

- Per bedrijf moet gekeken worden welke toename van verkeer is voorzien.
- Uitgerekend moet worden welke toename van stikstofdepositie is voorzien. Hiervoor moet het verkeersmodel gebruikt worden zoals gebruikt in voorliggende toetsing. Wanneer de toename van de verkeersdepositie lager is dan $0,05 \text{ mol N}/(\text{ha} \times \text{j})$, is het bedrijf niet vergunningplichtig.

- Bij een aanvraag voor een vvgb dient gekeken te worden of het bedrijf binnen de uitgangspunten van voorliggende toetsing valt. Wanneer dit het geval is, is voorliggende toets te gebruiken om te onderbouwen dat de toename geen effect heeft. Wanneer het bedrijf niet binnen de uitgangspunten valt (milieucategorie is te hoog of de toename van verkeer is hoger dan uitgegaan is voor deze toetsing) dan moet een aanvullende toets geschreven worden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer.

Het meest praktische is om de invulling van de nadere beoordeling te koppelen aan de Wabo. Voor de aanvullende toetsing per bedrijf moet de volgende informatie worden aangeleverd door de initiatiefnemer:

- Milieucategorie van het bedrijf.
- Ligging van het bedrijf.
- Toename van verkeer voorzien als gevolg van het bedrijf (aantal auto's per etmaal).

Natuur

Het plangebied ligt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen of binnen het plan liggen specifieke wateren met ecologische doelstellingen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden/wateren het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwantiteit) volledig worden gecompenseerd. Voor dit bestemmingsplan betreft het de ligging van een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone (zie afbeelding). De A-watergang ten oosten van het gebied is als ecologische verbindingszone opgenomen als zoekgebied in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. De watergang heeft in dit bestemmingsplan de bestemming water en groen gekregen. Dit bestemmingsplan levert geen belemmering op voor een eventuele toekomstige ontwikkeling van een ecologische verbindingszone.



Afbeelding 4.3: kaart ligging zoekgebied ecologische verbindingszone (rood)

Aanvragen om watervergunning op dit punt zullen met name op een zeker behoud van ecologische waarde worden getoetst.

Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5 Geluid en luchtkwaliteit

In mei 2014 heeft onderzoek plaatsgevonden naar industrielawaai en luchtkwaliteit op bedrijventerrein De Rietdijk (zie bijlage).

Luchtkwaliteit

Er heeft luchtkwaliteitonderzoek plaatsgevonden naar zowel de verkeersaantrekkende werking (indirecte invloed) als de directe invloed van het bedrijventerrein en eventuele uitbreiding. Er wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden die gelden voor de luchtkwaliteit. Gezien de ruime onderschrijding van de grenswaarden NO₂ en PM₁₀ ten gevolge van directe en indirecte invloed zal bij cumulatie ook geen sprake zijn van overschrijding van grenswaarden. Er zijn dus geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

Industrielawaai

Het bestaande bedrijventerrein wordt niet gezoneerd ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder. Op het bedrijventerrein wordt de vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, namelijk niet toegestaan. De Wet geluidhinder ten aanzien van industrielawaai is dus niet van toepassing en er gelden geen wettelijke eisen gelden ten aanzien van de cumulatieve geluidsbelasting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter van belang om ook de cumulatieve geluidsbelasting te beschouwen. Omdat dit een conserverend bestemmingsplan betreft waar geen uitbreidingen plaatsvinden, zijn er geen belemmering op het gebied van industrielawaai om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het aspect geluid en luchtkwaliteit vormen dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.6 Milieuhinder

Voor het bedrijventerrein De Rietdijk is in mei 2014 door Arcadis onderzocht of de vaststelling van milieucategorieën op basis van de aanwezige bedrijven kan leiden tot mogelijke ruimtelijke knelpunten voor zowel gevoelige functies buiten als binnen het bedrijventerrein De Rietdijk. Het volledige rapport is als bijlage opgenomen.

Knelpunten met gevoelige functie buiten het bedrijventerrein

Op basis van de momenteel aanwezig bedrijven op De Rietdijk zijn mogelijk twee ruimtelijk knelpunten ten opzichte van kwetsbare objecten in de omgeving. Het betreft mogelijke geurhinder vanuit het spuitgietbedrijf aan de Transportstraat 40a-42 ten opzichte van de locatie Parallelweg 100. Er is sprake van een mogelijk ruimtelijk knelpunt indien in de toekomst op de locatie Parallelweg 100 gevoelige objecten worden gerealiseerd binnen de indicatieve hindercontour van het spuitgietbedrijf. De overlapping is heel beperkt aan de rand van het zijerf bij de woning (zie afbeelding hierna), niet aannemelijk is dat ter plaatse ooit een gevoelige functie gerealiseerd zal worden.



Afbeelding 4.4: locatie Parallelweg 100

Het mogelijk tweede knelpunt ontstaat bij de geldende richtafstand (100 meter voor categorie 3.2) vanuit de noordelijke punt van het bedrijventerrein, deze overlapt de woonlocatie Parallelweg 88. Indien op de locatie Parallelweg 88 in de toekomst gevoelige objecten binnen de indicatieve hindercontour van het bedrijventerrein worden gerealiseerd, is sprake van een mogelijk ruimtelijk knelpunt.

De overlapping is heel beperkt aanwezig in de punt van het zijerf bij de woning (zie afbeelding hierna), niet aannemelijk is dat daar een ooit gevoelige functie gerealiseerd zal worden.

De overlapping is heel beperkt aanwezig in de punt



Afbeelding 4.5: locatie Parallelweg 88

Knelpunten met gevoelige functies (bedrijfswoningen) binnen het bedrijventerrein

Het onderhavige plangebied is een bestaand bedrijventerrein waar zich in de loop van de tijd verschillende bedrijfswoningen hebben gevestigd. Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Aan woningen op een niet-gezoneerd bedrijventerrein komt in het kader van de milieuregelgeving op grond van het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' en volgens de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening' minder bescherming toe dan aan woningen buiten een niet-gezoneerd bedrijventerrein.

In de systematiek van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening' wordt aan bedrijfswoningen (van derden) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau geen lager beschermingsniveau geboden dan aan "normale" woningen. Bedrijfswoningen van derden zijn volgens de Handreiking in principe gewoon woningen van derden. Bedrijfswoningen die bij de inrichting horen waarvoor de vergunning wordt verleend hoeven niet te worden beschermd.

Op basis van de Wabo kan het bevoegd gezag een vergunning verlenen aan een inrichting waaraan voorschriften zijn verbonden, die nodig zijn 'in het belang van het bescherming van het milieu'. Het bevoegd gezag bezit enige mate van beoordelingsvrijheid om te bepalen wat het beschermingsniveau moet zijn en aan welke objecten dat geboden wordt.

In paragraaf 5.9 van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening' wordt voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau een lager beschermingsniveau aanvaardbaar geacht. Daarbij geldt een streefwaarde van 55 dB(A) en een maximale grenswaarde van 65 dB(A). Dit beschermingsniveau is overigens niet anders dan voor (burger)woningen op een bedrijventerrein. De Raad van State (28 juni 2006, nr. 200507025/1) is van oordeel dat op een bedrijventerrein gelegen bedrijfswoningen voor het maximale geluidsniveau een geringere mate van bescherming behoeven dan het beschermingsniveau voor "normale" woningen.

Voor de beoordeling van de beoogde milieucategorieën ten opzichte van bedrijfswoningen geldt eveneens als voor de daadwerkelijk aanwezige bedrijven dat een vast afwegingskader ontbreekt. In de praktijk zal bij de vestiging van bedrijven gekeken moeten worden naar de specifieke milieuhinder van het bedrijf op de aanwezige bedrijfswoningen.

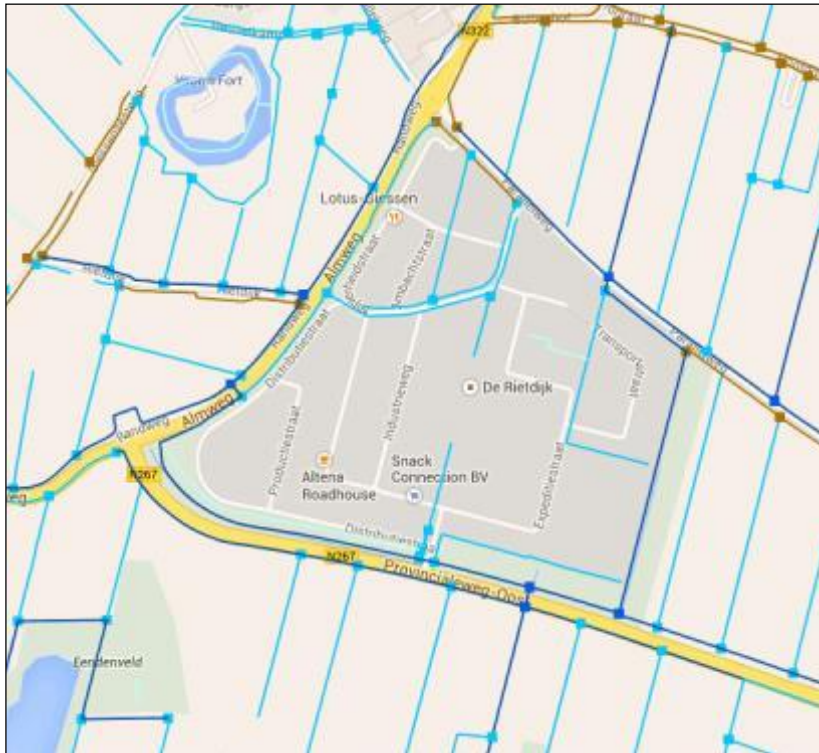
Daarom is in dit bestemmingsplan er voor gekozen om alleen de bestaande, legaal aanwezige bedrijfswoningen te bestemmen. De maximale milieucategorie op het bedrijventerrein is 3.2 en voor een aantal, specifiek aangeduide locaties is deze 4.1. Omdat alleen bestaande bedrijfswoningen positief zijn bestemd, en omdat sprake is van een bestaande situatie wordt er van uitgegaan dat de toegestane milieucategorie niet voor een onevenredige hinder zorgt. Het belang van de bestaande bedrijven telt in dit geval zwaarder dan het belang van de bestaande bedrijfswoningen. Om deze reden is rondom bedrijfswoningen geen zonering toegepast. Nieuwe bedrijfswoningen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7 Waterparagraaf

Watergangen

Binnen het plangebied liggen zowel A-, B- als C-watergangen met beschermingszones. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.



Afbeelding 4.6: overzicht watergangen (donkerblauw = A-watergang, lichtblauw = B-watergang, geel = C-watergang)

Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. A-watergangen hebben beschermingszone met een breedte van 5 meter gemeten uit de insteek. Voor B en C-watergangen is over het algemeen een strook van 1 meter breed aangehouden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd, maar valt wel in de bestemming groen..

Waterhuishouding

De watergangen in het plangebied maken deel uit van het afwateringssysteem van het bedrijventerrein en wordt middels twee stuwen afgescheiden van het omliggende gebied. Binnen het bestemmingsplan is ruimte voor voldoende retentiewater. In het verleden is een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is door het waterschap Rivierenland vergunning verleend voor ingrepen in de waterhuishouding. De huidige situatie wijzigt niet. Met uitzondering van het oosten waarbij met toestemming van het waterschap hemelwater van het dakoppervlak loost op de A-watergang. Deze watergang is eveneens onderdeel van het plangebied.

Watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening staat dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg verplicht is met het waterschap. De resultaten van dat overleg en een beschrijving van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het watersysteem, moeten in de toelichting vermeld staan (waterparagraaf). In bepaalde gevallen kan worden afgedaan met een digitale watertoets.

Watercompensatie

Het waterhuishoudkundig plan van Moons ingenieurs van juli 2014 (zie bijlage) voor het subregionaal bedrijventerrein en de voorstroken (bestemmingsplan bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1) vormt de basis voor de watercompensatie. In het bestemmingsplan

“Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-1” worden de watergang ten zuiden van de percelen aan de Expeditiestraat en een klein deel van de watergang achter Industrieweg 7 gedempt. Hiervoor dient watercompensatie plaats te vinden.

De totale oppervlakte aan watercompensatie voor zowel verdwenen wateroppervlakte als verharding bedraagt 4.115 m². De gemeente is voornemens een nieuwe watergang te graven van 4.181 m² in het plangebied van dit bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2” langs de Provincialeweg-Oost (N267). De reactie van het waterschap Rivierenland op het waterhuishoudingsplan is verwerkt in dit bestemmingsplan.

Riolering

De afwatering geschiedt als volgt:

- Het afvalwater op het bedrijventerrein Rietdijk wordt via een verbeterd gescheiden rioolstelsel afgevoerd naar een centraal gemeentelijk rioolgemaal aan de Industrieweg en daarvandaan via een persleiding van de gemeente naar het gemaal van het waterschap in Giessen; van daaruit naar de rioolwaterzuivering in Sleenwijk;
- Op Rietdijk West is een rioolgemaal dat uitsluitend voor dit deelgebied West bedoeld is. Vanuit dit gemaal wordt geloosd op het centraal gemeentelijk rioolgemaal aan de Industrieweg;
- Regenwater van wegen en terreinverhardingen wordt via een hemelwaterriolering eveneens afgevoerd naar het centraal gemeentelijk rioolgemaal. Bij grotere regenval vindt overstort plaats op het oppervlaktewater;
- Dakhemelwater wordt direct of indien niet in de nabijheid aanwezig via een schoonhemelwaterriool geloosd op oppervlaktewater.

Drooglegging

De opbouw van de bodem is als volgt:

- de natuurlijke ondergrond bestaat, tot gemiddeld 6 m beneden het maaiveld, uit klei en veen. Daaronder, tot de maximaal verkende diepte van 15 m beneden maaiveld, bestaat de ondergrond uit matig vast tot vastgepakt zand;
- het grondwater bevindt zich op 0,80 m beneden het maaiveld.
- Voor het droog houden van kruipruimtes is een droogleggingsdiepte van 0,70 m vereist, voor wegcunetten is de vereiste droogleggingsdiepte 0,80 m. De lozing van de drainage op de omringende watergangen geschiedt onder vrijverval.

Conclusie

De opmerkingen van Waterschap Rivierenland uit het vooroverleg zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.8 Verkeer

Bedrijventerrein De Rietdijk heeft drie ontsluitingen op het omliggende wegennet. Twee ontsluitingen, de Nijverheidsstraat en de Industrieweg, sluiten aan de noordzijde van het bedrijventerrein via een gelijkwaardige kruising aan op de Parallelweg. Deze weg sluit vervolgens met een rotonde aan op de N322 ten noorden van het bedrijventerrein. De derde ontsluiting is de aansluiting van de Ondernemersstraat op de N267 aan de zuidzijde van het bedrijventerrein. Deze ontsluiting is vormgegeven als voorrangskruispunt (zonder verkeerslichten).

Bedrijventerrein De Rietdijk is volledig ingericht als 30 km zone met erftoegangswegen. Hierbij zijn de kruisingen als gelijkwaardige kruispunten vormgegeven, waarbij een witte cirkelmarkering ("punaise") de gelijkwaardigheid van de verschillende richtingen benadrukt. Op het bedrijventerrein is het profiel van de wegen breed genoeg om vrachtverkeer veilig te kunnen afwikkelen. Voor de verkeersveiligheid is het wegennet volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig ingericht.

In januari 2014 is door Arcadis een verkeerstoets uitgevoerd naar bedrijventerrein De Rietdijk en SRBT Giessen (zie bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat de provinciale wegen N267 en N322 de geprognosticeerde intensiteiten goed kunnen verwerken. Ook de Parallelweg, erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, kan vanwege het vrijliggende fietspad de geprognosticeerde intensiteiten goed verwerken. Tevens blijkt uit de berekeningen dat de bestaande kruispunten over voldoende capaciteit beschikken. Tot slot is het parkeren op het bedrijventerrein ook geen probleem. Parkeren op de openbare weg mag niet. Er moet op eigen terrein voldoende ruimte worden gecreëerd om in de eigen parkeerbehoefte voor personen- en vrachtauto's te voorzien.

Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen ten aanzien van de drie stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

In artikel 3.1.6, tweede lid Bro worden de volgende treden van de ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd:

- Trede 1: Is er sprake van een regionale behoefte?
- Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?
- Trede 3: Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte, indien de behoefte wordt ondervangen buiten bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen actualisatie van het bestemmingsplan bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2 voorziet niet in de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van uitbreiding van bestaande bedrijven waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaand areaal aan bedrijventerrein. De enige wijziging is dat de bouwhoogte wordt verhoogd in verband met de individuele behoefte van de bedrijven. Dit zien wij niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling maar verruiming van de bouwhoogte binnen het bestaande areaal aan bedrijventerrein.

Dit is dan ook de reden dat ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden. Het bestemmingsplan wordt dan ook passend geacht binnen een duurzame verstedelijking.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemene juridische opzet

Het plan is opgezet als een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande planologische rechten overgenomen met inachtneming van beleid dat na vaststelling van het meest recente bestemmingsplan is gewijzigd.

De bestemmingen en bijbehorende bepalingen van het bestemmingplan "Bedrijfsterrein De Rietdijk 2004" en de herziening hiervan zijn inhoudelijk overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgezet conform de "Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012". De regels voldoen daarnaast aan de wijzigingen als gevolg van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5.2 Regels

Als gevolg van nieuwe wet- en regelgeving zijn er diverse punten in de regels geactualiseerd. De belangrijkste toevoegingen en wijzigingen in de regels zijn hieronder nader toegelicht.

Inleidende regels

De begrips- en meetbepalingen zijn conform SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012).

Bestemming "Bedrijventerrein"

Als Staat van Bedrijfsactiviteiten is nu de meest recente versie, van 2009, opgenomen, met als gevolg dat de voorheen gehanteerde categorie 3 (grootste afstanden 50 m én 100 m) is vervangen door categorie 3.2 (grootste afstand 100 m). In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een overzicht gegeven van de toegestane typen bedrijven. Deze lijst sluit echter andere type bedrijven niet uit. Als zich bedrijven aandienen die niet in de lijst voorkomen, maar toch gelijk te stellen zijn aan bedrijven die wel in de lijst voorkomen, bestaat er toch een mogelijkheid om zich te vestigen op De Rietdijk via afwijking. Een voorbeeld hiervan is de reeds aanwezige ambulancepost op het terrein. Dit bedrijf wordt niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar is gelijk te stellen met een brandweerkazerne: er vinden vergelijkbare activiteiten plaats en de uitstraling naar de omgeving (geluid afkomstig van de wagens) komt overeen.

Sportschool / fitnesscentrum is uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten gehaald. De functie Sport, met haar publieksaantrekkende werking, hoort vanuit veiligheidsoverwegingen niet op een bedrijventerrein met bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 thuis. Voor de bestaande sportscholen / fitnesscentra is een functieaanduiding opgenomen.

De vestiging van Bevi-inrichtingen (inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) is als recht uitgesloten. Via afwijking kan vestiging mogelijk worden gemaakt, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Bestemming "Groen"

Belangrijke groenelementen, zoals de bestaande en geplande groenstroken en de bermen langs wegen, zijn in verband met het belang specifiek bestemd tot "Groen". Binnen de bestemming Groen kunnen, behalve groenvoorzieningen, ook water, fiets- en voetpaden en

verhardingen ten behoeve van in- en uitritten, worden gerealiseerd. Verharding ten behoeve van parkeren is alleen en beperkt mogelijk in de op de verbeelding aangegeven strook "parkeerterrein".

Bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied"

Alle wegen op het terrein zijn bestemd tot "Verkeer - Verblijfsgebied".

Bestemming "Water"

De bestaande watergangen in het plangebied zijn specifiek bestemd tot "Water", in verband met de noodzaak van het behoud van deze watergangen voor de ontwatering van het gebied.

Bestemming "Waarde-Archeologie 3"

De uiterste noordzijde en westzijde van dit bestemmingsplan hebben een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 gekregen. Bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m tot 1,5 m beneden maaiveld en oprichting van een bouwwerk groter dan 100 m² dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is conform de verplichte formulering in artikel 3.2.4 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

Algemene gebruiksregels

Bij de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010 is, ingevolge de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 7.10 Wro, waarin het gebruiksverbod en de strafbaarstelling in het bestemmingsplankader waren geregeld, komen te vervallen.

De bepaling dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan valt nu onder de toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo. Daarin is bepaald dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De strafbaarstelling van overtreding van de verbodsbepaling in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo is geregeld in artikel 1a, 2^o Wet op de economische delicten.

Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen op de in dit artikel genoemde, relatief ondergeschikte punten een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de bepalingen van het plan. Het gaat daarbij om het realiseren van nutsvoorzieningen van beperkte omvang, ondergeschikte afwijkingen van diverse in het plan getrokken grenzen, het in beperkte mate afwijken van de diverse maten en percentages en het onder voorwaarden bouwen van antenne- en telecommasten.

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de geldende oppervlakte van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen met maximaal 10% te verkleinen of te vergroten. De grenzen van deze vlakken mogen met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw ruimtelijk plan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Binnen het plangebied worden drie nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt. Het betreft de uitbreiding van twee bestaand bedrijven om deels hoger te kunnen bouwen dan in het vigerende bestemmingsplan “Bedrijfsterrein de Rietdijk 2004” is toegestaan. Daarnaast wordt op de zuidwestpunt van het bedrijventerrein ten behoeve van een markant gebouw de mogelijkheid geboden om hoger te bouwen. Eventuele gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer(s). Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. In het onderhavige geval zijn de eventuele kosten van de planontwikkeling anderszins verzekerd.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Overeenkomst

Indien nodig zal de gemeente Woudrichem met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten met betrekking tot de financiële afhandeling van de voorgenomen ontwikkeling. In de overeenkomst worden dan afspraken gemaakt over de realisatie, de aanleg van openbare voorzieningen, de inrichting van het openbare gebied en de door de gemeente gemaakte kosten. Indien sprake is van tegemoetkoming in schade komt dit voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de andere financiële risico's die samenhangen met de voorgenomen ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan is derhalve verzekerd, een exploitatieplan is ook niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Vorbereidingsfase

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd worden met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd van vrijdag 31 juli tot en met 10 september 2015. Op donderdag 3 september 2015 heeft een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze periode zijn 3 inspraakreacties ingediend en is van 3 overleginstanties reactie terugontvangen. Een en ander is vastgelegd in de overleg- en inspraaknotitie en ambtshalve wijzigingen deze is te vinden in de bijlage.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vanaf 11 december 2015 tot en met 21 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn 3 zienswijzen ontvangen. De ingekomen zienswijzen zijn in een Nota van zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. De Nota van zienswijzen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

Bijlagen

- Bijlage 1 Quickscan natuurwetgeving De Rietdijk
- Bijlage 2 Quickscan externe veiligheid De Rietdijk
- Bijlage 3 Onderzoek milieuhinder De Rietdijk en SRBT Giessen
- Bijlage 4 Verkeerstoets De Rietdijk en SRBT Giessen
- Bijlage 5 Onderzoek industrielawaai en luchtkwaliteit De Rietdijk en SRBT Giessen
- Bijlage 6 Toetsing natuurbeschermingswet stikstofdepositie De Rietdijk en SRBT Giessen
- Bijlage 7 Waterhuishoudingsplan De Rietdijk en SRBT Giessen + kaart watercompensatie
- Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Oerlemans + bijlagen
- Bijlage 9 Lijst met bedrijfswoningen
- Bijlage 10 Advies brandweer
- Bijlage 11 Advies waterschap
- Bijlage 12 Quickscan flora en fauna i.v.m. dempen watergang
- Bijlage 13 Ruimtelijke onderbouwing Den Braven + bijlagen
- Bijlage 14 Overleg- en inspraaknotitie en ambtshalve wijzigingen
- Bijlage 15 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen